



Regione Puglia



Comune di Vico del Gargano
(Provincia di Foggia)
- Ufficio Tecnico Comunale -



Comunità Europea

- V° SETTORE -

Largo Monastero, civ.6 e-mail comuneufficiotecnico@libero.it Tel. 0884/991007 Fax 967189

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI COMPRESI NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA OMOGENEA D DESTINATI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE IN LOCALITA' MANNARELLE .

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI IN PROPRIETA' RICADENTI ALL'INTERNO DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P. I. P.), NEI COMPARTI PRODUTTIVI D1 E D2.

IL RESPONSABILE DEL V° SETTORE

- Visti gli atti d'Ufficio concernenti l'approvazione della rimodulazione dei lotti della zona omogenea "D" destinata ad attività produttive (Artigianale, industriale, Commerciali e Energetiche) in località "Mannarelle" di questo Comune – Variante ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71;
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n.38 del 24.08.09 con la quale è stato adottato il piano Particolareggiato in progetto di variante di rimodulazione dei lotti nella zona omogenea "D" di cui sopra, in conformità agli indirizzi regionali previsti dalla deliberazione di L.R. 56/80 e succ. mod. e integ.;
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n.42 del 20.09.09 con la quale è stato variato il programma triennale ed elenco annuale delle OO.PP per l'attuazione attraverso stralci funzionali della predetta variante e la realizzazione delle opere di urbanizzazione a cura del Comune come previsto dal D.lgs 163/2006 e a spese degli assegnatari dei lotti ;
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n.49 del 26.09.09 con la quale è stato approvato il programma pluriennale di attuazione della predetta variante alla zona PIP per il triennio 2009-2012;

Preso atto inoltre dei lotti liberi in quanto non assegnati nelle zone comprese nella variante al PIP e indicate nei comparti D.1, D.2;

In ottemperanza al disposto dell'art.14, 15, 16, 17, 18 e 19 delle N.T.A. allegate al Piano i lotti liberi saranno destinati alla realizzazione di impianti produttivi di attività compatibili con le Norme tecniche di attuazione;

INVITA

quanti fossero interessati all'acquisto dei lotti resisi disponibili all'interno del P.I.P. per la realizzazione di nuovi insediamenti, a presentare domanda al Comune di Vico del Gargano con le modalità e secondo i termini delle NTA in premessa indicate;

Il prezzo dei lotti è determinato in complessivi € 46,77 per ogni mq. del comparto D.1 e € 64,20 per ogni mq. Del comparto D.2 (comprensivo del costo di acquisizione delle aree e della quota di incidenza delle opere di urbanizzazione)

MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

-Requisiti delle imprese per l'assegnazione delle aree produttive di Piano.

In ottemperanza alle norme tecniche di attuazione del Piano i lotti fondiari previsti saranno destinati alla realizzazione di sedi produttive per imprese industriali e/o artigianali e/o commerciali e/o di servizio e/o agricole.

L'assegnazione delle aree sarà fatta direttamente alle imprese industriali e/o artigianali e/o commerciali e/o di servizio e/o agricole che ne facessero richiesta e che intendessero provvedere alla costruzione degli edifici, sia singolarmente che in forma associativa.

Dette imprese dovranno inoltre presentare la relazione di cui all'[art. 15](#). Delle NTA.

-Tempi per la prestazione delle domande di assegnazione delle aree.

La domanda di assegnazione, in carta legale, inviata al Sindaco, dovrà contenere, oltre ai dati anagrafici dei titolari dell'Impresa, la ragione sociale di quest'ultima, l'indicazione dell'attività lavorativa svolta e/o che s'intenda svolgere nelle aree del Piano, nonché il numero degli addetti previsti e la superficie utile che si vuole realizzare. Dovrà essere indicato l'eventuale trasferimento e l'indicazione del luogo di provenienza - punto a) del successivo [art. 16](#). Delle NTA.

La domanda dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- a. eventuale certificato d'iscrizione all'Albo Imprese Artigiane della Provincia;
 - b. certificato d'iscrizione al Registro delle Ditte della Camera di Commercio della Provincia con annotazione che la ditta è regolarmente iscritta ed è nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non risultando essere mai stata dichiarata fallita e non sussistendo a suo carico alcun'altra procedura concorsuale e con l'indicazione della persona autorizzata ad impegnare legalmente la ditta stessa e certificazione antimafia.
 - c. ricevuta del versamento sul C.C. P. n.000000010301, IBAN: IT50V0306778700000000010301 ABI03067 CAB787000, intestato al Comune di Vico del Gargano, per le spese di istruttoria quantificate in € 100,00 per ogni richiesta a prescindere dalla estensione dell'area.
- L'impresa è tenuta a presentare, contestualmente alla domanda per l'assegnazione di aree edificabili, una relazione tecnica nella quale dovranno essere precisati ed illustrati in modo sintetico i seguenti elementi di definizione della programmazione aziendale:
- a. ANALISI DEGLI ULTIMI TRE ANNI DI ATTIVITA' (se impresa già esistente)
 - o andamento, sul mercato, della domanda e della offerta;
 - o fatturazione annuale;
 - o variazione nei livelli occupazionali e assetto organizzativo;
 - o assunzione di crediti.
 - b. NUOVA PROGRAMMAZIONE DI BREVE-MEDIO PERIODO(3-5 ANNI)
 - o considerazioni e realistiche previsioni sull'andamento del mercato nel breve-medio periodo e conseguenti impegni e obiettivi che l'impresa si pone;
 - o interventi sulla produzione dal punto di vista quantitativo e/o qualitativo;
 - o eventuali specializzazioni o diversificazioni di produzione;
 - o automazione parziale o totale delle fasi di lavoro;

- o lavorazione per conto terzi;
- o eventuali iniziative promozionali sul mercato per la vendita del prodotto finito;
- o nell'ambito della propria attività, svolgimento diretto e abituale di operazioni di importazione e/o esportazione.

c. ALLACCIAMENTI NECESSARI ALLE RETI TECNOLOGICHE

- o acqua per uso industriale;
- o acqua per uso potabile;
- o energia elettrica per forza motrice;
- o gas metano;
- o scarichi acque industriali;
- o rifiuti solidi inquinanti.

L'indicazione del lotto eventualmente da assegnare.

L'indicazione, inoltre, di come verranno, di massima, fronteggiati gli impegni finanziari richiesti all'Impresa dagli investimenti sulle aree del Piano (fondi propri e mutui) dovrà completare la relazione, debitamente controfirmata dal titolare o dai titolari.

- Criteri per l'assegnazione.

Le domande per l'assegnazione di aree presentate da una o più imprese interessate, verranno esaminate dal V° settore che provvederà a redigere una graduatoria sottoposte all'approvazione della Giunta Comunale, con riferimento ai seguenti parametri:

- a) rispondenza della richiesta di insediamento con gli obiettivi urbanistici e territoriali del Piano con particolare riferimento alla compatibilità del programma di insediamento dell'Azienda con le finalità del Piano, ed alla localizzazione sostitutiva dell'attuale sede dell'Azienda per trasferimento da zona urbana di Aziende con lavorazioni nocive o moleste o per impossibilità dell'attuale sede ad ospitare nuove attività lavorative a norma dei regolamenti vigenti;
- b) ubicazione dell'attuale sede dell'Impresa o residenza del titolare (per le nuove Aziende) nel territorio del Comune di Vico del Gargano (titolo di preferenza rispetto ad uno dei Comuni della Provincia di Foggia);
- c) valutazione in termini di preferenzialità decrescente, secondo le indicazioni seguenti:
 - o ampliamento di imprese esistenti;
 - o nuova impresa;
 - o trasferimento.

L'assegnazione dei lotti produttivi verrà effettuata sino alla saturazione delle aree disponibili seguendo l'eventuale graduatoria e dove possibile se non in contrasto con altre richieste assegnare il lotto individuato al punto C). Le richieste di Ditte già proprietarie all'interno del PIP avranno carattere di priorità nell'assegnazione di aree a completamento di lotti già a disposizione.

L'assegnazione dei lotti e la realizzazione degli interventi di urbanizzazione sarà effettuata a partire dalla prima unità di minimo intervento individuata nel comparto D.1. che assume la funzione di primo stralcio esecutivo e successivamente, solo al suo completamento, nel comparto D.2.

Il prezzo di cessione delle aree assegnate è stato determinato dal costo di acquisizione delle aree stesse nonché dagli oneri di urbanizzazione, secondo i disposti delle norme vigenti in materia e come indicato nell'allegato prospetto.

la documentazione per la presentazione al bando di assegnazione, dovrà essere indirizzata al Comune di Vico del Gargano V° settore e dovrà pervenire entro venti giorni dalla pubblicazione del seguente avviso.

Sulla busta dovrà essere precisata la ragione sociale del richiedente e indicata la dicitura **“Domanda di assegnazione lotti P. I. P.”**

Le assegnazioni verranno effettuate in base ad una graduatoria predisposta dal responsabile del V° settore su proposta formulata dalla Commissione Tecnica appositamente nominata dal responsabile del V° settore.

La graduatoria con l'assegnazione finale dei lotti verrà pubblicata, unitamente alla determinazione di approvazione, all'Albo Pretorio Com.le e sarà comunicata ai partecipanti i quali, potranno produrre ricorso entro dieci giorni dalla data di affissione.

Successivamente, saranno comunicati agli assegnatari gli esiti della predetta assegnazione oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fidejussorie necessarie, con l'invito a presentarsi per la stipula del contratto preliminare o definitivo, pena la decadenza definitiva dell'assegnazione del lotto.

MODALITÀ' DI PAGAMENTO

La ditta assegnataria per i lotti nei comparti D.1 e D.2 dovrà provvedere al pagamento nei seguenti modi e tempi, ovvero:

- il **10%**, a titolo di acconto, del costo complessivo del lotto richiesto, contestualmente alla domanda di concessione del lotto unitamente alla presentazione di una fidejussione stipulata con primaria compagnia bancaria/assicurativa per il restante 90% ; detta fidejussione rimane in validità fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto;
- il **30%**, a titolo di acconto, entro 90 (novanta) giorni dalla firma del preliminare di concessione del lotto (da stipularsi entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria di assegnazione dei lotti all'Albo pretorio), unitamente alla presentazione di una fidejussione stipulata con primaria compagnia bancaria/assicurativa per il restante 60% ; detta fidejussione rimane in validità fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto;
- il **60%** contestualmente alla firma dell'atto definitivo di vendita, che deve avere luogo, comunque, entro 150 (centocinquanta) giorni dalla data della firma dell'atto preliminare di concessione del lotto, in unica soluzione oppure mediante rateizzazione, con l'obbligo di fidejussione, con maggiorazione del tasso di interesse al 6% annuo, come segue:
 - il **30%** entro un anno dall'atto di vendita;
 - il **30%** entro due anni dall'atto di vendita e comunque prima della data del rilascio del certificato di agibilità, qualora richiesto prima del predetto termine.

In caso di mancato pagamento alle scadenze previste, si procede a rivalersi sulla fidejussione presentata (che dovrà garantire capitale + interessi).

Si precisa che, nel caso in cui l'assegnatario non provvederà a sottoscrivere l'atto preliminare di concessione del lotto o del definitivo, (da stipularsi entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria di assegnazione dei lotti all'Albo pretorio) sarà applicata una penale pari ad €. 3.000,00 da trattenersi sull'importo delle somme versate.

CONSISTENZA DEI LOTTI

I lotti liberi e disponibili all'interno del P.I.P. di Vico del Gargano sono individuati secondo lo schema sotto riportato:

Comparto D.1. con destinazione per attività produttive industriali artigianali, commerciali e servizi, agricole:						
Lotto n°	Sup. Fond. mq.	Sup. coperta mq.	Altezza max ml.	Volume mc.	Costo lotti € . x mq.	Importo lotto €.
D.1.1.	700	200	9	1800	€ 46,77	€ 32.739,00
D.1.2.	700	200	9	1800	€ 46,77	€ 32.739,00
D.1.3.	700	200	9	1800	€ 46,77	€ 32.739,00
D.1.4.	700	200	9	1800	€ 46,77	€ 32.739,00
D.1.5.	700	200	9	1800	€ 46,77	€ 32.739,00
D.1.6.	700	200	9	1800	€ 46,77	€ 32.739,00
D.1.7.	700	200	9	1800	€ 46,77	€ 32.739,00
D.1.8.	700	200	9	1800	€ 46,77	€ 32.739,00
D.1.9.	700	200	9	1800	€ 46,77	€ 32.739,00
D.1.10.	700	200	9	1800	€ 46,77	€ 32.739,00
D.1.11.	700	200	9	1800	€ 46,77	€ 32.739,00
D.1.12.	700	200	9	1800	€ 46,77	€ 32.739,00
D.1.13.	700	200	9	1800	€ 46,77	€ 32.739,00
D.1.14.	700	200	9	1800	€ 46,77	€ 32.739,00
D.1.15.	700	200	9	1800	€ 46,77	€ 32.739,00
D.1.16.	700	200	9	1800	€ 46,77	€ 32.739,00
D.1.17.	700	200	9	1800	€ 46,77	€ 32.739,00
D.1.18.	700	200	9	1800	€ 46,77	€ 32.739,00
						€ 589.302,00

Comparto D.2. con destinazione per attività produttive industriali artigianali, commerciali e servizi, agricole:						
Lotto n°	Sup. Fond. mq.	Sup. coperta mq.	Altezza max ml.	Volume mc.	Costo lotti € . x mq.	Importo lotto €.
D.2.1.	778,61	200	9	1800	€ 64,20	€ 49.986,76
D.2.2.	869,17	200	9	1800	€ 64,20	€ 55.800,71
D.2.3.	965,77	200	9	1800	€ 64,20	€ 62.002,43
D.2.4.	702,23	200	9	1800	€ 64,20	€ 45.083,17
D.2.5.	749,1	200	9	1800	€ 64,20	€ 48.092,22
D.2.6.	793,63	200	9	1800	€ 64,20	€ 50.951,05
D.2.7.	842,61	200	9	1800	€ 64,20	€ 54.095,56
D.2.8.	887,22	200	9	1800	€ 64,20	€ 56.959,52
D.2.9.	934,29	200	9	1800	€ 64,20	€ 59.981,42
				16200	€ 482.952,85	
7522,63						

CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria è formulata dall'apposita Commissione nominata dal responsabile del V° settore in base ai criteri previsti dalle NTA.

Essa verrà predisposta, attribuendo a ciascuna domanda, un punteggio risultante dalla somma dei punti attribuiti ai singoli requisiti, secondo le modalità appresso specificate.

Preliminarmente, le domande verranno esaminate sotto i seguenti profili, attribuendo il seguente punteggio:

- a) ai soggetti richiedenti che intendono insediare *“nuove attività”* rispetto a quelle già esistenti nel Comune : **punti 5**;
- b) ai soggetti richiedenti che intendono *“ampliare”* la propria attività ricadente nel Comune di Vico del Gargano : **punti 6** ;
- c) ai soggetti che intendono *“trasferire ed accorpate”* la propria attività in quanto frazionata in più sedi: **punti 5**;
- d) ai soggetti richiedenti che sono *“titolari di imprese”* nel Comune di Vico del Gargano che svolgono, attualmente, la loro attività produttiva in zone urbanistiche ove gli strumenti vigenti non ne consentirebbe l'operatività per esplicito contrasto con le destinazione d'uso ivi consentite: **punti 7** .

Verranno poi esaminati gli interventi proposti dai richiedenti sotto l'aspetto più specificatamente imprenditoriale ed economico- finanziario, mediante la valutazione degli aspetti di seguito riportati ai quali, e per ciascuno di essi, sarà attribuito un punteggio contenuto fra i seguenti valori minimi e massimi:

- e) fattibilità dell'attività proposta: **punti da 1 a 10**;
- f) capacità economica-finanziaria: **punti da 1 a 8**;
- g) previsione occupazionale: **punti da 1 a 10**;
- h) tempi di realizzazione dell'intervento: **punti da 1 a 6**;
- i) possesso di decreto di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative della Comunità Europea: **punti da 1 a 3**;
- j) innovazione di prodotto e/o di processo: **punti da 1 a 3**.

I requisiti di cui ai punti e), g), h), i), j), dovranno risultare dal piano di fattibilità dell'intervento, allegato alla domanda.

Il requisito di cui al punto f), dovrà essere comprovato da idonea documentazione bancaria allegata all'istanza.

La Commissione, assegnerà a ciascuna domanda, un punteggio unico complessivo risultante dalla somma dei singoli punteggi attribuiti con i criteri di cui sopra.

La Commissione potrà, sulla scorta della valutazione dei requisiti di cui innanzi, procedere anche all'espressione di giudizio negativo per l'assegnazione e, ciò, mediante deposito agli atti di una idonea e dettagliata relazione motivata.

Avvertenze:

SERVIZI: I lotti in vendita si intendono al netto delle strade, di parcheggi pubblici, del verde e verranno serviti di strade, illuminazione pubblica, fognature, e predisposizione di cavidotti per linea telefonica ed elettrica che verranno realizzate a cura e spese del comune, le spese di allacciamento ai pubblici servizi da parte di ogni impresa sono escluse dagli importi previsti e dovranno essere eseguite a cura e spese di ogni singola impresa assegnataria.

EDIFICABILITA' DEI LOTTI: L'edificazione dei lotti assegnati dovrà avvenire nella piena osservanza delle disposizioni regolamentari vigenti al momento del rilascio del relativo permesso di costruire. Per quanto riguarda altezza e volumetria dei fabbricati si dovrà fare riferimento alle Norme di Attuazione del P.I.P. e del P.R.G. vigenti.

OBBLIGHI DELL'ASSEGnatARIO: I richiedenti possono concorrere all'assegnazione di più lotti. L'assegnatario si impegna a presentare il progetto esecutivo e a richiedere il Permesso di Costruire entro 12 mesi dalla data di assegnazione dell'area in conformità alle tipologie previste dal P.P..

Per l'inizio e l'ultimazione dei lavori valgono le condizioni fissate nel Permesso di Costruire.

L'inosservanza degli obblighi inerenti inizio ed ultimazione dei lavori comporta la risoluzione di diritto dell'atto di concessione facendo così decadere l'assegnazione stessa, con acquisizione dell'area direttamente dall'amministrazione Comunale; eventuali danni e/o miglioramenti sono valutati dall'U.T.C. o da un perito nominato dal Presidente del Tribunale di Lucera.

Gli immobili realizzati sulle aree concesse in diritto di proprietà possono essere ceduti in proprietà o in godimento solo ad imprese aventi i requisiti per l'assegnazione a norma delle NTA secondo i criteri fissati agli art.14, 15,16, 17, 18 e 19 del Regolamento dopo sette anni dal certificato di ultimazione dei lavori salvo il caso di cessazione definitiva dell'attività.

La violazione delle presenti disposizioni contenute comporta la decadenza e/o risoluzione del contratto e l'applicazione delle eventuali sanzioni previste dalle NTA.

NULLITA' DEGLI ATTI: Gli atti compiuti in violazione delle norme e condizioni contenute nel presente bando sono nulli.

Eventuali ulteriori informazioni riguardo il procedimento di assegnazione delle aree potranno essere richieste il martedì o il giovedì dalle ore 11,00 alle ore 13,00 All'UTC.

Il responsabile del procedimento è l'Arch. Elio Aimola.

Il presente avviso sarà pubblicato per 20 giorni consecutivi all'Albo Pretorio Com.le, sul sito informatico del Comune all'indirizzo <http://www.comune.vicodelgargano.fg.it> e nei luoghi pubblici di maggior diffusione a mezzo di manifesti murali.

Dalla Residenza Municipale, li _____.

Il Responsabile del V° settore

(Arch. Elio Aimola)