

Piano delle aree per insediamenti produttivi di regione Barbato. Bando di assegnazione delle aree.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE G.C. N. 260 DEL 22/11/2007.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO:

- Che con Deliberazione CC n. 57 del 12/12/2005 è stato approvato il progetto definitivo del Piano delle aree per Insediamenti produttivi (PIP) individuato dal PRG in regione Barbato;
- che con delibera di GC n. 260 in data 22/11/2007 sono stati approvati i criteri per l'assegnazione delle aree produttive previste dal suddetto PIP ed il relativo schema di bando;
- che l'area interessata dal Piano ha una estensione di mq. 131.845,00 di superficie territoriale, di cui mq. 7.715,00 destinati alla viabilità, mq. 26.482,00 destinati agli standard urbanistici primari e secondari e mq. 105.366,00 destinati a superficie fondiaria sulla quale saranno realizzabili mq. 43.000,00 di superficie coperta, con eventuali annesse abitazioni ed uffici
- che la superficie fondiaria è suddivisa in due sottozone rispettivamente di mq. 34.228 destinati ad edilizia estensiva, su cui si applica il rapporto di copertura del 42%, e di mq. 71.138 destinati ad edilizia intensiva, su cui si applica il rapporto di copertura del 60%;
- che i lotti intensivi sono costituiti complessivamente da n. 82 unità modulari elementari variamente aggregabili o suddivisibili e di varie dimensioni e caratteristiche;
- che la superficie estensiva è costituita da un unico lotto anch'esso variamente frazionabile;
- che la Superficie coperta dei lotti intensivi prevista dal PIP ammonta a mq. 35.000, estendibile sino ad un massimo di mq. 42.683 attraverso l'aggregazione di lotti;
- che la Superficie coperta dei lotti estensivi previsti dal PIP ammonta a mq. 8.000, estensibile a mq. 14.376;
- che a seguito del 1° bando di assegnazione delle aree, sono risultate ancora disponibili nr. 5 lotti, per una superficie coperta di mq. 6.300 e una superficie fondiaria di mq. 15.062;

RENDE NOTO QUANTO SEGUE ALLE IMPRESE INTERESSATE:

Il termine per la presentazione delle domande di assegnazione delle aree produttive in località Barbato è fissato al 31/12/2007;

Le aree disponibili sono quelle indicate nel vigente Piano per Attività Produttive (*PIP*): approvato con Deliberazione CC n. 57 del 12 dicembre 23005.

L'assegnazione delle aree sarà fatta direttamente alle imprese che ne facessero richiesta e che intendessero provvedere alla costruzione degli edifici, sia singolarmente che in forma associativa.

Per partecipare all'assegnazione delle aree da parte del Comune, le imprese dovranno possedere i seguenti requisiti:

- a) iscrizione all'Albo delle Imprese Commerciali, Artigiane ed Industriali;
- b) iscrizione all'Ufficio Anagrafe della Camera di commercio;

La domanda, in carta legale, su modello fornito dal Comune ed 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 si intende svolgere nelle aree del Piano, nonché la superficie utile che si intende realizzare.

La domanda dovrà inoltre contenere la qualifica o meno del richiedente di proprietario o possessore di area compresa nel Piano da assegnare con individuazione della stessa o di preliminare di vendita, l'indicazione dell'area preferenziale, la preferenza per la cessione in proprietà o in diritto di superficie.

La domanda dovrà essere corredata di:

- certificato di iscrizione all'Albo delle Imprese Commerciali, Artigianali o Industriali;
- certificato di iscrizione all'Anagrafe della Camera di Commercio.

L'impresa è tenuta a presentare, contestualmente alla domanda per l'assegnazione di area edificabile, una relazione tecnica nella quale dovranno essere precisati e illustrati i seguenti elementi di definizione di programmazione aziendale:

- analisi degli ultimi tre anni di attività
- andamento sul mercato della domanda e offerta;
- livelli occupazionali e assetto organizzativo;
- eventuali specializzazioni o diversificazioni di produzione;
- lavorazione per conto terzi.

Per le imprese di nuova formazione che avvieranno ex novo la propria attività, i dati informativi di cui sopra saranno sostituiti da idoneo progetto industriale contenente anche le analisi di mercato ed il piano operativo finanziario preventivo.

Le domande per l'assegnazione di aree presentate dalle imprese interessate verranno esaminate dal Comune il quale provvederà ad assegnare i punteggi di merito e a redigere una graduatoria, con riferimento ai seguenti parametri, approvati con atto di GC n 260 del 22/11/07:

PUNTEGGIO RELATIVO ALLA TIPOLOGIA AZIENDALE:

- | | | |
|---|-------|---|
| - aziende acquisi aventi sfratto esecutivo: | punti | 6 |
| - aziende acquisi insediate in zona del PRG a destinazione impropria (D/I): | punti | 5 |
| - aziende acquisi insediate dal PRG in zona diversa da quella produttiva: | punti | 4 |
| - nuove aziende di tipo industriale: | punti | 2 |
| - nuove aziende di tipo artigianale | punti | 2 |

PUNTEGGIO RELATIVO ALLE CARATTERISTICHE DEL RICHIEDENTE:

- | | | |
|--|-------|---|
| - aziende eco compatibili: | punti | 3 |
| - aziende aeronautiche: | punti | 2 |
| - aziende ad alta specializzazione tecnologica: | punti | 3 |
| - attività di trasformazione e valorizzazione prodotti del territorio acquese: | punti | 2 |
| - attività di supporto o di servizio al turismo ed al termalismo: | punti | 4 |

L'assegnazione verrà effettuata sino alla saturazione delle aree disponibili, nel rispetto delle seguenti prelazioni stabilite dalla suddetta Deliberazione Giunta Comunale, seguendo la graduatoria e le preferenze sotto indicate da valutarsi in base al seguente ordine di priorità:

1. già proprietarie della maggior parte del lotto da assegnare,
2. già insediate nel territorio comunale di Acqui Terme che procedano alla loro rilocalizzazione all'interno del PIP,
3. limitatamente ai lotti posti lungo il perimetro ovest dell'area, verso l'aviosuperficie, alle ditte operatrici nel settore dell'aeronautica;

Il Prezzo di cessione o concessione delle aree assegnate dovrà essere determinato dal costo di acquisizione delle aree stesse, nonché dal costo delle opere di urbanizzazione e per lo smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, in ragione della superficie utile edificata.

Il piano prevede la cessione delle aree in proprietà o in diritto di superficie, il tutto secondo le relative convenzioni tipo regolarmente approvate dagli organi competenti e più esattamente:

- aree da cedere in proprietà: lotti n. 60, tutti localizzati nella parte destinata a densità intensiva, per una superficie di mq. 52.683, pari al 50 % della superficie complessiva;
- aree da cedere in diritto di superficie: lotti n. 21, di cui 20 localizzati nella parte destinata a densità intensiva ed 1 localizzato nella parte destinata a densità estensiva, per una superficie di mq. 52.683 pari al 50% della superficie complessiva.

Stante la dimensione complessiva dell'intero comparto e della conseguente rilevanza dell'impegno economico necessario per procedere all'acquisizione ed urbanizzazione delle aree, l'attivazione del PIP (acquisizione ed urbanizzazione delle aree ed assegnazione dei lotti edificabili) avverrà attraverso più bandi di assegnazione relativi a più comparti dimensionati e caratterizzati di volta in volta in relazione all'esito di ciascun bando, sino alla completa saturazione dell'intero piano.

La formazione e localizzazione dei comparti avverrà a partire dai lotti situati a nord, più vicini alla strada di accesso all'area, espandendo verso sud l'attuazione del PIP con i comparti successivi.

Con la stessa gradualità verranno realizzate le opere di urbanizzazione che dovranno essere comunque realizzate in lotti funzionali.

Nella parte verso sud del PIP sono localizzate tutte le aree con indice estensivo per cui la loro assegnazione avverrà attuata con l'ultimo comparto.

Sono ritenute incompatibili e quindi escluse dall'assegnazione dei lotti le ditte che svolgono attività commerciali e turistico ricettive, per cui l'assegnazione stessa è riservata alle sole attività industriali ed artigianali a condizione che non svolgano lavorazioni fortemente a rischio di inquinamento o di molestia per gli insediamenti circostanti.

Ad avvenuta assegnazione del lotto la ditta assegnataria dovrà depositare in comune, entro 6 mesi dalla data di assegnazione, l'istanza di permesso di costruire corredata dalla relativa documentazione tecnica.

Il termine massimo per dare inizio ai lavori di costruzione è stabilito in mesi 12, decorrenti dalla data di rilascio del permesso di costruire. Il termine per l'ultimazione dei lavori è stabilito in mesi 48 decorrenti dalla stessa data.

E' riservata al Comune la facoltà di attuare il PIP attraverso la formazione di un consorzio, costituito tra le imprese assegnatarie dei lotti, che vi provveda direttamente, su concessione comunale.

Ulteriori informazioni e lo schema di domanda possono essere richiesti dagli interessati presso l'Ufficio Urbanistica.

Acqui Terme, lì 22/11/2007

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
RIZZOLA Geom. Angelo Bruno