



## COMUNE DI FRONTINO Provincia di Pesaro e Urbino

### BANDO PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI P.I.P. IN LOCALITA' CA' MIRIANGELO SOTTOZONA D3 – FRONTINO

Il Comune di Frontino intende assegnare in proprietà le aree ricadenti nel piano per insediamenti produttivi P.I.P. in località Ca' Miriangelo.  
Sono ammessi a tale assegnazione i seguenti soggetti :

- a) Imprese artigiane che attualmente esercitano l'attività per la quale sono iscritte ai rispettivi Albi Registri o che siano in procinto di esercitarla avendo conseguito la detta iscrizione. In tale categoria sono ammesse le sole ditte artigiane che intendono realizzare laboratori per attività di produzione.
- b) Imprese industriali che attualmente esercitano l'attività per la quale sono iscritte ai rispettivi Albi Registri o che siano in procinto di esercitarla avendo conseguito la detta iscrizione. In tale categoria sono ammesse le sole ditte industriali che intendono realizzare laboratori per attività di produzione.
- c) Operatori economici: rientrano in questa categoria chiunque voglia realizzare immobili, anche per la successiva vendita, ivi comprese le imprese artigiane e industriali operanti nel settore edile.

I lotti da assegnare sono stati individuati negli elaborati grafici allegati al Piano urbanistico.

A seguito delle richieste pervenute da parte dei soggetti interessati, in base alla graduatoria risultante ed ai criteri dettati, il responsabile del settore provvederà all'assegnazione in base alla disponibilità dell'area nella fascia indicata e comunque seguendo un criterio di completamento dei comparti.

Si precisa che qualora il lotto da assegnare sia all'inizio o alla fine della fascia edificabile verrà accorpato il terreno residuo, se non utilizzabile per la costruzione di altri laboratori.



## COMUNE DI FRONTINO Provincia di Pesaro e Urbino

Si specifica che le superfici dei lotti verranno determinate più precisamente in via definitiva con il frazionamento, il cui costo sarà a carico del Comune di Frontino.

Il corrispettivo per la cessione in proprietà è stato stabilito con deliberazione C.C. n. 3 del 02/02/2017 come di seguito evidenziato:

- attività artigianale / industriale: Euro 15,00 al mq.
- operatori economici: Euro 15,00 al mq.

I prezzi sono comprensivi del costo delle opere di urbanizzazione primaria a carico dell'Amministrazione Comunale.

Restano comunque a carico dell'acquirente:

- contributi per l'allacciamento e presa acquedotto comunale;
- contributi per l'allacciamento e presa alla rete del metano;
- contributi per l'allacciamento e presa alla fognatura comunale, precisando che ogni costruzione dovrà essere dotata di fognatura separata le cui modalità di costruzione dovranno essere compatibili con il metodo di trattamento finale impiegato dal Comune.
- Contributo di allacciamento e presa alla Telecom;
- Versamento all'Enel del contributo di allacciamento relativo alla quota distanza se dovuta ed alla quota potenza per la fornitura elettrica in MT o BT;
- Contributi concessori per oneri di urbanizzazione secondaria e per contributo costo di costruzione se dovuto;
- le spese riguardanti l'atto notarile;
- le spese riguardanti il frazionamento sono a carico del Comune limitatamente al frazionamento dei lotti da assegnare e che deve avvenire prima della stipula dell'atto di cessione dei lotti, escludendo l'onere del Comune per i frazionamenti che potranno avvenire successivamente alla cessione;
- tasse ed imposte se e in quanto dovute.

Il prezzo di cessione così stabilito dovrà essere versato al comune nel modo seguente:

- 30% dell'importo complessivo all'atto di assegnazione;

**61020 C.so Giovanni XXIII, 16 - Tel.0722/71131 71135 - Fax 71342 - P.IVA 00360580419  
E.Mail [comune.frontino@provincia.ps.it](mailto:comune.frontino@provincia.ps.it)**



# **COMUNE DI FRONTINO**

## **Provincia di Pesaro e Urbino**

- la parte rimanente in un'unica soluzione al momento della stipula dell'atto di cessione.

Con il pagamento della prima rata, il Comune richiederà apposita fideiussione bancaria o assicurativa a garanzia dei futuri obblighi di pagamento.

## Criteri per l'assegnazione

Le assegnazioni delle aree sopracitate saranno effettuate in applicazione delle modalità suscritte e dei seguenti criteri di priorità:

- 1) a) Ditta artigiana punti 10  
b) Ditta industriale punti 8  
c) Operatori economici punti 6

2) Domanda presentata da più artigiani/industriali per laboratori accorpati punti 2

3) Domanda relativa alla superficie del lotto:  
a) fino a mq.2500 punti 3  
b) da mq.2501 a mq.4000 punti 2  
c) da mq.4001 in su punti 1

4) Caratteristiche dell'insediamento produttivo (i sottoelencati punteggi verranno assegnati solo alle ditte artigiane e industriali come precedentemente indicato):  
a) ditta in ampliamento della propria attività punti 1  
b) ditta di nuova costruzione (non oltre un anno dalla data del bando) punti 1  
c) ditta avente caratteristiche di imprenditorialità giovanile punti 2  
d) trasferimento di attività da fuori comune punti 3  
d) trasferimento sede di impresa e attività produttiva da fuori comune punti 5

**61020 C.so Giovanni XXIII, 16 - Tel.0722/71131 71135 - Fax 71342 - P.IVA 00360580419  
E.Mail comune.frontino@provincia.ps.it**



## **COMUNE DI FRONTINO** **Provincia di Pesaro e Urbino**

### **Prelazione**

Qualora nel periodo di anni dieci decorrenti dalla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà, fermo restando i contenuti degli articoli precedenti, l'assegnatario intenda cedere ad altri la proprietà, dovrà richiedere espressa autorizzazione all'Amministrazione comunale, spiegando i motivi di tale richiesta. Il Comune di Frontino potrà esercitare su tale vendita il diritto di prelazione. Il Comune di Frontino potrà esercitare il diritto di prelazione anche nei confronti di Enti mutuatari allo stesso prezzo, depurato da spese, ma da pagarsi entro due anni senza decorrenza di interessi. Tale diritto potrà essere esercitato anche in casi di dichiarazione di fallimento o in una eventuale sottoposizione dell'immobile ad esecuzione forzata.

In ogni caso l'opificio dovrà continuare ad essere adibito o utilizzato per la stessa attività salva diversa e discrezionale determinazione del Comune per il residuale periodo obbligatorio e con le stesse modalità e vincoli

### **Presentazione domande**

Le richieste dovranno pervenire in busta chiusa a questo Comune mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, indicante all'esterno il nominativo del mittente e la dicitura "Richiesta per area edificabile nel P.I.P. in località Ca' Miriangelo – Sottozona D 3" ed indirizzata al Sindaco del Comune di Frontino, Via Giovanni XXIII n.16, entro 10 giorni dalla data del presente bando e a tale riguardo farà fede la data del timbro postale.

Non saranno considerate valide e pertanto non saranno prese in esame, le domande già giacenti presso questo Comune o quelle che perverranno prima della data di pubblicazione del presente bando.

La richiesta dovrà contenere:

- 1) i documenti necessari ad individuare i criteri di priorità per l'assegnazione dei punteggi secondo i precedenti punti 1, 2, 3, 4, 5;



## **COMUNE DI FRONTINO**

### **Provincia di Pesaro e Urbino**

- 2) qualora trattasi di ditta artigiana o industriale dovrà essere prodotto il certificato dalla Camera di commercio dal quale risulti che:
  - a) alla data del presente bando la ditta è regolarmente iscritta al repertorio delle ditte artigiane o industriali;
  - b) il tipo di attività esercitata.
- 3) il numero del lotto richiesto;
- 4) la dichiarazione di aver preso espressa visione del P.I.P. approvato con deliberazione della G.C. n.51 del 27.10.2003;
- 5) la dichiarazione di avere preso espressa visione dei criteri approvati con deliberazione C.C. n. 9 del 28/04/2004 ed in particolare degli artt. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 dello schema di convenzione da stipulare in caso di assegnazione del lotto.

I documenti da allegare riguardanti l'attribuzione di punteggi per l'applicazione dei criteri di priorità di cui ai punti 1, 2, 3, 4 di cui sopra, dovranno essere costituiti da certificazioni o dichiarazioni o documentazioni rilasciati da organismi ufficiali.

In luogo dei documenti e delle certificazioni da allegare alla domanda potrà essere prodotta una dichiarazione ai sensi della L.127/97 e successive modificazioni e integrazioni e del relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. n.403/98.

Detta dichiarazione dovrà contenere tutti i dati necessari previsti nelle certificazioni o dichiarazioni o documentazioni in genere da allegare:

A seguito delle richiesta pervenute da parte dei soggetti interessati, in base alla graduatoria risultante ed ai criteri dettati, il Responsabile del Settore Tecnico-Urbanistico provvederà alla assegnazione in base alla disponibilità del lotto indicato e lo sottoporrà all'approvazione della Giunta Comunale al fine di approvare la relativa graduatoria.

A parità di punteggio, calcolato secondo i parametri sopra riportati, verrà data priorità in base all'ordine cronologico di presentazione della domanda.

Il Responsabile del Settore Tecnico-Urbanistico, nel caso in cui la documentazione presentata dai singoli richiedenti non fosse completa o comunque non fosse sufficiente ad individuare determinate priorità, potrà richiedere con una lettera raccomandata le integrazioni necessarie. Il destinatario della stessa dovrà presentare la documentazione richiesta, entro il termine perentorio di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione.



## COMUNE DI FRONTINO Provincia di Pesaro e Urbino

Decorso tale termine si procederà all'assegnazione scorrendo la graduatoria di coloro che avranno presentato la documentazione completa.

Si precisa che gli assegnatari sono obbligati, pena la decadenza dall'assegnazione o l'applicazione delle sanzioni contenute nella convenzione per la cessione delle aree, a:

- a) ritirare l'atto del permesso di costruire entro il termine perentorio di anni uno dalla data del contratto di trasferimento della proprietà dell'area,
- b) iniziare le opere edilizie entro il termine perentorio di anni uno dalla data di rilascio del permesso di costruire e portarle a compimento in modo da renderle agibili nell'altrettanto perentorio termine di anni tre dalla data di inizio lavori;
- c) realizzazione di almeno il 40% della superficie utile massima edificatoria del lotto.

Si precisa inoltre che è vietata, pena la decadenza, nei termini suscritti la cessione a terzi dell'area e la costruzione di diritti reali o di godimento, salvo i casi previsti dall'art. 5 della convenzione per la cessione delle aree e per tutte le operazioni necessarie per l'accesso ai normali canali di credito.

Gli uffici comunali sono a disposizione per tutti i chiarimenti e le informazioni a riguardo.

Frontino, 06/02/2017

Il Responsabile del Settore Tecnico  
Arch. Andrea Brisigotti