



COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIANTI

C.F. 81000480434

PROVINCIA DI MACERATA

P.IVA 00275040434

Uff. Tecnico 0737 53121 — Fax 0737 53430

www.serravalle.sinp.net – utc@serravalle.sinp.net – PEC: comune.serravalledichienti@emarche.it

INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DI TIPO PRODUTTIVO E COMMERCIALE IN LOCALITA' CASALI REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

- Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 19 del 30/07/01
- Modificato con Delibera di Consiglio Comunale n° 2 del 26/02/02
- Modificato con Delibera di Consiglio Comunale n° 2 del 22/01/04

PREMESSA

Il Piano per insediamenti a funzioni integrate è stato approvato con Accordo di Programma tra il Presidente della Provincia di Macerata ed in Sindaco del Comune di Serravalle di Chienti, 23/03/2004.

Le Opere di Urbanizzazione Primaria in corso di completamento, sono state finanziate per E. 1.351.051,25 con fondi docup ob.5b e per E. 516.456,90 con fondi del Patto Territoriale.

Art. 1 Destinazione delle Aree

La porzione di area che il Piano riserva all'insediamento produttivo e commerciale è quello costituito dai lotti H,I,L,M.

Le superfici dei lotti ed il volume massimo edificabile sono specificati nella Tabella I:

TAB. I - VARIANTE PARZIALE

COMUNE DI SERRAVALLE - Provincia di Macerata PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA PER LA REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO A FUNZIONI INTEGRATE: PRODUTTIVE, RESIDENZIALI, TURISTICHE Località CASALI			
INDICI QUANTITATIVI DEI LOTTI			
CARATTERE o DESTINAZIONE	IDENTIFICATIVO LOTTO	SUPERFICIE LOTTO mq	VOLUMETRIA EDIFICABILE mc
RESIDENZIALE - TURISTICO	A1	352	590
	A2	266	590
	A3	266	590
	A4	255	295



COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIEN TI

C.F. 81000480434

PROVINCIA DI MACERATA

P.IVA 00275040434

Uff. Tecnico 0737 53121 — Fax 0737 53430

www.serravalle.sinp.net – utc@serravalle.sinp.net – PEC: comune.serravalledichienti@emarche.it

	B1	352	735
	B2	266	735
	B3	266	735
	B4	377	735
	C1	352	735
	C2	266	735
	C3	266	735
	C4	266	735
	C5	243	440
	D1	352	735
	D2	266	735
	D3	266	735
	D4	266	735
	D5	375	735
	E1	352	735
	E2	266	735
	E3	266	735
	E4	266	735
	E5	266	735
	E6	241	440
	totale A-B-C-D-E	6.975	16.175
TURISTICO - RICETTIVO e NEGOZI	G	6.185	11.000
PRODUTTIVO E COMMERCIALE	H	5.057	10.810
PRODUTTIVO E COMMERCIALE	I	7.271	13.855
PRODUTTIVO E COMMERCIALE	L	11.242	23.752
PRODUTTIVO E COMMERCIALE	M	11.242	23.752
	TOTALE LOTTI	47.972	99.344

AREE PUBBLICHE



COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIEN TI

C.F. 81000480434

PROVINCIA DI MACERATA

P.IVA 00275040434

Uff. Tecnico 0737 53121 — Fax 0737 53430

www.serravalle.sinp.net – utc@serravalle.sinp.net – PEC: comune.serravalledichienti@emarche.it

GIARDINO PUBBLICO	F1	3.470
ATTREZZATURE SPORTIVE	F2	3.619
GIARDINO PUBBLICO	F3	2.618
GIARDINO PUBBLICO	F4	3.370
PARCHEGGIO PUBBLICO	P1	584
PARCHEGGIO PUBBLICO	P2	3.229
PARCHEGGIO PUBBLICO	P3	1.400
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	Q1	1.670
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	Q2	1.281
VIABILITA' VEICOLARE, PEDONALE, AIUOLE	VIABILITA'	20.183
TOTALE AREE PUBBLICHE		41.424
TOTALE GENERALE AREE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO		89.396

Il costo dei Lotti è determinato secondo la tabella che segue:

Determinazione del costo (E./mq) da assegnare ai lotti in località Casali

Superficie totale espropriata = 68.326 mq

Superficie totale edificabile = 34.812 mq

Spesa per acquisizione delle aree edificabili = E. 275.308,23 (L. 533.071.067)

Suddivisione della spesa per l'acquisizione delle aree

CONTRIBUTI

%

Indennità corrisposta ai proprietari (prezzo medio = 7,23 E./mq) = E. 251.704,57 (£ 487.368.000) 91,43
Indennità da corrispondere agli affittuari = E. 13.274,67 (£ 25.703.340) 4,82
Indennità da corrispondere per occupazione ed asservimento = E. 10.329,00 (£ 19.999.727) 3,75

Spese notarili (*) (5% dell'indennità di esproprio) = E. 24.701,20 (£ 47.828.200)

Spesa Complessiva = E. 300.009,43 (£ 580.899.267)

Superficie complessiva dei lotti edificabili (M-L-I-H) = 34.812 mq

DENOMINAZIONE DEL LOTTO	Superficie (mq)
Lotto M	11.242
Lotto L	11.242
Lotto I	7.271
Lotto H	5.057
TOTALE	34.812



COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIANTI

C.F. 81000480434

PROVINCIA DI MACERATA

P.IVA 00275040434

Uff. Tecnico 0737 53121 — Fax 0737 53430

www.serravalle.sinp.net – utc@serravalle.sinp.net – PEC: comune.serravalledichienti@emarche.it

Prezzo di vendita verde privato (mq totali 7.735) = E. 0,52 (£. 1000)/mq

Prezzo di vendita delle aree edificabili (mq totali 27.077) = E. 10,92 (£. 21.150)/mq

(*) Le spese notarili sono calcolate sull'intera superficie espropriata.

Art. 2 Assegnazione dei Lotti

I Lotti saranno assegnati indistintamente in diritto di proprietà sulla base dello schema di convenzione (Elaborato E) piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Art. 3 Funzioni Ammissibili

Nella porzione di Piano riservato all'insediamento di tipo produttivo e commerciale (Lotti H,I,L,M) le funzioni ammissibili sono tutte le attività produttive che non siano nocive e/o inquinanti.

Sono ammesse funzioni commerciali fino al 50% della superficie utile di ogni singola attività produttiva purché compatibili con la stessa e nella medesima quota parte di superficie è consentita la realizzazione di un alloggio.

Art. 4 Modalità per l'assegnazione

L'assegnazione avviene a seguito di istanza da presentare secondo quanto previsto in apposito bando e nel termine dallo stesso previsto.

Il Bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e in altri luoghi per la durata di 30 giorni.

Per le eventuali domande già presentate prima della pubblicazione del bando, lo stesso dovrà prevedere la possibilità di conferma con integrazione per gli ulteriori elementi richiesti nel bando.

La domanda dovrà specificare la legittimazione del richiedente, consistente nella qualità di imprenditore.

Art. 5 Priorità per l'assegnazione

L'assegnazione avviene in conformità con i seguenti criteri da ritenere in ordine prioritario:

1. In favore di impresa che sia stata ammessa al Patto territoriale della Provincia di Macerata, per il Comune di Serravalle di Chienti e per l'area dell'insediamento in Località Casali, oggetto del presente regolamento.
2. Ricollocazione di attività produttive e commerciali presenti nel territorio comunale danneggiate dal sisma del Settembre 1997.
3. In favore di impresa già operante nel territorio comunale avente la necessità di ampliare la propria scala per nuove fasi di lavorazioni o per altre valide dimostrabili motivazioni.
4. In favore di cooperative o Società di produzione e di lavoro costituite con la partecipazione di giovani ai sensi delle leggi vigenti.



COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIEN TI

C.F. 81000480434

PROVINCIA DI MACERATA

P.IVA 00275040434

Uff. Tecnico 0737 53121 — Fax 0737 53430

www.serravalle.sinp.net – utc@serravalle.sinp.net – PEC: comune.serravalledichienti@emarche.it

5. In favore di nuovi insediamenti di imprese facenti parte di programmi di sviluppo comunale, provinciale, regionale.
6. In favore di imprese già proprietarie alla data di pubblicazione del presente regolamento di area compresa nel piano di Casali ed oggetto di esproprio (è indispensabile che l'area oggetto di esproprio sia almeno di mq. 5.000, in considerazione della superficie dei lotti.

Nel caso che più soggetti richiedenti risultino in un medesimo grado di parità, avranno precedenza le imprese con il maggior numero di dipendenti regolarmente assunti ed assicurati, rilevabile dai libri obbligatori, determinato dalla sommatoria degli ultimi 3 anni di attività.

Art. 6

Presentazione delle domande e dei documenti

Le domande di cui all'art. 4 devono essere corredate dalla seguente documentazione :

1. Relazione tecnico-economica sul programma di investimento con particolare riferimento alle prospettive di mercato ed a quelle occupazionali.
2. Piano finanziario di massima a copertura del programma di investimento.
3. Progetto di massima, completo dei grafici delle strutture con l'individuazione delle superfici necessarie all'insediamento del fabbisogno idrico giornaliero (lt/g) del fabbisogno energetico (Kwh) e della potenza max installata (KW) della descrizione dello smaltimento di eventuali residui delle lavorazioni.
4. Una dichiarazione attestante
 - Iscrizione alla camera di commercio per l'attività di cui si chiede l'insediamento.
 - Inesistenza di procedure fallimentari e/o concorsuali.
 - Tempi necessari alla realizzazione dell'intervento.
 - Numero delle unità lavorative che saranno occupate.
 - Impegno a pagare il corrispettivo per la cessione in proprietà comprensivo delle spese contrattuali.
5. La dichiarazione del rappresentante della ditta con cui si attesta che l'azienda, se assegnataria del lotto, pur non partecipando alla finanza del Patto, usufruirà dei benefici indiretti del Patto Territoriale stesso.

La domanda di assegnazione può essere presentata congiuntamente dalle imprese costituenti più unità produttive frazionate all'interno del lotto unitario.

Art. 7

Commissione Tecnica per la valutazione delle domande

Le domande di assegnazione e proprietà dei lotti sono esaminate da una commissione tecnica composta dal responsabile del servizio tecnico comunale, dal responsabile dello sportello unico e dal segretario comunale. La commissione valuta le domande nel rispetto dei criteri, requisiti previsti nel presente regolamento e formula proposta di assegnazione alla Giunta che vi provvede con proprio atto.

L'esame delle domande avviene nel rispetto dell'ordine cronologico che non costituisce comunque vincolo ai fini dell'assegnazione.

Art. 8



COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIEN TI

C.F. 81000480434

PROVINCIA DI MACERATA

P.IVA 00275040434

Uff. Tecnico 0737 53121 — Fax 0737 53430

www.serravalle.sinp.net – utc@serravalle.sinp.net – PEC: comune.serravalledichienti@emarche.it

Rilascio concessione edilizia

Il rilascio della concessione edilizia per le aree di cui al presente regolamento è subordinata all'assegnazione dei lotti da parte della Giunta Municipale e alla stipula della convenzione.

Art. 9

Termini per la richiesta di concessione edilizia e per l'esecuzione dei lavori

Gli assegnatari delle aree sono tenuti a richiedere la concessione edilizia entro 1 anno dalla stipula della concessione.

Tutti i lavori previsti nel lotto dovranno iniziare entro 1 anno dal rilascio della concessione edilizia ed essere completati entro 3 anni, salvo la concessione di una proroga per accertate cause di forza maggiore.

L'inosservanza dei termini di inizio dei lavori comporterà la risoluzione dell'atto di cessione con la facoltà dell'Amministrazione comunale di trattenere una somma pari al 10% del costo dell'area.

L'inosservanza dei termini finali comporterà la risoluzione dell'atto dietro indennizzo delle opere parzialmente realizzate, equivalente ad un terzo della valutazione effettuata al momento della recessione, da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dal Concessionario decaduto e dal nuovo Concessionario.

Art. 10

Divieto di cessione a terzi

In concessionario non potrà cedere a terzi l'area edificata o parzialmente edificata senza la preventiva autorizzazione del Comune.

In caso di inosservanza si avrà la risoluzione dell'atto di cessione.

Art. 11

Garanzie e spesa

La stipula della convenzione dovrà prevedere le opportune garanzie bancarie o assicurative per il rispetto degli obblighi di realizzazione di tutte le opere previste nella concessione edilizia e delle penali contrattuali. Le spese derivanti dalla cessione del lotto, dalla stipula della convenzione ed ogni altra inerente sono a carico del concessionario.