

AVVISO PUBBLICO
ASSEGNAZIONE LOTTO N. 4 PIP LOC. RIO CHITARRINO – FORNACI DI BARGA
INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

IL RESPONSABILE AREA ASSETTO DEL TERRITORIO

Premesso che:

- con Delibera del Consiglio Comunale n. 61 del 13/10/01 sono stati ratificati l'Accordo di Programma e l'Accordo di Pianificazione sottoscritti nell'ambito delle procedure del Patto Territoriale della Provincia di Lucca per l'attuazione del Piano Insediamenti Produttivi in Fornaci di Barga – Loc. Rio Chitarrino;

- con Determina n. 850 del 10.06.02 è stato approvato lo schema del pre-bando di assegnazione delle aree ed è stato stabilito il corrispettivo che gli operatori economici assegnatari dei singoli lotti inclusi nel PIP in Fornaci di Barga – Loc. Rio Chitarrino, avrebbero dovuto versare all'Amministrazione Comunale (€/mq. 39,66 di cui €/mq. 15,49 per costo acquisizione area, €/mq. 15,15 per incidenza opere urbanizzazione primaria/ secondaria, €/mq. 9,02 incidenza opere urbanizzazione indotta);

- gli assegnatari dei lotti nel Pip in Loc. Rio Chitarrino con la sottoscrizione della convenzione di assegnazione del diritto di proprietà hanno assunto specifico impegno ad avviare le procedure per la realizzazione degli interventi proposti entro 5 anni dalla stipula della convenzione;

- il mancato rispetto di tali impegni e/o mancato avvio dei lavori nei termini previsti dagli atti autorizzativi ha determinato "ipso iure" la risoluzione dell'atto di cessione dell'area;

- il lotto identificato al numero 4, corrispondente alle aree identificate al Catasto al Fg 44 mapp. 654 di mq 3520, mapp. 629 di mq 18, mapp. 739 di mq 3, ceduto dal Comune di Barga con convenzione n. 6004 del 16.03.2006 ai rogiti della Dott.ssa Poggi Clarice, Segretario del Comune di Barga, risulta oggetto di provvedimento di decadenza, come da specifica comunicazione di avvio del procedimento;

- con Delibera n. 63 del 13.07.2021 la Giunta Comunale ha stabilito il corrispettivo per la cessione delle aree quantificandolo in €/mq 39,66;

- con determina n. 1056 del 27.08.2021 è stato approvato il presente avviso pubblico;

RENDE NOTO CHE

Il Comune di Barga intende espletare un'indagine esplorativa al fine di individuare soggetti da invitare a una procedura di assegnazione del lotto n. 4 del PIP in Loc. Rio Chiarrino.

Il Lotto è distinto al catasto del Comune di Barga, nel foglio n. 44, mappale 654 di mq 3520, mappale 629 di mq. 18 e mappale 739 di mq. 3, per una superficie complessiva di mq. 3541.

Il corrispettivo per la cessione delle aree è quantificato in € 141.215,09, come sotto specificato, da versare all'Amministrazione Comunale.

LOTTO	FOGLIO	MAPPALI	SUPERFICIE MQ	PREZZO AREA €	SPESE FRAZIONAMENTO €	TOTALE €
N. 4	44	629-654- 739	3541	140.436,06	779,02	141.215,09

Il lotto si presenta completamente pianeggiante, livellato e urbanizzato, collegato a tutti i servizi principali.

Non risultano gravanti sul lotto vincoli di natura ambientali o di altro tipo.

Al fine dell'edificazione del lotto si specifica che:

- il Regolamento Urbanistico, nel rispetto dell'Intesa sottoscritta ai sensi dell'art. 60 delle norme di piano del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca, subordinava "gli interventi eccedenti le limitazioni del P.T.C." alla realizzazione di opere di mitigazione del rischio idraulico residuo", opere che sono state realizzate dal Consorzio 1 Toscana Nord come da Certificato di regolare esecuzione trasmesso con nota prot. n. 1208 del 26.01.2021;

- l'unica limitazione riscontrata sul terreno in questione riguarda il PGRA (Piano di Gestione Rischio Alluvioni) che classifica il lotto come "Area a pericolosità da alluvione media P2" corrispondente ad "Area a pericolosità per alluvioni poco frequenti" ai sensi della L.R. 41/2008 "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua";

- l'edificabilità del lotto è pertanto subordinata alla necessità di realizzare il fabbricato senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree come stabilito dalla Legge L.R. 41/2008;

- il Regolamento Urbanistico vigente, all'art. 42.2 classifica l'area in Area Produttiva D1: aree a destinazione prevalentemente industriale e artigianale, di completamento; per la realizzazione degli interventi valgono i seguenti parametri:

Rc max = 50%

H max = 9 ml

- gli interventi proposti dovranno garantire il rispetto delle prescrizioni del Piano Strutturale Intercomunale. In particolare le trasformazioni urbanistico - edilizie dovranno essere indirizzate alla costituzione di Aree Produttive Ecologicamente attrezzate (A.P.E.A.) fermo l'obiettivo prioritario della tutela dell'integrità dell'ambiente e del miglioramento paesaggistico - ambientale dell'area; è pertanto prescritta la realizzazione contestualmente all'intervento proposto di opere mitigative e compensative finalizzate al miglioramento delle connessioni ecologiche con particolare riferimento alla piantumazione di essenze arboree autoctone nei limiti di 1,5 piante ogni 300 mq di superficie coperta o comunque pavimentata (densità arborea).

- sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività industriale e artigianale
- commercio al dettaglio
- commercio all'ingrosso e depositi

- direzionale
- di servizio
- attività pubbliche o di interesse pubblico.

I soggetti assegnatari dovranno impegnarsi alla realizzazione dell'edificazione dell'area oggetto del diritto di proprietà in conformità al progetto che, verificato conforme agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica vigente ed esaminato dagli uffici competenti, ottenga i nulla-osta e le autorizzazioni previsti dalle disposizioni vigenti.

La convenzione con cessione di proprietà dell'area potrà essere revocata nei seguenti casi:

- a) qualora l'acquirente adibisca l'area in esame e gli insediamenti ivi realizzati a usi diversi da quelli previsti dagli atti autorizzativi;
- b) qualora l'acquirente non provveda a iniziare i lavori edili nei termini previsti dagli atti autorizzativi.

Possono presentare domanda alla manifestazione di interesse tutti gli operatori economici e i soggetti privati che si costituiranno impresa.

Una volta pervenute le domande di manifestazione di interesse, l'Amministrazione procederà, previa valutazione della loro completezza, a stilare l'elenco dei soggetti ammessi alla successiva procedura di assegnazione.

Qualora vi sia una sola domanda d'interesse, l'Amministrazione potrà procedere all'assegnazione.

INVITA

I soggetti interessati a presentare manifestazione di interesse coerenti con le previsioni del Piano Strutturale Intercomunale, del Regolamento Urbanistico vigente e con i contenuti del presente avviso.

Le istanze pervenute non sono da ritenersi assolutamente vincolanti e l'Amministrazione non assume alcun impegno alla effettiva assegnazione dell'area.

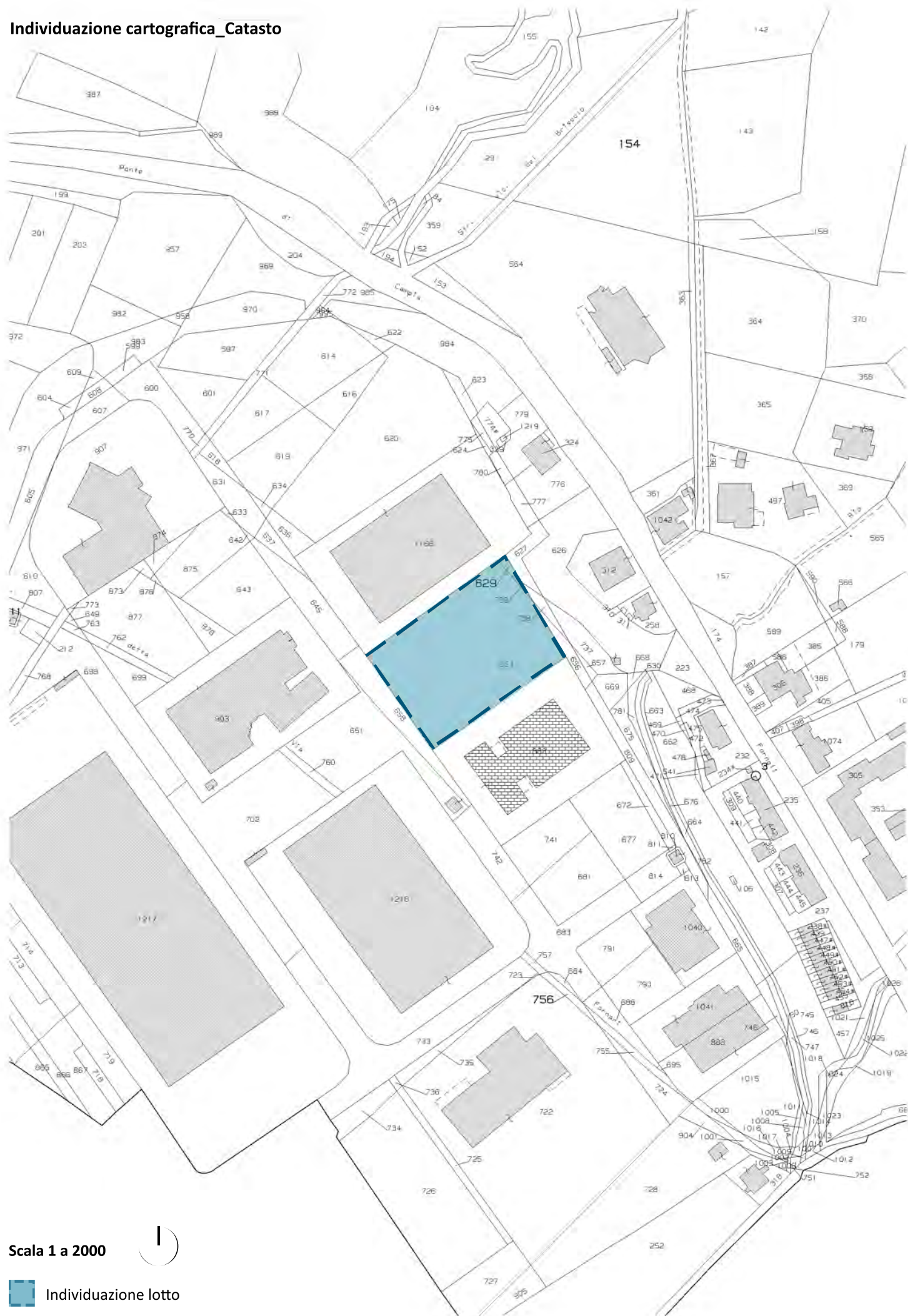
Qualora alla manifestazione di interesse dovesse partecipare un solo operatore economico, l'Amministrazione potrà procedere, previa valutazione dei requisiti, all'assegnazione diretta del lotto.

I soggetti interessati che intendono presentare istanza, devono inoltrare apposita domanda (come da fac-simile allegato) via pec all'indirizzo comune.barga@postacert.toscana.it entro la data del **15.09.2021** con la dicitura "Manifestazione di interesse assegnazione lotto n. 4 PIP Loc. Rio Chitarrino – Fornaci di Barga".

Per ogni chiarimento in merito ai contenuti del presente avviso, gli interessati potranno rivolgersi a:


- Ing. Francesca Francesconi – Area Assetto del territorio Comune di Barga, tel. 0583724746/26, e-mail f.francesconi@comunedibarga.it.

Individuazione cartografica_Catasto

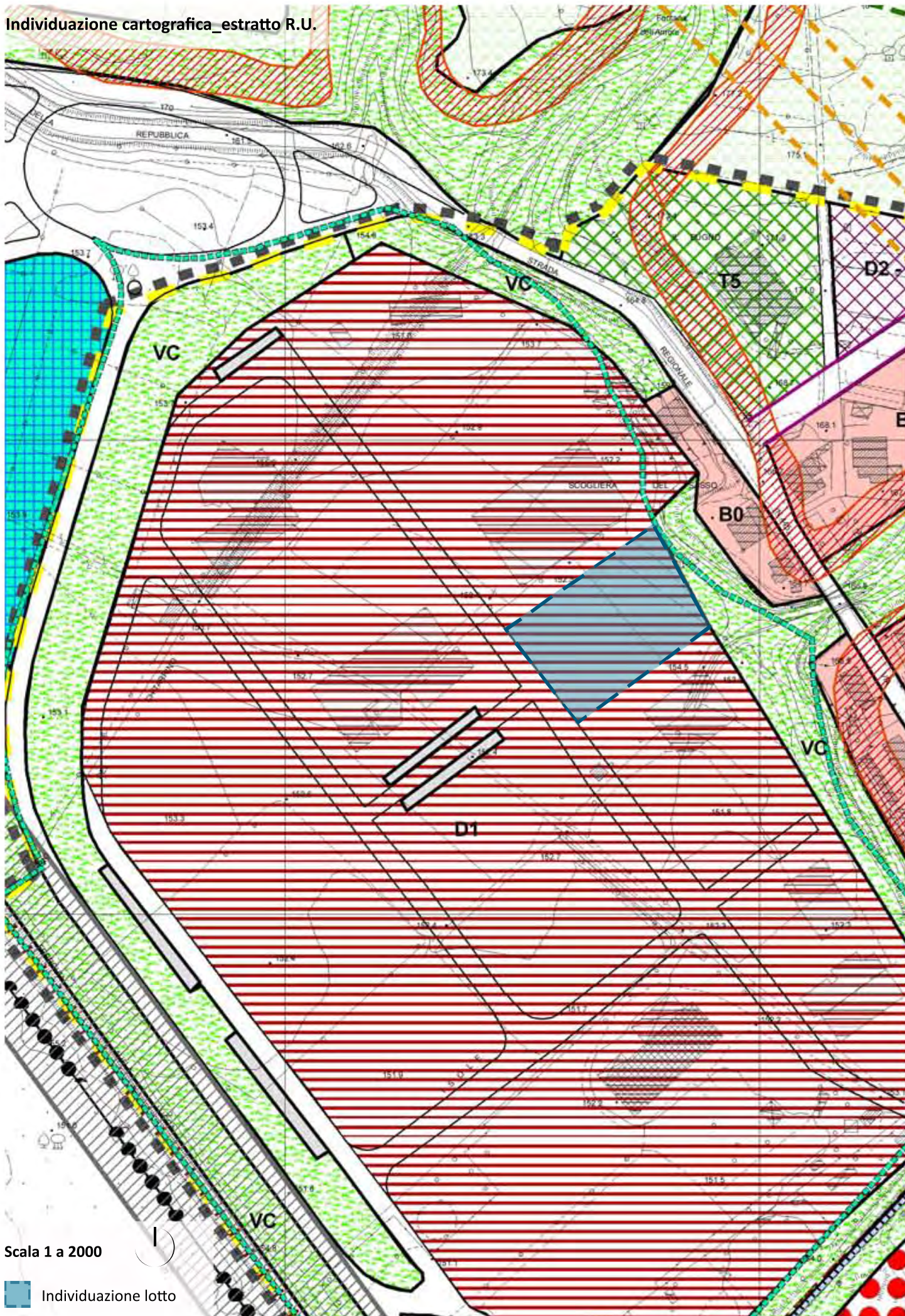


Scala 1 a 2000



 Individuazione lotto

Individuazione cartografica_estratto R.U.



Scala 1 a 2000

Individuazione lotto

Individuazione cartografica_Foto aerea (SITA)



Scala 1 a 2000



Individuazione lotto