

**AVVISO PUBBLICO
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI N. 19 E N. 20 DEL PIP LOC. RIO CHITARRINO – FORNACI DI BARGA**

IL RESPONSABILE AREA ASSETTO DEL TERRITORIO

PREMESSO CHE :

- nell'ambito del PIP Rio Chitarrino con contratto Rep. n. 5985/2005 è stato acquisito dalla Società Alba Costruzioni il terreno relativo ai lotti numero 19 e 20, corrispondente alle aree identificate al Catasto al Foglio 48 mapp. 1347 di mq 3020, mapp. 1343 di mq 105, mapp. 1335 di mq 380, mapp. 1342 di mq 185, mapp. 1348 di mq. 460, mapp. 1334 di mq 70, al Foglio 44 mapp. 726 di mq 2560, mapp. 734 di mq 215 per la somma complessiva di € 278.960,60;
- nell'ottobre del 2014 sul terreno dei lotti sopraindicati è stata iscritta ipoteca giudiziale;
- i terreni sono stati poi trasferiti il 6.12.2014 alla Arteco Soc. Coop. con atto ai rogiti Notaio Giampiero Petteruti rep.107.160 raccolta n. 25.030;
- con nota prot. n. 16738 del 07.09.2015 il Comune di Barga aveva avviato nei confronti dell'assegnataria Alba Costruzioni S.r.L (non essendo pervenuta dalla stessa alcuna richiesta di autorizzazione alla vendita dei lotti e non conoscendo pertanto l'atto di trasferimento) il procedimento finalizzato all'accertamento di eventuali cause di decadenza e della possibilità di addivernire alla retrocessione delle aree.

Ad oggi è intenzione di questo Comune verificare l'esistenza di eventuali operatori economici, interessati all'acquisto dei lotti sopraindicati , tenuto conto che :

- i terreni dei lotti di cui trattasi sono distinti al Catasto al Foglio 48 mapp. 1347 di mq 3020, mapp. 1343 di mq 105, mapp. 1335 di mq 380, mapp. 1342 di mq 185, mapp. 1348 di mq. 460, mapp. 1334 di mq 70, al Foglio 44 mapp. 726 di mq 2560, mapp. 734 di mq 215.

- Alcuni terreni sono gravati da ipoteca giudiziale, tutti sono oggetto di pignoramento

- I terreni si trovano per il vigente Piano di Gestione Rischio Alluvioni in "Area a pericolosità per alluvione elevata P3" che corrisponde ad "area a pericolosità per alluvioni frequenti" ai sensi della L.R. 41/2018.

L'art. 11 della L.R. 41/2018 prevede al comma 1 "Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti possono essere realizzati interventi di nuova costruzione alle seguenti condizioni:

a) se ricadenti in aree caratterizzate da magnitudo severa o molto severa è realizzata almeno una delle opere idrauliche di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a) o b);

b) se ricadenti in aree caratterizzate da magnitudo moderata è realizzata almeno una delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c)."

- 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

- 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;

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.

I soggetti assegnatari dovranno assumere tutti gli obblighi previsti dalla convenzione Rep. n. 5985/2005, trascritto a Pisa il 06.12.2005 Reg. Gen. n. 26916 ed in particolare l'impegno di realizzare sul terreno oggetto dell'assegnazione un insediamento produttivo nel rispetto delle procedure e degli obiettivi del patto territoriale della Provincia di Lucca e delle disposizioni del Regolamento urbanistico vigente, ferme restando le precisazioni e limitazioni sopraesposte.

Tanto premesso

Vista la determina n. 1544 del 12.11.2024, con cui è stato approvato il presente avviso pubblico ;

SI RENDE NOTO CHE

è interesse di questa Amministrazione procedere ad espletare un'indagine di mercato, al solo fine di individuare se vi sono operatori economici interessati all'acquisto dei lotti n.19 e 20 del PIP Rio Chitarrino, le cui caratteristiche sono state meglio espresse in premessa, al prezzo della convenzione Rep. n. 5985/2005 pari ad € 278.960,60.

Gli interessati possono candidarsi presentando apposita domanda utilizzando l'allegato" modello A".

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.

INVITA

I soggetti (operatori economici) interessati a presentare manifestazione di interesse coerenti con le previsioni

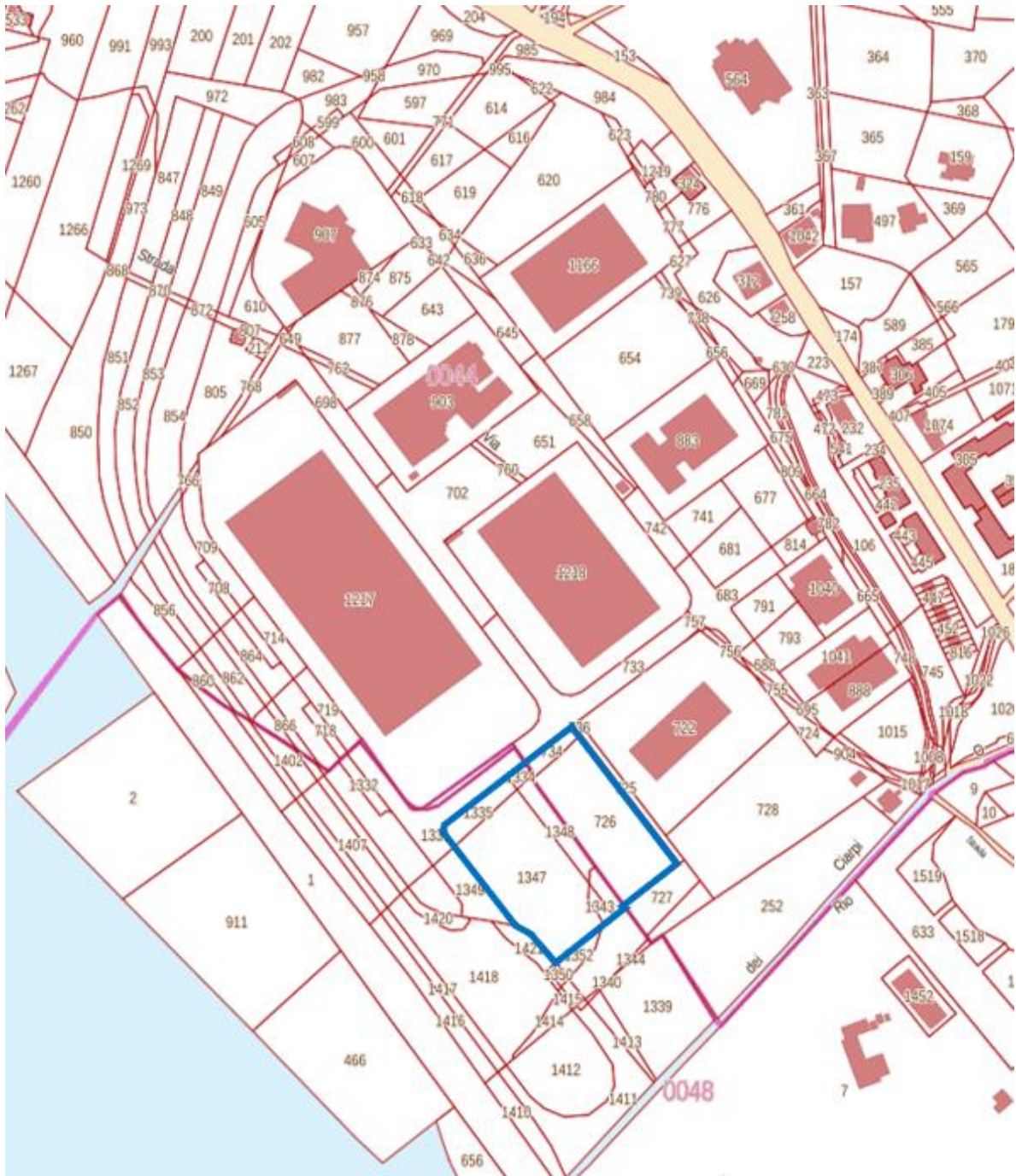
del Piano Strutturale Intercomunale, del Regolamento Urbanistico vigente e con i contenuti del presente avviso.

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

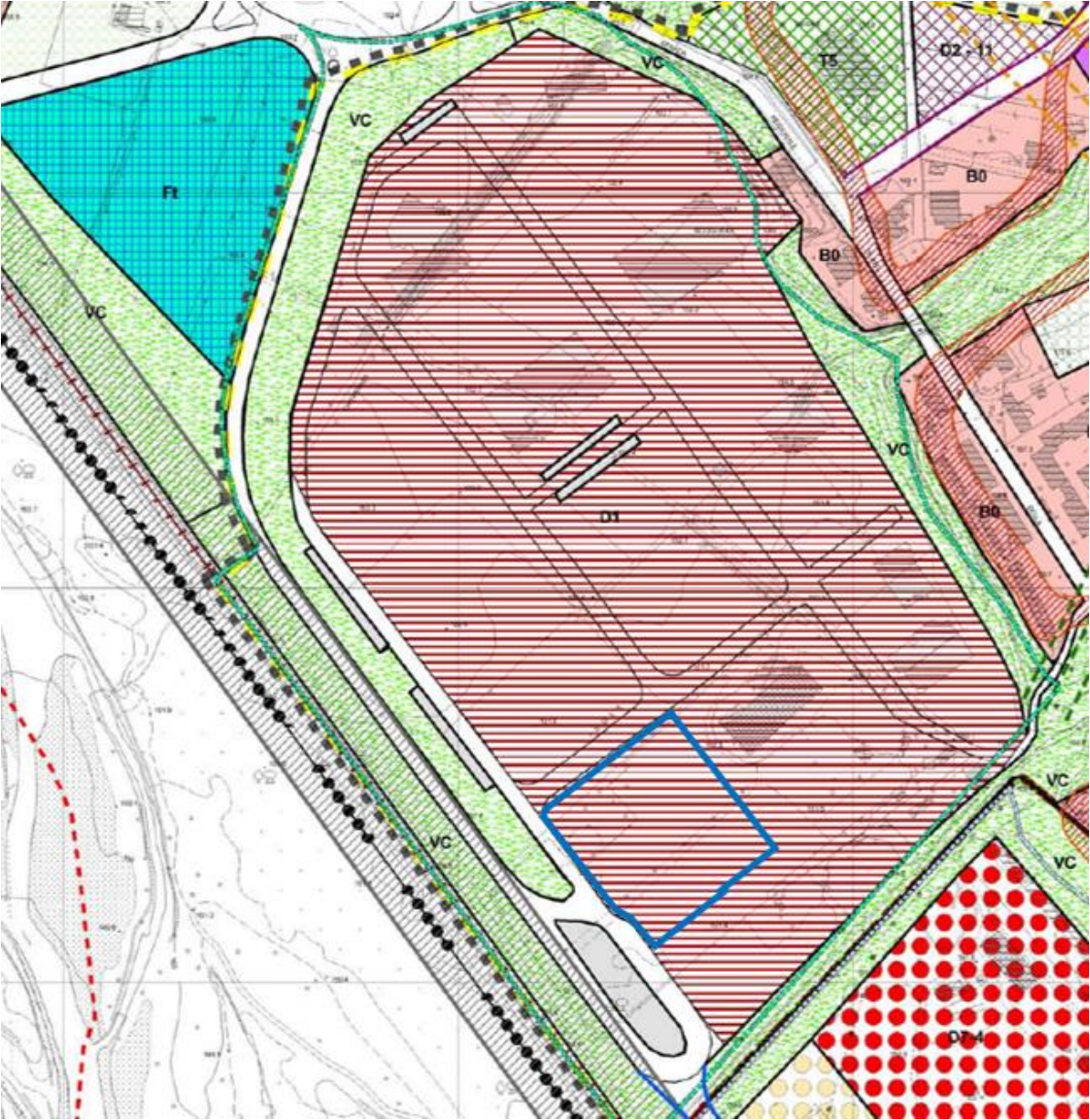
I soggetti interessati che intendono presentare istanza, dovranno inoltrare apposita domanda (come da facsimile allegato "modello A") via pec all'indirizzo comune.barga@postacert.toscana.it entro la data del 27.11.2024 con la dicitura "Manifestazione di interesse assegnazione lotti 19 e 20 PIP Loc. Rio 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, e-mail f.francesconi@comunedibarga.it.

Individuazione cartografica catasto



Individuazione cartografica Regolamento Urbanistico



Individuazione cartografica foto aerea

