



**COMUNE DI SANTA
MARIA A MONTE**
(Provincia di Pisa)

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE PIP

**Piano degli insediamenti produttivi Area Produttiva di Ponticelli:
parte lotto A , lotto B, parte lotto C e lotto D –**

Premesso:

- che con deliberazione Consiliare n. 99 del 20 dicembre 2006 è stato approvato il *“Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) per l’attuazione di un intervento di urbanizzazione e di edificazione di iniziativa pubblica su un’area posta nel Comune di S. Maria a Monte in località Ponticelli U.T.O.E. 2 C”*;
- che con deliberazione Consiliare n. 109 del 20 dicembre 2007 è stata approvata la *“variante al Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) approvato con Delibera .C.C. n. 99 del 20/12/2006 per l’approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione”*;
- che con la deliberazione Consiliare n. 5 del 7 febbraio 2008 è stato approvato il *“Regolamento per la cessione aree piani di insediamenti produttivi (P.I.P.) – U.T.O.E. 2 C area produttiva di Ponticelli”*;
- che con la deliberazione di Giunta n. 131/2008 è stato approvato il *“Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. (P.I.P.) – U.T.O.E. 2 C area produttiva di Ponticelli”*;
- che i lavori delle opere di urbanizzazione del piano degli insediamenti produttivi – P.I.P. sono iniziati in data 02/12/2009, conclusi in data 30/09/2013 e collaudati in data 19/12/2014;
- che il prezzo di cessione delle aree è stato determinato con deliberazione Consiliare n. 17 del 30/03/2011 ad oggetto *“determinazioni prezzi di cessione aree piano PEEP anno 2011 verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18/04/1962 n.167, 22/10/1971 n.865 e 05/08/1975 n. 457 che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie”*;
- che il prezzo di cessione delle aree PIP è stato riconfermato con deliberazione Consiliare n. 10 del 28/02/2025 ad oggetto *“Determinazione prezzi di cessione aree P.I.P. e P.E.E.P. anno 2025 – approvazione”*;



- che con delibera GC n. 88 del 26/06/2025 la Giunta Comunale ha dettato gli indirizzi per la riattivazione delle procedure finalizzate alle assegnazioni dei lotti rimasti liberi dell'area P.I.P.
- che con determina del Responsabile del Settore 3 n° 351 del 18/07/2025 si è proceduto alla approvazione del presente bando di assegnazione delle aree PIP - Piano degli insediamenti produttivi UTOE 2C Area Produttiva di Ponticelli – Aree: parte lotto A , lotto B, parte lotto C e lotto D ;

Art. 1 – CARATTERISTICHE DEI LOTTI E LORO DESTINAZIONE

Le cessioni in proprietà agli assegnatari delle aree previste nel P.I.P. sono destinate all'esercizio del diritto a realizzare fabbricati per attività industriali ed artigianali con esclusione di attività di produzione e lavorazione di componenti nocivi (come attività di concertia) o a rischio di incidente rilevante, sono consentite attività commerciali correlate alla produzione aziendale. Sono ammesse inoltre attività complementari connesse con la funzione produttiva (magazzini, depositi di stoccaggio, manutenzione e riparazione materiali, rimesse, edifici di natura ricreativa aziendale al servizio degli addetti alle attività, uffici edicole e spacci). E' ammessa inoltre, ai sensi dell'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al Piano degli Insediamenti Produttivi - P.I.P. - la possibilità di realizzare una abitazione di guardiana (di consistenza massima pari a mq. 90 lordi) a servizio di quelle attività produttive che superino la soglia di mq. 1200 coperti.

All'interno dei lotti individuati dal Piano attuativo è sempre possibile la localizzazione di servizi e attività di interesse pubblico, in forme regolate da specifica convenzione con l'Amministrazione comunale.

A seguito dell'atto di assegnazione dell'area (Delibera di approvazione della graduatoria) e nelle more del perfezionamento del trasferimento del diritto di proprietà a favore dell'amministrazione, gli assegnatari dovranno stipulare con l'Amministrazione apposito atto che disciplini modalità e tempi di pagamento del prezzo come definiti negli articoli successivi, nonché la data della stipulazione dell'atto definitivo e la potestà di godimento del bene.



Le aree da assegnare relative al Piano Attuativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 99 del 20 dicembre 2006 e ss. mm. ed ii., e residue rispetto alle assegnazioni già concretizzate, hanno le seguenti caratteristiche:

LOTTI	SUPERFICIE MQ
LOTTO A	9.694
LOTTO B	18.165
LOTTO C	8.889
LOTTO D	13.258
Superficie complessiva lotti da assegnare	50.006

Ai termini dell'art. 3 delle Norme tecniche di attuazione del Piano attuativo, la suddivisione interna dei singoli lotti ha valore orientativo. Le superfici fondiari, sono indicativamente suddivise come tavola 1) allegata; fermo restando l'impianto urbano e le disponibilità, le superfici dei sub-lotti potranno essere aumentate o ridotte.

I sub-lotti potranno essere dimensionati rispetto alle esigenze degli assegnatari fino alla dimensione minima consentita dall'impianto urbanistico approvato, con particolare riferimento alla accessibilità e edificabilità dei medesimi, nonché la loro disponibilità in esito alle richieste pervenute.

Nell'assegnazione dei singoli lotti saranno applicati i seguenti criteri:

1. Necessità per l'Ente pubblico di completare omogenee parti del piano per insediamenti produttivi;
2. Preferenze manifestate dall'assegnatario in rapporto alla sua collocazione nella graduatoria di assegnazione, nel rispetto delle necessità previste al punto 1.

All'interno dei lotti sono ammessi interventi di nuova costruzione nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- Rapporto di copertura 50 % della s.f.
- Altezza massima 10,00 ml
- Distanza minima dai confini 5,00 ml o sul confine su accordo dei confinanti



- Distanza minima dalle strade comunali 10,00 ml
- Distanza minima dalle strade provinciali 20,00 ml
- Distanza minima dalle strade di lottizzazione: anche a filo strada o in allineamento a fabbricati già esistenti, nel rispetto delle indicazioni degli elaborati del Piano attuativo
- Distanza fra fabbricati 10,00 ml o in aderenza su accordo dei confinanti

I singoli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni e le indicazioni contenute nel piano attuativo, e nel Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, nonché garantire la realizzazione, laddove previsto, degli standard e delle necessarie opere di urbanizzazione.

La tipologia di riferimento per l'attuazione degli interventi dovrà basarsi sui principi dell'architettura razionale e in sede di progettazione dei singoli interventi dovranno essere evitate soluzioni eccessivamente differenziate e disomogenee.

Gli interventi di edificazione dei lotti privati, con particolare riferimento a quelli che si attestano sulla viabilità esterna al comparto (lotti A e C, individuati nella tav. 7 del piano attuativo), dovranno essere orientati alla formazione di un prospetto unitario che permetta la leggibilità della distribuzione e l'interazione tra le diverse funzioni, preferibilmente attraverso l'unitarietà dei percorsi comuni e l'uso di appropriate soluzioni formali e costruttive. In tal senso è ammesso, all'interno di un intervento coordinato, l'accorpamento e la ridistribuzione dei volumi all'interno dei lotti, nonché la realizzazione di accessi e percorsi di uso pubblico interni agli stessi.

Gli interventi edilizi dovranno essere improntati a criteri di sostenibilità ambientale.

Nei lotti B e D è prevista la realizzazione di una cassa di compensazione finalizzata alla mitigazione del rischio idraulico a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione, le cui caratteristiche tecniche sono previste nel progetto esecutivo delle opere stesse.

Il Piano attuativo individua sul margine nord est del comparto, all'interno dei lotti B e D, un'ampia superficie destinata a verde di rispetto ambientale, anche individuata nel progetto delle opere di urbanizzazione. Detta superficie è inedificabile, ma concorre alla



determinazione della superficie fondiaria dei lotti di appartenenza, all'interno dei quali non determina distanze di rispetto. Tale zona dovrà essere oggetto di specifica sistemazione a verde, come previsto dalla progettazione esecutiva, che ne garantisca il carattere di naturalità. La gestione di questa fascia dovrà essere oggetto di specifico convenzionamento con soggetti pubblici e privati

Art. 2 – CRITERI DI PRIORITA' PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

a) Titoli di priorità

I punteggi si sommano e l'ordine di priorità è il seguente:

- ~~1.~~—diritto di prelazione in favore dei proprietari, espropriati dal PIP, che necessitano di quella area specifica per l'ampliamento delle attività, per l'insediamento di una nuova attività ovvero per la realizzazione e cessione di fabbricati da assegnare a prezzi concordati e nel rispetto dell'ordine della graduatoria approvata dall'Amministrazione comunale (il diritto di prelazione sarà esercitato su una superficie di almeno mq. 2000 e la riassegnazione coinciderà sul lotto di proprietà o nelle immediate vicinanze). *PUNTI 12 (dodici)*
- ~~2.~~—trasferimento di attività esistente, ubicata in zona di contrasto con la normativa urbanistica vigente, insediata nel territorio comunale di Santa Maria a Monte. *PUNTI 10 (dieci)*
- ~~3.~~—trasferimento di attività esistente, insediata nel territorio comunale e collegata al settore del conciario e del calzaturiero. *PUNTI 9 (nove)*
- ~~4.~~—trasferimento di attività esistente insediata nel territorio comunale. *PUNTI 7 (sette)*
- ~~5.~~—trasferimenti collegati al settore del conciario e del calzaturiero. *PUNTI 5 (cinque)*
- ~~6.~~—nuove attività collegate al settore del conciario e del calzaturiero *PUNTI 3 (tre)*

b) Caratteristiche oggettive dell'attività

I punteggi si sommano e l'ordine di priorità riferito alle caratteristiche oggettive dell'attività da insediare sono i seguenti:



1. diritto di prelazione in favore dei proprietari espropriati dal PIP, che necessitano di quell'area specifica per l'ampliamento delle attività o per l'insediamento di una nuova. *PUNTI 16 (sedici)*
2. attività industriale o prevalentemente industriale con commerciale. *PUNTI 11 (undici)*
3. attività artigianali o prevalentemente artigianale con commerciale. *PUNTI 9 (nove)*
4. attività commerciale. *PUNTI 7 (sette)*

c) Caratteristiche soggettive dell'operatore

L'ordine di priorità riferito alle caratteristiche soggettive dell'operatore richiedente è il seguente:

1. consorzi, (industriali e/o artigiani, commerciali) o cooperative che intendono realizzare fabbricati ad uso dei propri associati, per attività compatibili con le destinazioni previste dalla normativa urbanistica e con le finalità del PIP. *PUNTI 15 (quindici)*
2. imprese che intendono realizzare fabbricati da cedere in proprietà o in uso a soggetti che abbiano le qualifiche compatibili con le destinazioni previste dalla normativa urbanistica e con le finalità del PIP. *PUNTI 13 (tredici)*

Qualora ci fossero più richieste di assegnazione i criteri di priorità determineranno la graduatoria di priorità. I criteri di priorità non troveranno applicazione nell'ipotesi di una unica richiesta o di più richieste su lotti differenti.

Tutti i soggetti che presentano la domanda di assegnazione in forma consociata usufruiscono il punteggio aggiuntivo di cui alla lettera C punto 1 del presente articolo, rispetto al punteggio soggettivo assegnato.

Art. 3 – TERMINI E CRITERI DI UTILIZZAZIONE

Gli indici e i parametri urbanistici da rispettare per la realizzazione degli edifici sono quelli stabiliti nel piano attuativo (P.I.P.), nel Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, nonché nelle norme del regolamento urbanistico ed edilizio del Comune di Santa Maria a Monte, fatta salva comunque l'osservanza di specifiche norme di legge



vigenti al momento della presentazione dell'istanza di permesso di costruire al Comune di Santa Maria a Monte.

La richiesta di Permesso di Costruire finalizzata alla edificazione del lotto è presentata, entro 12 mesi dalla assegnazione del lotto, all'Ufficio Edilizia Privata.

L'istruttoria sulle istanze di permesso ed il conseguente rilascio, nonché il controllo sulla dichiarazione di agibilità, saranno effettuate dal settore competente del Comune di Santa Maria a Monte e seguirà le norme e le disposizioni vigenti in materia.

I lavori relativi all'edificio da realizzare dovranno essere iniziati entro un anno ed ultimati entro tre anni dalla data di rilascio del permesso di costruire; i termini di inizio e/o fine lavori potranno essere prorogati e/o modificati secondo quanto previsto dalla vigente legislazione.

L'area assegnata potrà essere utilizzata solo per l'edificazione di fabbricati con destinazioni d'uso ammesse dalle norme tecniche di attuazione del PIP e del regolamento urbanistico vigente al momento del rilascio del permesso di costruire.

Art. 4 – TERMINI E MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Le assegnazioni sono deliberate con atto della giunta Comunale, sulla scorta di una graduatoria predisposta da apposita commissione.

La graduatoria ha validità di anni tre, a decorrere dalla data di esecutività della deliberazione di Giunta Comunale.

Nei casi in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento in proprietà delle aree assegnate, nei tempi e nei modi di cui al presente bando di assegnazione ed ai sensi del regolamento per l'assegnazione delle aree, ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto, l'amministrazione comunale è tenuta a richiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria (fino a esaurimento) l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree interessate.

Art. 5 – TERMINI E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento del corrispettivo complessivo, determinato nel provvedimento di assegnazione dovrà essere effettuato secondo le seguenti modalità:



- Alla firma dell'accettazione, a titolo di caparra e acconto, sarà versata una somma pari al 60% dell'importo;
- La rimanente somma dovuta, sarà versata alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento che deve aver luogo entro 150 giorni dalla data di accettazione del lotto;

Il prezzo iniziale di assegnazione dell'area è previsto nel seguente modo :

- Aree di compensazione idraulica per opere di urbanizzazione, all'interno dei lotti B e D, € 96,00/mq.
- Rimanente area lotti B e D e Lotti A e C € 107,00/mq.

Il privato sceglierà in merito alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio idraulico individuate dallo studio idraulico allegato al piano attuativo.

In ragione delle opzioni degli assegnatari le opere di realizzazione delle casse di compensazione saranno attivate per stralci funzionali corrispondenti alle richieste.

Il prezzo si intende comprensivo:

- Della quota parte del prezzo di acquisizione dell'area e degli oneri di urbanizzazione primaria determinati in base al costo presunto delle opere di urbanizzazione primaria;
- Degli oneri di urbanizzazione secondaria ai sensi della L.R. 65/2014, determinati sulla base delle massime potenzialità edificatorie del lotto, aggiornati alla data di stipula dell'atto;

Art. 6 – VINCOLI E CONTROLLI

L'assegnatario in diritto di proprietà può cedere l'immobile a terzi per svolgere attività previste all'ART. 1 del presente bando, decorsi tre anni dall'avvenuto deposito dell'attestato di agibilità, dandone comunicazione all'amministrazione comunale, indicando il nominativo dell'acquirente, la tipologia di attività che vi si andrà ad insediare.

Quanto sopra fatti salvi i casi di cui al successivo articolo.

I lotti B e D sono interessati dal passaggio di pubblici sottoservizi, ciò implica la costituzione di una pubblica servitù.

Art. 7 – ALIENAZIONE



Sono esclusi dal vincolo di non cedibilità dell'immobile per tre anni, di cui al presente bando, le assegnazioni a consorzi, cooperative ed imprese che intendono realizzare fabbricati da cedere in proprietà o in uso a favore di imprese industriali, artigianali, da assegnare a prezzi concordati nel rispetto dell'ordine della graduatoria approvata dall'amministrazione comunale.

L'assegnatario che intende alienare gli immobili costruiti, deve presentare istanza al Comune di Santa Maria a Monte, allegando la documentazione tecnico-contabile occorrente alla determinazione del prezzo degli immobili.

Il prezzo di vendita dell'immobile viene determinato sulla base di una perizia di stima, redatta da tecnico abilitato, presentata al Comune prima della sottoscrizione del contratto di cessione in proprietà.

La perizia di stima deve stabilire il prezzo in base ai costi reali, documentati, effettivamente sostenuti per la realizzazione del fabbricato, comprensivi di tutti gli oneri.

Il prezzo così determinato dovrà essere inserito nel contratto di cessione dell'area in diritto di proprietà.

Il prezzo di vendita dell'immobile sarà pari al valore stabilito ai sensi dei commi che precedono, rivalutato in base all'incremento del costo della vita rilevato dall'ISTAT e in base ad eventuali migliorie apportate nel corso del tempo all'immobile.

ART 8 - LOCAZIONE

Dalla data di validità dell'agibilità del fabbricato è possibile dare in locazione l'immobile a chiunque abbia interesse, per lo svolgimento delle attività consentite dal Regolamento Comunale, dal Piano attuativo e dal presente bando.

E' fatto solo obbligo al proprietario del fabbricato di comunicare all'Amministrazione Comunale la volontà di procedere all'affitto e il nominativo della ditta interessata, indicandone esattamente la denominazione, la ragione sociale e l'attività svolta.

ART. 9 – LEASING IMMOBILIARE

Gli assegnatari e gli acquirenti di aree PIP possono porre in essere operazione di leasing immobiliare con patto di riscatto. In tal caso l'Amministrazione si impegna a stipulare il contratto di concessione in diritto proprietà direttamente con la società di leasing indicata.



L'assegnatario interessato dovrà presentare all'Amministrazione apposita istanza con allegato lo schema del contratto di leasing, dal quale risulti la presa d'atto e l'impegno all'osservanza, da parte della società di leasing, delle norme contenute nel Regolamento Comunale, del Piano attuativo e del presente bando, nonché all'assunzione nei confronti del Comune degli stessi oneri già previsti a carico dell'assegnatario.

L'Amministrazione comunale si riserva di verificare che la società di leasing indicata offra le dovute garanzie per il compimento dell'investimento.

Nel contratto di leasing dovrà essere inserita apposita clausola con la quale le parti diano atto che l'immobile oggetto del contratto ricade all'interno di un'area PIP di iniziativa pubblica e che come tale è regolato dal Regolamento Comunale, Piano attuativo e bando di assegnazione, che dovranno essere richiamati e facenti parte integrante del contratto.

Nel caso in cui il leasing venga stipulato per l'acquisto di un laboratorio già realizzato, il corrispettivo dovuto dalla ditta utilizzatrice alla Società di leasing, dovrà essere stabilito in base alle disposizioni del presente bando. Al termine del contratto di leasing la Società può procedere alla vendita degli immobili al soggetto utilizzatore, al prezzo stabilito nel contratto di leasing.

In caso di mancata esecuzione dell'opzione di riscatto finale o di risoluzione anticipata del contratto per inadempienza dell'utilizzatore, la Società di leasing dovrà procedere alla vendita dell'immobile nel rispetto delle norme stabilite dal presente bando e dagli atti formalmente approvati dall'amministrazione comunale.

In caso di contrasto tra le disposizioni contrattuali autonomamente concordate fra le parti per la locazione finanziaria e quelle contenute nel presente bando e negli atti formalmente approvati dall'amministrazione, prevarranno quest'ultime.

Art. 10 – SANZIONI E PENALITA'

Per i ritardi nei pagamenti si adottano i seguenti criteri:

- entro trenta giorni dalla data indicata per la stipula del contratto: corresponsione degli interessi legali;
- entro il sessantunesimo giorno: corresponsione del doppio degli interessi legali



- dopo il sessantunesimo giorno: revoca della assegnazione, mentre la caparra viene incamerata dall'amministrazione comunale;

Il contratto di cessione delle aree in proprietà è risolto senza necessità per il comune di preavviso, previo inserimento di clausola risolutiva espressa in seno al contratto di cessione, nei seguenti casi:

- qualora l'assegnatario non provveda a prendere in consegna l'area nei termini stabiliti dal regolamento per la cessione delle aree;
- qualora l'assegnatario non presenti il progetto entro 12 mesi dalla assegnazione del lotto;
- Qualora l'assegnatario adibisca il fabbricato ad uso diverso da quello previsto dal regolamento di cessione delle aree;
- qualora l'assegnatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel regolamento di cessione delle aree, nel presente Bando o nelle specifiche clausole contenute nell'atto pubblico;
- per cause di forza maggiore.

Qualora l'assegnatario non si presenti il giorno fissato per la firma di accettazione del lotto sarà considerato rinunciatario e sarà immediatamente disposta la revoca dell'assegnazione del lotto.

Sarà immediatamente disposta la revoca dell'assegnazione del lotto e incamerata la caparra da parte dell'amministrazione nei seguenti casi:

- L'assegnatario non si presenti per la firma dall'atto pubblico di cessione, nel termine indicato;
- L'assegnatario presenti la richiesta del permesso a costruire oltre 12 mesi dall'avvenuta assegnazione del lotto;
- Nel caso in cui l'assegnatario non ritiri il permesso a costruire entro sessanta giorni dalla data di notifica.



Negli altri casi di risoluzione del contratto di cessione, la quota per l'acquisizione dell'area già versata, è restituita con la riduzione del 45 % e le spese del nuovo trasferimento di proprietà saranno a carico dell'amministrazione comunale.

In ogni caso di rescissione del contratto, il beneficiario è tenuto a presentarsi in data da concordare e comunque non oltre 30 giorni dalla richiesta di presentazione per la stipula dell'atto di retrocessione a cura e spese del medesimo. Trascorso tale termine, il contratto deve intendersi decaduto e l'atto di decadenza può essere utilizzato per la retrocessione al patrimonio del lotto assegnato.

Le spese per il nuovo trasferimento possono essere detratte dalla quota dovuta al beneficiario.

L'amministrazione comunale, laddove l'assegnatario si trovi nell'impossibilità di ultimare l'edificio oggetto del permesso di costruire, può, con deliberazione della Giunta Comunale, motivata per la presenza di un pubblico interesse, attivare specifico provvedimento per il ritorno in possesso dell'area e dell'immobile in oggetto. Con la medesima deliberazione è definito il prezzo del riscatto.

La deliberazione in oggetto è notificata all'assegnatario, il quale può ricorrere al Sindaco entro i successivi trenta giorni. Trascorso tale termine, senza che siano giunte le osservazioni, l'atto deliberativo diviene titolo per il ritorno in possesso al patrimonio dell'area assegnata e dell'immobile.

Art. 11 – PRESCRIZIONI TECNICHE E MODALITA' DI EDIFICAZIONE DEI LOTTI

Sulla base degli studi geologici idraulici allegati al piano attuativo, le opere edilizie private dovranno prevedere interventi di autosicurezza idraulica locali, attraverso la realizzazione di casse di compensazione locali, anche al di sotto degli edifici in progetto. Tali casse potranno essere dotate di eventuali rampe di accesso per le operazioni di manutenzione. In tal senso il Piano attuativo subordina la realizzazione degli interventi previsti alla preventiva attuazione delle opere di messa in sicurezza previste dagli specifici studi.



In alternativa a quanto sopra l'assegnatario potrà richiedere la realizzazione di opere di messa in sicurezza idraulica, in grado di compensare il rischio idraulico, presso aree idonee di proprietà comunale, previste per tal scopo, anche aree esterne al comparto di cui le Tav. 1v e 3v del Piano Attuativo. Le modalità di intervento dovranno essere indicati nella convenzione.

In tal caso l'assegnatario può assumere l'onere di ricevere parte delle terre di scavo previo controlli di compatibilità. L'alternativa sopra esposta è applicabile fino ad esaurimento delle aree di proprietà comunali previste per tale scopo.

Tutto il lotto funzionale relativo alle opere di urbanizzazione è in sicurezza idraulica duecentennale, la realizzazione di nuovi lotti privati dovrà contemplare la rimozione e lo spostamento degli arginelli in terra o delle opere in c.a. realizzate nell'ambito delle opere di urbanizzazione, in maniera tale da garantire la tenuta idraulica alla quota di sicurezza di tutti gli interventi edilizi di natura pubblica e privata.

Il corpo stradale pubblico avrà una quota minima di calpestio di 15,40 slm e sarà protetto idraulicamente dagli argini ed il muro circondariale fino alla quota di salvaguardia idraulica di 16,20 slm, come prescritto dalla relazione idraulica, facente parte del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Tutte le quote (piano di calpestio dei piazzali etc..) e gli argini o muri circondariali privati a protezione idraulica dovranno essere impostate sulla base della relazione idraulica, di cui sopra.

Il piano di calpestio dei piazzali privati avrà la quota minima di 15,40 slm e dovrà essere protetto da argini o muri circondariali privati fino alla quota di salvaguardia idraulica di 16,20 slm, come prescritto dalla relazione idraulica, facente parte del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Nel caso in cui il collettore di interesse sovracomunale non fosse ancora attivato, il sistema di smaltimento previsto per i singoli lotti del PIP dovrà comprendere l'attivazione di depuratori privati che scaricheranno nelle tubazioni delle acque meteoriche; in tal caso sarà cura dell'assegnatario di ogni lotto provvedere alla predisposizione del sistema di by pass di tali depuratori. Il privato dovrà pertanto richiedere all'Amministrazione comunale l'autorizzazione allo scarico civile prevista dalla normativa vigente.



Art. 12 – IPOTECA

1. E' consentito al concessionario di iscrivere ipoteche sull'immobile realizzato sull'area concessa in proprietà, allo scopo di garantire l'ammortamento di mutui con istituti di credito.

Art. 13 – TERMINI E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di assegnazione delle aree in diritto di proprietà, in regola con l'imposta di bollo, dovranno pervenire al Comune di Santa Maria a Monte entro 10 (dieci) giorni dalla data di pubblicazione del bando e precisamente entro le ore **12.00** del giorno **1 Agosto 2025**.

Le domande pervenute nei termini saranno esaminate tenendo conto di quanto stabilito nei criteri di priorità.

L'assegnazione avverrà con Atto di Deliberazione della Giunta Comunale, sulla scorta di una graduatoria predisposta da apposita commissione.

Alle domande, da compilarsi secondo il modello allegato, deve essere allegata una relazione che illustri le attività oggetto dell'insediamento, il relativo piano di sviluppo, nonché la dimostrazione della piena rispondenza dei requisiti di al presente bando.

Nelle domande dovranno essere dichiarati, ai sensi del D.P.R. 445/2000:

- a. Nome e Cognome o ragione sociale del richiedente, comprensivi dei dati anagrafici e fiscali dello stesso (partita Iva - codice fiscale);
- b. Tipo di attività svolta o da intraprendere (dimensioni, caratteristiche, ecc.);
- c. Numero di addetti;
- d. Dimensioni dell'insediamento secondo le necessità attuali e future dell'attività;
- e. Superficie dell'area richiesta necessaria al nuovo insediamento;
- f. Accettazione piena ed incondizionata di tutte le clausole del bando di gara per l'assegnazione delle aree oggetto del presente bando, nessuna esclusa; L'amministrazione si riserva, comunque, di richiedere ulteriori dati e/o elaborati al fine di una migliore istruzione e valutazione della domanda di assegnazione presentata.



Si ricorda che le dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dovranno essere sottoscritte e autenticate; in alternativa all'autentica, deve essere allegata copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore.

Nell'ipotesi in cui le domande accolte interessino, nel loro complesso, un'area inferiore a quella da assegnare con il presente bando, saranno esaminate anche eventuali domande pervenute fuori termine, purché prima dell'insediamento della commissione.

Il presente bando di assegnazione non è, in ogni caso, vincolante per il Comune di Santa Maria a Monte, il quale si riserva di non assegnare le aree oggetto del P.I.P. qualora siano presenti prevalenti motivi di interesse pubblico.

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Alessandro Veracini – Responsabile del Settore 3 “Ufficio Tecnico – Suap – Protezione Civile”. Per informazioni rivolgersi all'Ufficio Urbanistica, orario di ufficio, recapiti telefonici 0587 261654.

Santa Maria a Monte li, 21/07/2025

Il Responsabile del Settore 3
Ing. Alessandro Veracini