



COMUNE DI CAPANNORI

Provincia di Lucca

AVVISO PUBBLICO

PER L'INDIVIDUAZIONE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CAPANNORI, FRAZIONE DI PIEVE DI COMPITO, DI IMMOBILI E DI TERRENI DOVE REALIZZARE UN EDIFICIO AD USO DI SERVIZI DA DESTINARSI A CASERMA DEI CARABINIERI – STAZIONE BASE E RELATIVE RESIDENZE, CON LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE CONTESTUALMENTE UN SECONDO E DISTINTO EDIFICIO AD USO DIREZIONALE COMMERCIALE RESIDENZIALE PRIVATO.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO

Richiamata la Determina Dirigenziale n. 40 del 13.01.2010 e preso atto dell'esito del Bando previsto nella stessa Determina;

Richiamata la successiva Determina Dirigenziale n. 674 del 07.04.2010 con la quale si è proceduto ad avviare il procedimento relativo all'oggetto del presente avviso.

RENDE NOTO

Che è indetta una selezione pubblica per l'individuazione all'interno del territorio del comune di Capannori, in frazione di Pieve di Compito, di immobili e di terreni dove realizzare un edificio ad uso di servizi da destinarsi a Caserma dei Carabinieri – Stazione base e relative residenze, con la possibilità di realizzare contestualmente un secondo e distinto edificio ad uso direzionale, commerciale, residenziale privato, il tutto con le condizioni descritte nei seguenti articoli.

Art. 1 - Soggetti Beneficiari

1. Possono presentare domanda per l'individuazione cartografica prevista dal presente Bando le persone fisiche o giuridiche, singole, o riunite in consorzio, che siano titolari di diritto reale o di godimento, ove autorizzati dai proprietari, di immobili e/o di terreni ricadenti in Capannori, Frazione di Pieve di Compito.

2. I lotti di pertinenza degli immobili esistenti o i lotti di terreno su cui edificare devono risultare ubicati in frazione di Pieve di Compito, lungo una strada pubblica.

Art. 2 – Caratteristiche dell'edificio esistente da trasformare in Caserma dei Carabinieri - Stazione Base tramite ristrutturazione edilizia ed eventuale addizione funzionale.

1. Il lotto di pertinenza dell'edificio esistente deve avere le seguenti caratteristiche:

- a)- affaccio su strada pubblica;
- b)- doppio accesso sulla viabilità pubblica: accesso pubblico alla caserma più accesso privato;
- c)- possibilità di essere recintato;

- d)- possibilità di realizzare un parcheggio pubblico nel lotto di pertinenza di minimo mq.700 con accesso separato.
2. L'edificio esistente deve avere le seguenti caratteristiche:
- a)- fabbricato esistente singolo (unico corpo di fabbrica) con la possibilità effettuare eventuali addizioni funzionali all'edificio per un massimo del 30% del volume esistente, rispettando l'indice di fabbricabilità fondiario massimo di 1.5 mc/mq;
 - b)- volumetria (più eventuale addizione funzionale) che consenta la realizzazione di una superficie utile di: mq. 590-670 per la stazione base;
 - c)- volumetria (più eventuale addizione funzionale) che consenta la realizzazione di numero 2 alloggi dei militari di mq. 120 e mq. 110.

Art. 3 – Caratteristiche lotto per nuova edificazione della Caserma dei Carabinieri - Stazione Base.

1. Il lotto dovrà avere le seguenti caratteristiche:
- a)- affaccio su strada pubblica;
 - b)- doppio accesso sulla viabilità pubblica: accesso pubblico più accesso privato;
 - c)- superficie del lotto di mq. 1'800-2'100 per la Caserma dei Carabinieri Stazione Base comprensiva dei n.2 alloggi per i militari;
 - d)- possibilità di essere recintato;
 - e)- possibilità di realizzare un parcheggio pubblico nel lotto di pertinenza di minimo mq. 700 con accesso separato.
2. Caratteristiche e condizioni per la realizzazione dell'edificio per Caserma dei Carabinieri Stazione Base in un unico immobile con:
- a)- indice di fabbricabilità fondiario fino a 1.5 mc/mq;
 - b)- distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5;
 - c)- distanza minima dagli edifici, dalle strade e dal parcheggio pubblico: ml. 10;
 - d)- superficie utile realizzabile per Caserma dei Carabinieri Stazione Base: mq. 590-670;
 - e)- superficie utile realizzabile per alloggi per i militari mq. 230 (n.2 alloggi rispettivamente di mq. 110 e mq. 120);
 - f)- volume edificabile: mc. 2'800 – 3'200.

Art. 4 – Ulteriori caratteristiche del lotto per nuova edificazione o per ristrutturazione dell'edificio da adibire a Caserma dei Carabinieri - Stazione Base.

1. Al fine di incentivare la realizzazione della Caserma dei Carabinieri - Stazione Base, sul lotto di terreno dove insiste l'edificio da ristrutturare o dove edificare ex novo l'edificio, può essere realizzato un secondo e distinto edificio ad uso direzionale, commerciale, residenziale privato.
2. Il lotto di terreno dove realizzare il secondo e distinto edificio di cui al comma 1 dovrà avere le seguenti caratteristiche:
- a)- continuità formale con il lotto dove realizzare la caserma;
 - b)- accesso indipendente alla viabilità pubblica senza condizionare gli accessi alla caserma, ad eccezione dell'accesso al parcheggio pubblico.
3. Caratteristiche e condizioni per la realizzazione del secondo e distinto edificio di cui al comma 1:
- a)- indice di fabbricabilità fondiario fino a 1.5 mc/mq;
 - b)- distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5;
 - c)- distanza minima dagli edifici, dalle strade e dal parcheggio pubblico: ml.10;
 - d)- superficie utile realizzabile massima: mq. 500
 - e)- volume edificabile massimo: mc. 1'500 al netto delle murature perimetrali.

Art. 5 – Modalità d'intervento – Condizioni generali.

1. Modalità d'intervento: permesso di costruire condizionato all'approvazione di un Progetto Unitario e di una eventuale variante parziale al R.U. vigente. Tutti gli interventi, in quanto localizzati in aree comprese nel campo di applicazione del D.Lgs n. 42/2004: "Codice dei Beni

Culturali e del Paesaggio”, sono subordinati all’acquisizione delle prescritte autorizzazioni paesaggistiche.

2. La ristrutturazione dell’edificio esistente o la nuova costruzione della Caserma dei Carabinieri Stazione Base deve essere effettuata dal proprietario (o dai proprietari uniti in consorzio) nei modi e nelle forme previste dal presente bando e con le specifiche progettuali impartite:

- a)- dalle norme tecniche d’attuazione del R.U. vigente o da eventuale aggiornamento tramite variante parziale al R.U. vigente;
- b)- dalle prescrizioni di dettaglio impartite dal Comando dei Carabinieri, scaricabile dal sito Internet del Comune di Capannori – alla sezione “*Bandi e Esiti di Gara*” o ritirabile all’Ufficio URP.

3. Il Progetto Unitario dovrà disciplinare l’intero intervento, sia che si tratti: a)- di ristrutturazione di un edificio esistente; b)- di nuova costruzione; c)- di contestuale realizzazione rispetto ai punti a)- e b)- dell’edificio ad uso direzionale, commerciale residenziale privato. Il permesso di Costruire per la eventuale realizzazione dell’edificio privato, potrà essere rilasciato solo successivamente all’attestazione del certificato di agibilità della Caserma dei Carabinieri Stazione Base emesso ai sensi dell’art. 86 della L.R. 03.01.2005 a seguito della sua realizzazione.

4. Il Pagamento dell’affitto per l’edificio ad uso di Caserma dei Carabinieri Stazione Base è a carico del Ministero dell’Interno, dipartimento della Pubblica sicurezza e dell’Amm.ne comunale di Capannori che interviene ai sensi dell’art.39 della Legge n.3 del 16 gennaio 2003: “Disposizioni ordinamentali in materia di pubblica amministrazione”.

5. Il contratto d’affitto ha una validità di sei o nove anni, rinnovabile ed è regolato dagli artt. 28-29 della Legge 27 luglio 1978, n.392: “Disciplina delle locazioni di immobili urbani”.

Art. 6 – Modalità di presentazione della domanda – redazione della graduatoria finale.

1. I soggetti definiti all’art.1, possono presentare la domanda al seguente indirizzo: “Comune di Capannori, Servizio Governo del Territorio, Piazza Moro, Capannori, Lucca”, presso l’Ufficio Protocollo da giovedì 08 aprile 2010 entro e non oltre le ore 13:00 di giovedì 22 aprile 2010 , pena la non procedibilità delle istruttorie sulle richieste. Sul plico dovrà essere inserita la dicitura: “*Bando per l’individuazione all’interno del territorio del Comune di Capannori, frazione di Pieve di Compito, di immobili e di terreni dove realizzare un edificio ad uso di servizi da destinarsi a Caserma dei Carabinieri – stazione base e relative residenze con la possibilità di realizzare contestualmente un secondo e distinto edificio ad uso direzionale commerciale residenziale privato*”.

2. Il plico dovrà contenere:

- a)- la domanda, conforme al modello predisposto dall’Ufficio, e scaricabile dal sito Internet del Comune di Capannori – alla sezione “*Bandi e Esiti di Gara*” o ritirabile all’Ufficio URP: debitamente firmata dal richiedente/i ed accompagnata dalla fotocopia di un valido documento d’identità;
- b)- la documentazione catastale di dove si individua l’edificio esistente o dove si prevede di realizzare l’intervento edificatorio, compilata e sottoscritta dalla proprietà;
- c)- l’autocertificazione, resa nelle forme dell’atto notorio, che ne dimostri la titolarità delle aree.

3. Motivi di esclusione. Non sono ammesse domande:

- a)- prive della domanda di partecipazione;
- b)- prive della cartografia di riferimento;
- c)- mancanti della dichiarazione di atto notorio che ne attesti la proprietà;
- d)- presentate o pervenute in ritardo rispetto al termine indicato nel presente avviso; a tal fine farà fede esclusivamente il timbro di ricezione dell’Ufficio Protocollo del Comune di Capannori apposto sull’esterno della busta.

4. Nel caso di più edifici o lotti di terreno della medesima proprietà dovrà essere compilato ed inoltrato, per ogni possibile intervento, una singola domanda con allegata la prescritta documentazione precedentemente indicata.

5. Durante la fase di valutazione delle domande il Servizio Governo del Territorio potrà richiedere chiarimenti o ulteriori documenti che si rendessero necessari ai fini della valutazione degli interventi proposti; a tal fine potranno essere effettuati sopralluoghi in loco. I chiarimenti e le eventuali integrazioni dovranno essere inviati al Comune di Capannori, Servizio Governo del Territorio entro 10 giorni dalla richiesta determinando, in caso negativo, la non ammissibilità della domanda.

6. Nel caso di difformità tra quanto dichiarato e quanto risultante dalla documentazione prodotta o nel caso di attendibile mancata veridicità di quanto dichiarato, saranno informate le autorità competenti per l'accertamento di eventuali responsabilità anche penali.

7. L'istruttoria delle domande pervenute e la redazione della graduatoria finale sarà redatta da apposita commissione tecnica nominata dal Segretario Generale Direttore generale del Comune di Capannori, all'interno della quale sarà presente un rappresentamene del Comando Provinciale dell'Arma dei Carabinieri di Lucca. Le istruttorie e la graduatoria saranno redatte verificando la presenza dei requisiti richiesti agli articoli precedenti, privilegiando le proposte che maggiormente risultano gradite all' Arma dei Carabinieri. Gli esiti delle istruttorie eseguite saranno riepilogati in elenchi nominativi con le motivazioni sintetiche della graduatoria effettuata pubblicati oltre che all'Albo Pretorio sul sito internet del Comune di Capannori: (www.comune.capannori.lu.it)
