

COMUNE DI VENTICANO

Provincia di Avellino

Cap. 83030 Piazza A. Verardo,7 Tel. 0825/965033-79 Fax 0825/965380

Bando pubblico per l'assegnazione di un lotto P.I.P. sito alla località Ilici –S. Nicola

Il Responsabile dell'Area Tecnica rende noto che è indetta pubblica selezione per l'assegnazione e la cessione in diritto di proprietà di n. 01 lotto ricadente nell'ambito del P.I.P. della località Ilici/S. Nicola. Il lotto disponibile presenta i seguenti dati:

Lotto disponibile	Superficie fondiaria	Superficie coperta realizzabile	Prezzo al mq Determina UTC n.05 del 20.01.2018	Prezzo totale del lotto
Lotto n. 5/a	mq 2.260,00	mq 1.130,00	€ 29,45	€ 66.557,00

Ente il quale rivolgere la richiesta di assegnazione del lotto: **Comune di Venticano Piazza A. Verardo n.7 - 83030 Venticano (Av)** tel. 0825/965033-79 – fax 0825/965380 -C.F : 80005130648 P.IVA:80005130648.

Le richieste di assegnazione del lotto dovranno pervenire all'indirizzo di cui sopra entro e non oltre il trentesimo giorno dalla data di pubblicazione dell'estratto del presente Bando sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

Il Bando in forma integrale sarà disponibile sulle news del sito istituzionale del Comune di Venticano (www.comune.venticano.av.it) o presso gli Uffici Comunali.

Il RUP nominato è l'ing. Melone Remigio.

Il Responsabile del Servizio: Ing. Addonizio Pasquale

C O M U N E D I V E N T I C A N O

Provincia di Avellino

C.A.P. 83030

Piazza A.Verardo

Tel. 0825/965033-79

FAX 0825/965380

SERVIZIO TECNICO – ATTIVITA' PRODUTTIVE ATTUAZIONE DEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMPLIAMENTO

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI UN LOTTO P.I.P. SITO ALLA LOCALITA'
ILICI S.NICOLA**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della propria determinazione N. 19_ del __01.02.2018_____ avente ad oggetto:
"Approvazione dello schema di bando per l'assegnazione di un lotto PIP in località Ilici/S. Nicola";

RENDE NOTO

E' indetto un pubblico bando per l'assegnazione e la successiva cessione in **proprietà di n. 1 lotto resosi disponibile a seguito di rinuncia da parte della ditta assegnataria**, ricompreso nell'ampliamento del Piano degli Insedimenti Produttivi approvato dalla Regione Campania con Delibera della Giunta Regionale N.086/AC del 25.3.2004 e DECRETO P.G.R.C. N.209 del 6.4.2004 pubblicato su B.U.R.C. n.20 del 26.4.2004.

La cessione in proprietà del lotto P.I.P. avverrà ai sensi dell'art.27 della L. n.865/1971 come modificato dall'art. 49 – comma 17 - della L. 449/97 e con le modalità di cui al Regolamento Comunale per la cessione in proprietà delle aree comprese nei Piani Insedimenti Produttivi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.21 del 20.6.2005.

Oltre alle rispetto delle disposizioni del citato Regolamento i concorrenti sono obbligati all'osservanza di quanto stabilito nelle norme tecniche di attuazione e negli elaborati grafico-progettuali del P.I.P. – AMPLIAMENTO e nello schema della convenzione tipo approvato dal Consiglio Comunale con atto n.

35 del 13.09.2005, resa immediatamente eseguibile e che allegata al presente bando, ne costituisce parte integrante e sostanziale (all. A).

1. lotto disponibile - prezzo di cessione e riserva

I – Il lotto disponibile ubicato nell'area P.I.P. della località Ilici/S. Nicola presenta i seguenti dati:

Lotto disponibile	Superficie fondiaria	Superficie coperta realizzabile	Prezzo al mq Determina UTC n. 5 del 20.01.2018	Prezzo totale del lotto
Lotto n. 5/a	mq 2260	mq 1.130	€ 29,45	€ 66.557,00

Il lotto sopra descritto è graficamente individuato nella planimetria allegata al presente bando sub B) La superficie catastale esatta verrà definita in sede di definitivo trasferimento dell'area con apposito frazionamento.

II - Il prezzo del suolo è stabilito in €/mq 29,45 (euro ventinove/45) in conformità alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 13.09.2005 , aggiornato al 31.12.2017 con Determinazione UTC n. 5 del 20.01.2018.

Il prezzo di cessione sarà corrisposto secondo quanto stabilito dall'art. 13 del regolamento e precisamente:

- 30% a titolo di acconto, contestualmente alle firme del verbale di accettazione di assegnazione del lotto.
- 70% contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento che deve aver luogo, comunque, entro 6 (sei) mesi dalla data della firma del verbale di accettazione.

Le spese contrattuali e quelle consequenziali al contratto di cessione sono a carico del beneficiario.

2. Attività produttive realizzabili e requisiti minimi di ammissione.

I - Possono concorrere all'assegnazione del lotto in area P.I.P., le imprese singole o associate esercenti una o più delle attività produttive indicate nell'art. 27 L.865/1971 come modificato dall'art. 49 – comma 17 della legge n.449/1997 e ss.mm.ii.

II – Hanno diritto a richiedere l'assegnazione del lotto i soggetti in possesso dei seguenti requisiti minimi:

- a) iscrizione alla C.C.I.A.A. ovvero iscrizione nel Registro professionale corrispondente nello Stato di residenza, nel caso di imprese non aventi sede in Italia;
- b) assenza, per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per le società, di condanna con sentenza passata in giudicato per reati che incidono sulla moralità professionale per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno;

- c) insussistenza dello stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, ed insussistenza di procedure in corso in tal senso.

3. Modalità e termini presentazione della domanda di assegnazione del lotto.

I - La domanda di assegnazione del lotto, unitamente alla documentazione di cui al successivo comma III, dovrà pervenire, esclusivamente a mezzo servizio postale con raccomandata A.R., in plico sigillato con l'indicazione "Bando per l'assegnazione di un lotto del Piano per gli Inseadimenti Produttivi - località Ilici/S.Nicola " al Comune di Venticano entro e non oltre le ore _13,00_____ del giorno _03.05.2018_____.Farà fede a tal fine la data del timbro postale di arrivo.

Non saranno accettate domande pervenute oltre tale termine, ancorché spedite entro la data di scadenza del bando. La spedizione postale sarà ad esclusivo rischio del mittente.

Non si darà, pertanto, corso al plico che non sia pervenuto entro il giorno e l'ora fissati quale termine per la presentazione delle domande o sul quale non sia stato riportato l'oggetto e l'indicazione del mittente.

Oltre il termine fissato per la presentazione non sarà considerata valida alcuna altra domanda anche se sostitutiva o aggiuntiva di domanda precedentemente spedita.

II - La domanda di assegnazione in competente bollo, deve essere redatta in conformità al modello riportato in allegato al presente bando e deve contenere gli estremi di identificazione del concorrente - compreso numero di partita IVA e/o codice fiscale.

All'istanza deve essere allegata, a pena di esclusione, fotocopia di un valido documento del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n.445/2000 e s.m.i.

III - Alla domanda di assegnazione deve essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- a) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione del lotto, a pagare gli oneri di acquisizione dell'area e a sottoscrivere l'atto di assegnazione nei modi e tempi previsti dal Regolamento. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n.445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente.
- b) Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, dal quale risulti che l'impresa non si trova in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né ha in corso procedure in tal senso, né è destinataria di provvedimenti che comportano l'applicazione delle misure di prevenzione antimafia.
- c) Certificato generale del casellario giudiziale o dichiarazione sostitutiva di atto di certificazione ai sensi del D.P.R n.445/2000:
 - del titolare e del direttore tecnico per le imprese individuali;

- del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata;
 - del legale rappresentante e di tutti i soci accomandatari, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in accomandita semplice o per azioni;
 - degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e del direttore tecnico per le Società Cooperative, per le S.r.l. e per le S.p.A.;
- d) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante che l'impresa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A.;
- e) un programma di sviluppo aziendale di breve e medio termine a firma del titolare dell'impresa e/o del legale rappresentante della Società o soggetto interessato, redatto secondo lo schema allegato al presente bando, contenente:
1. l'indicazione dell'attività che si intende svolgere nelle aree del Piano;
 2. l'entità e la programmazione dell'investimento;
 3. i tempi di attuazione dello stesso;
 4. gli obiettivi di impresa che si intendono raggiungere;
 5. il piano occupazionale previsto, esistente ed eventualmente aggiuntivo;
 6. il piano economico e finanziario di massima dell'investimento con la specificazione, se si ricorre al credito o alle contribuzioni pubbliche, del tipo di finanziamento e della sua entità;
- f) relazione tecnica illustrativa, a firma del tecnico abilitato, attestante:
1. la descrizione del ciclo lavorativo;
 2. la tipologia di intervento costruttivo richiesto;
 3. le superfici e le volumetrie che si intendono realizzare, distinti per le diverse destinazioni e vocazione d'uso (superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, reparti produttivi, servizi, strutture per commercializzazione, nonché superficie destinate a parcheggi, area a verde ecc.);
 4. una dichiarazione di compatibilità ambientale con espresso riferimento ad ogni forma di inquinamento (dell'area, del suolo, delle acque nonché acustico);
 5. l'indicazione del presunto fabbisogno idrico giornaliero (espresso mc/giorno) e del presunto fabbisogno energetico (espresso in Kwh);
 6. le modalità di smaltimento dei rifiuti e delle acque;
 7. l'indicazione dell'eventuale utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e/o di materiali bioarchitetonici;
- g) copia dell'atto costitutivo e dello statuto nel caso di società;
- h) eventuale dichiarazione a firma del concorrente, attestante di essere titolare di azienda danneggiata dal sisma;
- i) eventuale dichiarazione a firma dell'impresa o di un tecnico abilitato attestante che:

- trattasi di attività particolarmente rumorosa e molesta tale da dover essere delocalizzata dal centro urbano;

ovvero che:

- l'attività viene svolta in locali del centro abitato inagibili e/o insufficienti e/o non idonei e/o in contrasto con la normativa urbanistica vigente;

l) ricevuta del versamento sul c.c.p. n. 13104831 della somma di € 150,00 a favore del Comune di Venticano con la seguente causale "diritti istruttori per istruttoria domanda di assegnazione lotto P.I.P.";

m) idonea documentazione comprovante la capacità economico-finanziaria del richiedente (attestazione di Istituto Bancario e simili);

n) documentazione attestante il possesso di finanziamento ai sensi delle leggi regionali e/o nazionali e/o di iniziative della Comunità Europea;

o) cauzione a garanzia della firma del verbale di accettazione

del lotto e di stipula della convenzione di definitiva cessione, dell'importo di € 5000,00 da costituire con versamento in contanti o tramite fidejussione bancaria o assicurativa;

p) ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini della determinazione del punteggio.

Alle ditte non assegnatarie la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dall'approvazione definitiva della graduatoria.

IV – Il Regolamento Comunale per l'assegnazione e la cessione in proprietà delle aree nel P.I.P., il progetto di ampliamento del P.I.P. località Ilici S.Nicola , i documenti complementari e quant'altro inerente al presente bando possono essere visionati presso l'Ufficio Tecnico Comunale dalle ore 9,00 alle ore 12,00 nei giorni dal lunedì al venerdì e nel pomeriggio del giovedì dalle ore 16,00 alle ore 18,00.

Presso il suddetto Ufficio gli interessati potranno ottenere eventuali copie dei documenti suddetti, versando i relativi costi (€ 0,50 a facciata) in contanti all'economista comunale;

4) – Graduatoria di assegnazione

I – La graduatoria sarà formata dalla Commissione prevista dall'art.8 del Regolamento per la cessione delle aree P.I.P.

La Commissione, dopo l'apertura dei plichi e la verifica della regolarità delle domande e della documentazione richiesta, provvederà a stilare la graduatoria tra tutti gli ammessi, assegnando loro un punteggio in base ai parametri che seguono:

- a)** soggetti richiedenti titolari di aziende danneggiate dal sisma: **punti 20 (venti)**
- b)** soggetti richiedenti che devono delocalizzare l'azienda dal centro abitato per ragioni ambientali e/o di sicurezza (antigienicità, disturbo o molestia ambientali, inidoneità delle condizioni di lavoro o inidoneità dei locali rispetto alle lavorazioni effettuate): **punti 10 (dieci)**

- c) soggetti richiedenti titolari di imprese che svolgono la loro attività produttiva in zone urbanistiche ove gli strumenti vigenti non ne consentirebbero l'operatività per esplicito contrasto con le destinazioni d'uso ivi consentite: **punti 10 (dieci)**
- d) previsione occupazionale: **punti da 1 (uno) a 9 (nove)**
- e) lavorazione prodotti tipici locali: **punti 3 (tre)**
- f) sicurezza dell'ambiente di lavoro e misure di prevenzione per gli inquinamenti esterni: **punti da 1 (uno) a 11 (undici)**
- g) capacità economico-finanziaria: **punti da 1 (uno) a 9 (nove)**
- h) possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali e/o nazionali o di iniziative della Comunità Europea: **punti da 1 (uno) a 9 (nove)**
- i) utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e/o utilizzo di materiali bioarchitettomici: **punti da 1 (uno) a 9 (nove)**

II – Per i parametri di cui ai punti d), e), f), g), h), i) la Commissione, prima dell'apertura dei plichi contenenti le domande di partecipazione, potrà stabilire più dettagliati e specifici sub-criteri tecnici di valutazione.

La Commissione, sulla scorta della valutazione dei requisiti di cui innanzi, potrà procedere anche all'espressione di giudizio negativo per l'assegnazione depositando agli atti una idonea e dettagliata relazione motivata.

III- alle istanze delle imprese titolari di aziende danneggiate dal sisma del 23.11.1980 e successivi -
 - alle istanze delle aziende costrette alla delocalizzazione dai centri abitati per ragioni ambientali o di sicurezza -

IV - Al di fuori delle suddette ipotesi, in caso di parità di punteggio si ricorre al sorteggio pubblico quale criterio residuale ex art. 77 R.D. n.827/1924.

V - La graduatoria sarà formulata dalla Commissione entro 60 giorni dalla data di scadenza del bando e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, allegata alla Determina di approvazione del Responsabile del Servizio.

Di essa sarà data comunicazione con raccomandata A.R. ai singoli partecipanti al bando.

VI – Alla Determina di approvazione può essere fatto ricorso entro 10 giorni dalla data di ricezione della comunicazione, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata al Responsabile del Servizio Tecnico – Attività produttive.

All'esito dell'esame degli eventuali ricorsi verrà stilata dalla Commissione la graduatoria definitiva approvata con Determina del Responsabile di Servizio.

VII – Tutte le imprese che hanno allegato autocertificazioni all'istanza di assegnazione del lotto e che si trovano in posizione utile in graduatoria per ottenere l'assegnazione dell'area, devono produrre idonea documentazione in originale.

VIII – Dopo l'approvazione della graduatoria il Responsabile di Servizio convocherà i singoli concorrenti secondo l'ordine di inserimento perché esprimano la loro preferenza in ordine al lotto da assegnare, sottoscrivendo il corrispondente verbale.

Di tali preferenze dovrà tener conto il Consiglio Comunale negli atti di cessione delle aree compatibilmente con le tipologie di attività ad insediarsi.

IX - Nel caso in cui non si concretizzi il definitivo trasferimento in proprietà delle aree assegnate nei tempi e modi previsti dal regolamento ovvero nel caso di formale rinuncia degli aventi diritto, l'Amministrazione Comunale è tenuta a richiedere alle ditte collocate in graduatoria, e fino ad esaurimento, l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree interessate, con le modalità previste dall'art.8 del regolamento.

5. Cessione delle aree e realizzazione degli interventi.

I – Il servizio Attività Produttive, nei 15 (quindici) giorni successivi alla esecutività della delibera di cessione, ne comunica l'esito ai beneficiari convocandoli per la firma di accettazione della cessione.

La mancata presentazione per la firma di accettazione comporta la decadenza dell'assegnazione del lotto e l'incameramento della cauzione prestata a garanzia.

L'atto di trasferimento definitivo del lotto sarà stipulato entro 6 (sei) mesi dalla data della firma di accettazione, mediante sottoscrizione della convenzione tipo approvata dal Consiglio Comunale.

La mancata presentazione per la firma dell'atto di trasferimento comporta l'immediata decadenza dall'assegnazione del lotto e il Comune tratterrà a titolo di penale il 5% dell'acconto corrisposto all'atto della firma del verbale di accettazione.

II – La richiesta del permesso di costruire deve essere presentata entro quattro mesi dalla firma del verbale di accettazione del lotto e sarà esaminata dall'Ufficio Urbanistica con priorità e nella prima seduta utile.

La mancata presentazione del progetto nel termine previsto dal regolamento comporterà la decadenza dall'assegnazione con l'applicazione di una penale del 10% della somma versata a titolo di acconto all'atto della sottoscrizione del verbale di accettazione.

III – i lavori devono essere terminati entro 24 (ventiquattro) mesi continui dalla data di sottoscrizione della convenzione di cessione definitiva del lotto – Tale termine può essere prorogato una sola volta per ulteriori 12 (dodici) mesi, su istanza di parte per documentate ragioni di forza maggiore.

6. Divieto di alienazione e concessione a terzi.

I - L'area ceduta in diritto di proprietà e l'edificio costruito non possono essere alienati ad alcun titolo, né possono essere ceduti a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, se non siano trascorsi 5 (cinque) anni dalla data di avvio dell'attività produttiva, salvo i casi di forza maggiore e comunque su autorizzazione del Consiglio Comunale.

II - Nel caso di fallimento dell'azienda pronunciato dall'Autorità Giudiziaria il vincolo di destinazione d'uso dell'area e dei manufatti seguiranno i medesimi e l'obbligo di rispetto di tale vincolo passerà in capo agli aventi causa a qualsiasi titolo.

7. Cause di risoluzione del contratto di cessione dell'area

I - Il contratto di cessione delle aree in proprietà è risolto senza necessità di preavviso per il Comune allorché ricorrano le seguenti cause:

- a) la non diretta utilizzazione del lotto da parte dell'assegnatario o da società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale;
- b) la cessione a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato prima della maturazione del quinquennio successivo alla data di avvio dell'attività produttiva;
- c) il rifiuto immotivato di partecipare alle quote di spesa per la gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni previsti nell'area PIP;
- d) il rifiuto immotivato di partecipare alla formazione di un consorzio fra tutte le imprese assegnatarie dei lotti, qualora risulti conferito almeno il 70% della superficie utile;
- e) la inosservanza dei termini di inizio lavori previsti nel permesso di costruzione o comunque prorogati;
- f) la mancata ultimazione dei lavori nei termini previsti nel permesso di costruire;
- g) l'utilizzo del manufatto realizzato per attività diversa da quella prevista nell'atto pubblico di trasferimento;
- h) l'utilizzo del manufatto per uso edilizio diverso da quello previsto nel permesso di costruire e dall'art. 1 del presente Regolamento;
- i) il mancato completamento dei lavori entro 24 mesi continui dalla data definitiva di assegnazione del lotto o entro 36 mesi, in caso di proroga per ulteriori 12 mesi, per documentate ragioni di forza maggiore.
- j) Il mancato avvio dell'attività produttiva, da comunicarsi anche al Comune, entro i 18 mesi successivi al conseguimento del certificato di agibilità.

II - Nei casi di risoluzione del contratto per le cause sopra indicate, verrà incamerato dall'Ente l'acconto versato all'atto della firma del verbale di accettazione, pari al 30% dell'importo complessivo di vendita.

Le opere già parzialmente o totalmente realizzate verranno indennizzate dal Comune sulla base di una stima peritale secondo quanto previsto dall'art.17 del regolamento, fermo restando tuttavia la facoltà dell'Ente di imporre l'abbattimento delle opere stesse senza indennità di sorta ed a spese del cessionario inadempiente.

8. Disposizioni finali

I - Per quanto non riportato nel presente bando si applica quanto previsto nel vigente "Regolamento comunale per la cessione in proprietà dei lotti P.I.P.", e nello schema di convenzione tipo approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 35 del 13.09.2005, si applicano le norme di attuazione del Piano degli Insediamenti Produttivi e dell'Ampliamento P.I.P. località Ilici – S. Nicola e Castel del lago,

ed in quanto compatibili le disposizioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione vigente in materia.

II - Il presente bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio e negli altri luoghi pubblici del Comune nonché **sul sito internet della Regione Campania con relativo avviso sul BURC.**

III - Tutte le imprese che hanno in precedenza presentato domanda per l'assegnazione dei lotti nelle zone P.I.P., se ancora interessate all'assegnazione di aree nel P.I.P. in ampliamento, devono presentare istanza secondo le modalità ed entro il termine stabilito dal presente bando – Le domande già presentate sono nulle.

IV - Per informazioni, richieste di atti e moduli necessari per la formulazione delle domande di assegnazione dei lotti, occorre rivolgersi al Servizio Tecnico – Attività produttive – Responsabile del procedimento Geom. ALTAVILLA Fiorentino nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e nel pomeriggio del giovedì dalle ore 16,00 alle ore 18,00. La modulistica può essere ritirata anche su supporto magnetico previo versamento presso l'economista comunale della somma di € 5,00.

V - Tutti i dati personali contenuti nelle domande di partecipazione e nella documentazione a corredo presentate dai concorrenti saranno conservati e trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lg.vo n.196/2003.

Venticano, li ___03.05.2018_____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO - ATTIVITA' PRODUTTIVE
(ing. Addonizio Pasquale)