



COMUNE DI GIUNGANO

(Provincia di Salerno)

Piazza Vittorio Veneto 9, 84050 GIUNGANO (SA)

Tel. 0828-880285 - Fax 0828-880220 - <http://www.comune.giungano.sa.it>

SERVIZIO TECNICO
Ufficio Edilizia ed Urbanistica

12° BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI DUE LOTTI INSERITI NEL **P**IANO DEGLI **I**NSEDIAMENTI **P**RODUTTIVI (P.I.P.)

Prot. n. 2288

Giungano, li 28 Giugno 2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO il **P**iano degli **I**nsediamenti **P**roduttivi (P.I.P.) adottato con delibera C.C. n. 30 del 28/07/2000 ed approvato con delibera C.C. n. 40 del 29/11/2000, esecutive ai sensi di legge e, pubblicato sul B.U.R.C. n. 45 del 25.09.2000;

RICHIAMATA la delibera C.C. n. 22 del 26/07/2007 con cui è stato approvato il nuovo Regolamento per l'assegnazione dei lotti PIP;

RICHIAMATE, altresì, le delibere di Consiglio Comunale n. 4 del 26.03.2008, n. 2 del 27.03.2012, n.9 del 23.04.2013 e n. 4 del 20.03.2015 esecutive, con cui sono state apportate modifiche al nuovo citato Regolamento;

CONSIDERATO, che, nell'ambito del predetto Piano, il Comune di Giungano ha acquisito la disponibilità di due nuove aree;

R E N D E N O T O

Che l'Amministrazione Comunale intende cedere in proprietà i seguenti lotti inseriti nel P.I.P. di questo Comune:

LOTTO N.	SUPERFICIE	ESTREMI CATASTALI
7a	Mq. 1.920	Foglio 9 Particella 514
7b	Mq. 1.920	Foglio 9 Particelle 529, 530

Il prezzo di cessione del lotto, è fissato in € **32,00** (trentadue/00) al mq, giusta delibera G.C. n. 18 del 17/04/2012, confermata con delibera di Giunta Comunale n. 62 del 24/09/2013, entrambe esecutive.

ART. 1 – SOGGETTI DESTINATARI

1. I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione dei lotti sopra individuati devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere comprovati con la documentazione di cui al successivo art. 3 e nei termini stabiliti dal Bando di assegnazione:

- a) iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- b) assenza, per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno;
- c) non trovarsi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso.

ART.2

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE.

I soggetti interessati all'assegnazione del lotto possono presentare istanza al Sindaco entro e non oltre le ore **13,00** del **29/07/2016**. Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; non saranno ammessi alla gara i concorrenti i cui plichi perverranno all'Amministrazione appaltante dopo la scadenza sopra indicata.

L'istanza deve essere trasmessa al Comune esclusivamente a mezzo servizio postale con raccomandata A.R., ovvero mediante Agenzia di recapito autorizzata, in plico sigillato con la seguente indicazione: "Bando per l'assegnazione di un lotto nel Piano degli Insediamenti Produttivi".

ART. 3

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA DOMANDA.

1. La domanda di assegnazione deve essere redatta in conformità al modello riportato in allegato (*Allegato A*) al presente bando.

2. Essa dovrà contenere:

A) Dichiarazione sostitutiva (contenuta nella domanda di assegnazione) resa ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 sottoscritta dal rappresentante legale dell'impresa, o da suo procuratore, e corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, con la quale il concorrente dichiara:

a) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;

b) che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

c) di non trovarsi nella condizione di chi, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203 non ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689.

d) che nei suoi confronti non sono state pronunciate sentenze di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18.

e) indica le eventuali condanne per le quali abbia beneficiato della non menzione.

f) la sussistenza di eventuali sentenze definitive di condanna passate in giudicato, oppure di sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice della procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità

professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18, a carico dei soggetti di cui all'articolo 38, comma 1, lettera c), ultimo periodo, del D.Lgs. n. 163/2006 cessati dalla carica nel triennio antecedente la pubblicazione del bando;

g) che nei confronti dell'impresa non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

h) che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio, indicando l'attività ed i dati dell'iscrizione;

i) i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza dei titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari dell'impresa;

j) indica il numero di fax e/o l'indirizzo di posta elettronica certificata a cui la Ditta desidera ricevere, con valore di notifica, le comunicazioni concernenti la procedura di assegnazione.

k) di aver preso esatta cognizione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le disposizioni contenute nel regolamento di assegnazione delle aree PIP e nel bando.

La sussistenza dei requisiti di cui alle lettere b), c) e d) dovrà essere dichiarata anche con riferimento ad eventuali soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando.

La dichiarazione di cui alle lettere b), c) e d) deve essere resa, conformemente *all'Allegato A-bis*, anche dal direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dal socio o dal direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dai soci accomandatari o dal direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza o dal direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

3. Alla domanda va altresì allegata la seguente documentazione:

B) Piano di fattibilità (Business-plan) dell'intervento che si propone, nel quale siano indicati:

a) una valutazione della fattibilità dell'attività proposta;

b) una previsione motivata di impiego di unità lavorative (esistenti ed eventualmente aggiuntive);

c) una previsione motivata dei tempi di realizzazione;

d) una scheda tecnica illustrativa della tipologia d'intervento, con indicazione delle caratteristiche costruttive e tipologiche dei manufatti da realizzare, delle superfici e delle rispettive funzioni ed attività in esse previste;

e) eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile e/o femminile;

f) eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;

g) la dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali nazionali o di iniziative CEE;

C) Idonea documentazione comprovante le capacità economico/finanziarie del richiedente anche sotto forma di attestazione di disponibilità di massima di un Istituto di Credito a concedere i finanziamenti necessari per l'investimento;

4. Le società dovranno, inoltre, presentare :

D) copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo.

ART. 4 – VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

1. Le domande verranno valutate da apposita commissione, composta da almeno tre componenti, nominati dal Responsabile del Servizio Urbanistica scelti tra esperti, interni all'Ente Comunale o esterni. La presidenza della commissione spetta al responsabile del Servizio. I lavori della Commissione sono pubblici in ordine al riscontro della regolarità della documentazione presentata; l'attività valutativa e la conseguente attribuzione dei punteggi avverrà in seduta riservata.
2. La commissione procederà alla formazione di apposita graduatoria secondo i seguenti parametri di valutazione e secondo le seguenti modalità:

Preliminarmente le domande verranno esaminate sotto i seguenti profili, attribuendo il seguente punteggio:

a) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese con sede operativa nel Comune di Giungano le quali svolgono attualmente 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
b) ai soggetti richiedenti che intendono insediare nuove attività nel comparto agro alimentare o alimentare	punti 15
c) ai soggetti richiedenti che intendono ampliare la propria attività ricadente nel territorio del Comune di Giungano	punti 5
d) ai soggetti che intendono trasferire la propria attività in quanto frazionata in più sedi	punti 5

Verranno poi esaminati gli interventi proposti dai richiedenti sotto l'aspetto più specificamente imprenditoriale ed economico-finanziario, mediante la valutazione degli elementi di seguito riportati e l'attribuzione a ciascuno di essi di un punteggio contenuto fra i seguenti valori minimi e massimi:

e) fattibilità dell'attività proposta:	punti da 1 a 10
f) capacità economico-finanziaria:	punti da 1 a 10
g) previsione occupazionale	punti da 1 a 10
h) tempi di realizzazione dell'intervento	punti da 1 a 10
i) possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative dell'Unione Europea	punti da 1 a 10
j) imprenditoria giovanile:	punti da 1 a 5
k) imprenditoria femminile:	punti da 1 a 5
l) innovazione di prodotto e/o di processo e ricerca	punti da 1 a 5

3. Il requisito di cui al punto f) dovrà essere comprovato da idonea documentazione allegata all'istanza. Gli altri requisiti dovranno risultare dal piano di fattibilità dell'intervento allegato alla domanda. I requisiti citati potranno essere ulteriormente dettagliati nel Bando di assegnazione.

4. La Commissione assegnerà a ciascuna domanda un punteggio unico complessivo dato dalla somma dei singoli punteggi attribuiti con i criteri di cui sopra.

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

6. La graduatoria sarà formulata entro 40 giorni dalla data di scadenza del termine fissato dal bando per la presentazione delle domande e pubblicata all'Albo pretorio del Comune. Di essa viene data comunicazione ai singoli partecipanti al bando.

7. La graduatoria potrà essere impugnata con ricorso al Responsabile del Servizio Urbanistica, entro il termine di 20 giorni dalla pubblicazione della graduatoria all'Albo Pretorio.

8. Il Responsabile del Servizio Urbanistica si pronuncia in merito ai ricorsi entro i successivi 20 giorni ed approva con determinazione la graduatoria definitiva.

ART. 5 CRITERI DI PREFERENZA

- Tra più istanze concorrenti è data preferenza a quelle presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE o dei contratti d'area.
- In caso di parità di punteggio si ricorre al sorteggio pubblico quale criterio residuale.

ART. 6 – TERMINI E MODALITA' DI PAGAMENTO

1. Il Servizio Urbanistica comunica al beneficiario, non oltre trenta giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione, al numero di fax o all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal concorrente nella domanda di partecipazione, gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fidejussorie necessarie.
2. Entro trenta giorni dalla ricezione della nota di cui sopra, il beneficiario comunica con atto scritto l'accettazione del lotto assegnato e provvede, contestualmente, **al versamento del 25% importo del suo valore**. La mancata comunicazione dell'accettazione e/o il mancato versamento dell'intero importo ha valore di rinuncia all'assegnazione.
3. Nei successivi trenta giorni l'area in oggetto è consegnata in possesso al beneficiario previo verbale di ricognizione redatto alla presenza del beneficiario stesso e dal Responsabile del Servizio Urbanistica.
4. La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti:
 - a) **25%** a titolo di caparra ed in acconto, contestualmente alla firma dell'accettazione del lotto;
 - b) **75%** contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro novanta giorni dalla data della firma dell'accettazione. Nel caso in cui l'assegnatario non si presenti alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento, il Comune, previa diffida con l'assegnazione di un termine perentorio non superiore a trenta giorni, dispone la decadenza dall'assegnazione e l'incameramento della caparra del 25%.
 - c) La richiesta del permesso di costruire è presentata entro **novanta** giorni dalla firma dell'atto pubblico di trasferimento e deve essere esaminata dall'Ufficio Urbanistica e dalla competente Commissione Edilizia ove esista.-
5. Per i ritardi nei pagamenti si adottano le norme previste per il contributo di costruzione di cui all'art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.
 - c) Per quant'altro si rimanda al Regolamento di assegnazione dei lotti P I P

ART. 7 – TEMPI E MODALITA' DI UTILIZZO DEI LOTTI

1. I lavori devono essere iniziati e completati entro i termini previsti dal permesso di costruire, salva proroga ai sensi del D.P.R. n. 380/2001.
2. Il mancato rispetto dei termini di cui al comma precedente è causa di risoluzione del contratto di cessione del lotto PIP, con applicazione delle penali previste dall'art. 15 del regolamento PIP.
3. Oltre al caso di cui al comma precedente, il contratto di cessione delle aree è risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile:
 - a) qualora l'assegnatario non presenti l'istanza di permesso di costruire entro centottanta giorni dalla stipula dell'atto pubblico;
 - c) qualora l'assegnatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal regolamento PIP;
 - d) qualora l'assegnatario ceda a terzi il lotto e/o quanto su esso realizzato prima del decorso di dieci anni dalla stipula dell'atto di trasferimento, in violazione dell'articolo 16 del regolamento PIP.

ART. 8 – OBBLIGHI PARTICOLARI A CARICO DELL'ASSEGNTARIO

1. L' assegnatario è obbligato a partecipare alle quote di spesa per la gestione e la manutenzione nell'area PIP delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni.
2. L'assegnatario è obbligato a versare un importo di € 0,20 annui per ogni metro quadrato di lotto assegnato per i primi dieci anni, decorrenti dalla stipula dell'atto di trasferimento.
3. Decorsi 10 anni dalla stipula dell'atto di trasferimento, detto importo potrà essere rivalutato con deliberazione della Giunta Comunale.
4. L'assegnatario del lotto di cui al presente bando acquisisce, insieme al terreno, la proprietà dei muri di cinta posti sui confini con la proprietà Murano Dolcezze S.r.l. e con la proprietà Azienda Agricola Pagano Giuseppe per il valore corrispondente e certifica da fattura. Detto importo verrà versato dall'assegnatario al Comune contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento. Il Comune provvederà poi alla corresponsione al precedente assegnatario che ha sostenuto la spesa delle edificazione dei muri.

ART. 9 – RINVIO

Per quanto non previsto dal presente bando, si fa riferimento alla Legge n. 865/1977 e alla Legge n. 167/1962, oltre alle norme del Codice Civile per quanto di competenza, al regolamento comunale per l'assegnazione dei lotti PIP, nonché all'atto di indirizzo per l'acquisizione, assegnazione e gestione approvato con delibera Giunta Regionale n. 2090 del 17/11/2004 e successive modifiche.

Giungano, li 28 Giugno 2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Gaetano Mandia)

*Allegati: Schema di domanda e dichiarazione sostitutiva (Allegato A)
Dichiarazione soci ed amministratori (Allegato A-bis)*