



COMUNE di COLLIANO

(Provincia di Salerno)

Area Tecnica Manutentiva

Viale Terlizzi - 84020 - COLLIANO - Telefono 0828/ 992018/22 - pec: areatecnica.colliano@asmepec.it - C.F. 00600830657

Prot. n. 8030 del 16.12.2021

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO N. 5 DELL'AREA PIP DEL COMUNE DI COLLIANO

Il Responsabile dell' Area Tecnica

premessò che

- Con D.C.C. n. 18 del 24.05.18 veniva approvato il Regolamento per l' assegnazione delle aree in zona P.I.P.
- Con Determina del .Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva n. 381 del 16.12.2021 è stato approvato, giusta relazione estimativa, l' aggiornamento del prezzo di cessione dell'area relativa al lotto 5 del P.I.P. nonché approvato lo Schema del bando di gara per l' assegnazione del lotto 5 del P.I.P. ed i relativi atti consequenziali, compresa la sua pubblicazione

tanto premesso

rende noto

che è indetto bando per l' assegnazione in proprietà, ai sensi della L. 449/97 art.49 c. 17 che ha modificato l'art. 27 della L. 865/1971 e s.m.i., **del lotto n. 5** facente parte dell' area P.I.P. in loc. Isca di Colliano.

Art. 1

ATTIVITA' PRODUTTIVE AMMESSE ALLA PARTECIPAZIONE AL BANDO

Le attività produttive ammesse sono quelle stabilite dal Regolamento per l' assegnazione delle aree in zona P.I.P. approvato con D.C.C. n. 18 del 24.05.2018 all' art. 1 , e precisamente : impianti di carattere artigianale, industriale, commerciale, turistico e ricettivo in genere, allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività nelle aree comprese nel P.I.P., fermo restando quanto stabilito dal medesimo regolamento all' art. 2 : non saranno ammesse quelle attività che, pur rientrando nella classificazione di cui all'art. 1, si concretizzano esclusivamente nella realizzazione di depositi, area di sosta e/o di custodia, magazzini, uffici o altro che non siano specificamente complementari ed accessorie all' attività produttiva principale. L' edificazione dovrà avvenire nel rispetto degli indici e delle prescrizioni contenute nelle tavole grafiche e nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.P. vigente.

Art.2

OGGETTO DELL' ASSEGNAZIONE

Il lotto di terreno disponibile da assegnare è il **lotto n° 5 di mq. 2.459;**

Art. 3

VALORE DI CESSIONE DEI LOTTI

Il prezzo di cessione del lotto in parola è stato fissato, con Determina del Responsabile dell'Area Tecnica manutentiva n. 381 del 16.12.2021 in € 88.119,16 (ottantottomilacentodiciannove/16).

Art. 4

AMMONTARE E MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE

Rif. Art. 5 lett. f) del Regolamento : 10% del costo del suolo, quindi :

Lotto 5 : € 88.119,16 x 10% = € 8.811,92 (ottomilaottocentoundici/92);

Il versamento del deposito cauzionale deve avvenire a mezzo bonifico bancario da effettuarsi a favore della << Tesoreria del Comune di Colliano, presso BCC di Buccino e Comuni Cilentani - IBAN IT 73J0706649160000000104586, indicando nella causale la dicitura "Versamento deposito cauzionale Lotto n. 5 in area P.I.P. Colliano" >>

Art. 5

TEMPI E CRITERI DI UTILIZZAZIONE, PRESCRIZIONI, VINCOLI, MODALITA' DI PAGAMENTO

Il lotto è consegnato in possesso al beneficiario previo verbale di ricognizione redatto dal Responsabile dell'Area Tecnica alla presenza dell' assegnatario e del Responsabile dell' Area Finanziaria e Patrimonio, ed il progetto esecutivo dell' impianto deve essere presentato al Comune di Colliano entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione della convenzione di assegnazione provvisoria, allo Sportello Unico per acquisire i pareri che si rendano necessari per la tipologia dell' attività, al fine del rilascio dell'autorizzazione unica. Il progetto non può subire variazioni prima del rilascio dell'autorizzazione unica. Ottenuta l' autorizzazione unica, entro tre mesi dal rilascio dovranno iniziare i lavori di costruzione da ultimarsi entro 2 anni, termine che potrà essere prorogato una sola volta dall' Amministrazione Comunale per ulteriori 12 mesi su istanza di parte, per documentate ragioni di forza maggiore.

La ditta assegnataria, a seguito di ricezione di apposito invito del Comune, con un preavviso di almeno 30 giorni, deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti:

- 50% a titolo di acconto prima della firma della convenzione di assegnazione provvisoria;
- 40% all' atto della presentazione del progetto al Comune;
- 10% contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà.

All' attestazione di fine lavori rilasciata dall' Area tecnica, si procederà alla stipula dell'atto di cessione del diritto di proprietà.

Art. 6

ISTANZA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA PREDETTA

Come statuito all' art. 4 del regolamento, Possono concorrere alle assegnazioni dei lotti le imprese, costituite in forma singola o associata, consorzi di imprese e le società consortili, anche in forma cooperativa, enti pubblici ed aziende a partecipazione statale. La qualifica di esercente attività produttive dovrà essere comprovata dall' iscrizione nel registro delle imprese o da certificazioni equipollenti nel caso di imprese non aventi sede in Italia.

I soggetti interessati all' assegnazione dei lotti devono produrre domanda in bollo al Sindaco, e devono possedere, a pena d' esclusione, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere regolarmente documentati:

1. iscrizione alla CCIAA;
2. assenza per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori con poteri di rappresentanza per la società, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno.

La domanda dovrà contenere:

- a) Cognome, nome, data di nascita del legale rappresentante dell'impresa, ragione sociale e sede legale oppure, se si tratta di persona giuridica, la ragione sociale, il legale rappresentante con gli estremi anagrafici e la sede legale della società;
- b) Indicazione dell'attività che l'impresa intende avviare o sviluppare;
- c) Se trattasi di nuove iniziative, precisazione dettagliata dell'attività con allegato business plan;
- d) Indicazione della superficie richiesta per la realizzazione dell'insediamento con le fasi ed i tempi di attuazione;
- e) Investimenti previsti nelle varie fasi ed eventuale titolo di ammissione a finanziamento pubblico;
- f) Impiego di unità lavorative nelle varie fasi;
- g) Dichiarazione di aver preso conoscenza del regolamento e di accettare incondizionatamente le norme;
- h) Dichiarazione circa l' eventuale rumorosità o molestia dell' attività;
- i) Dichiarazione di rispetto delle norme a tutela dell'ambiente e delle modalità di smaltimento dei rifiuti.

Per i consorzi, la domanda dovrà contenere, in aggiunta a quanto previsto al comma 1, la specificazione dei seguenti dati:

- a) Ragione sociale, sede, dati anagrafici del legale rappresentante (solo per i consorzi);

- b) L'indicazione delle imprese consorziate destinatarie del programmato insediamento e dell'attività di ciascuna di esse;
- c) La superficie richiesta da ciascuna impresa consorziata nonché la superficie totale richiesta dal consorzio.

Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti (rif. art. 5 del regolamento):

- a) Dichiarazione sostitutiva di certificazione di iscrizione alla Camera di Commercio in originale con specificazione della data di prima iscrizione e dei dati relativi al titolare o al legale rappresentante dell'impresa richiedente; nel caso di consorzio o di società consortile, copia autentica dell'atto costitutivo o dello statuto, nonché dichiarazione sostitutiva di certificazione della Camera di Commercio relativa a ciascuna impresa consorziata destinataria del programmato intervento;
- b) Dichiarazione sostitutiva di certificazione del casellario giudiziario;
- c) Copia in carta semplice dell'atto costitutivo e dello statuto della persona giuridica e, nel caso di consorzio, di ogni impresa consorziata;
- d) Copia in carta semplice dell'ultimo bilancio aziendale e dell'ultima dichiarazione annuale dell'IVA;
- e) Schema progettuale di massima dell'intervento programmato, sottoscritto da tecnico abilitato e corredato da relazione descrittiva tecnico finanziaria dell'insediamento con quantificazione delle aree coperte, degli impianti da installare, delle macchine ed attrezzature previste, distinguendo quelle di cui si è già in possesso da quelle da acquistare;
- f) Ricevuta di versamento del deposito cauzionale nella misura del 10% del costo del suolo;
- g) Ogni altro documento idoneo a dimostrare un titolo di priorità dell'assegnazione del lotto e/o la sussistenza delle situazioni cui è connessa l'attribuzione di punteggi a norma dell'art. 7 del presente regolamento.

Art. 7

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

I Soggetti interessati all'assegnazione dei lotti devono presentare istanza entro le ore 14.00 del trentesimo giorno naturale consecutivo a far data dalla pubblicazione del bando all'Albo pretorio del Comune, tramite consegna a mezzo raccomandata a/r ovvero consegna a mano della stessa e della relativa documentazione allegata opportunamente contenuta in apposito plico sigillato recante l'intestazione del mittente con relativo indirizzo e pec, indirizzata al Comune di Colliano – Ufficio Protocollo – Viale Andrea Terlizzi – 84020 Colliano (SA) e riportante come oggetto la dicitura "Bando pubblico per l'assegnazione Lotti in Area P.I.P. -

Istanza per assegnazione lotto P.I.P. n. 5". Si precisa che per ciascun lotto va prodotta autonoma istanza. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, e non saranno accettati reclami se, per qualsiasi caso, lo stesso non pervenga in tempo utile.

L'eventuale incompletezza della documentazione richiesta potrà essere integrata, su istanza della Commissione, entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data della relativa comunicazione.

Art. 8 -

CRITERI E MODALITA' PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI - PUNTEGGI DA ASSEGNARE

Per ogni lotto indicato nel bando sarà redatta dall'apposita Commissione comunale composta dal Responsabile dell'Area Tecnica, dal Responsabile dell'Area Finanziaria e Patrimonio, che la presiede, e da un componente tecnico all'uopo nominato dall'Ente, prevista all'art. 6 del regolamento, una specifica graduatoria, assegnando ad ogni richiedente la sommatoria dei punteggi in base ai seguenti indicatori, così come riportati all'art. 7 del già richiamato regolamento :

- a) alle Imprese che richiedono l'assegnazione per impianti compatibili con le finalità di cui all'art. 1 (impianti di carattere artigianale, industriale, commerciale, turistico e ricettivo in genere) **Punti 15**
- b) alle Imprese già ammesse ad eventuale finanziamento pubblico alla data di emanazione del bando, per le attività per le quali è programmato l'insediamento **Punti 15**
- c) alle Imprese che alla data della domanda hanno sede da almeno 36 mesi in aree ricadenti in zone A, B, e C del vigente strumento urbanistico del Comune di Colliano ed intendono delocalizzare **Punti 20**
- d) alle Imprese che intendono ampliare impianti produttivi già esistenti, insediati e regolarmente funzionanti nella zona delimitata dall'intero P.I.P. da oltre un quinquennio **Punti 25**

e) Per ciascun dipendente dell' impresa in servizio per almeno 24 mesi continuativi nel biennio precedente a quello della domanda di assegnazione del lotto: **Punti 1** per ogni dipendente fino a un massimo di **25** unità max Punti 25

Art. 9

ESAME DELLE ISTANZE, VERIFICA DEI REQUISITI, FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L' ASSEGNAZIONE DEI LOTTI, SVOLGIMENTO DELLE PROCEDURE DI GARA

La gara sarà esperita nell' Ufficio Tecnico del Comune di Colliano, aperto al pubblico, entro 15 (quindici) giorni dalla scadenza del Bando.

La Commissione comunale composta dal Responsabile dell' Area Tecnica, dal Responsabile dell' Area Finanziaria e Patrimonio, che la presiede, e da un terzo componente tecnico all' uopo nominato dall' Ente, così come prevista all' art. 6 del regolamento, in seduta pubblica procede all' apertura dei plichi secondo l'ordine di protocollazione degli stessi, redigendo l' elenco della documentazione in essi contenuta. Richiesti gli eventuali chiarimenti ed informazioni in ordine alla documentazione presentata, la Commissione verificherà la completezza e congruenza della documentazione rispetto a quanto prescritto dal Bando di assegnazione, deciderà su ogni aspetto inerente le graduatorie, con riferimento ai parametri definiti nel presente bando e anche su eventuali osservazioni, e quindi, in base a quanto disposto all' art. 7 del regolamento, attribuirà i punteggi solo in presenza della documentazione comprovante il possesso dei requisiti al momento della presentazione della domanda, con precisazione che a parità di punteggio hanno precedenza enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell' ambito dei programmi già approvati dal CIPE o da contratti d'area ai sensi dell'art 27 della L. n. 865/71 e che a parità di punteggio delle imprese collocate in graduatoria all' ultimo posto utile, i lotti verranno assegnati tramite sorteggio da espletarsi a cura della Commissione tecnica in seduta pubblica.

Il Responsabile dell' Area Tecnica, nella qualità di Presidente, riscontrata la legittimità del procedimento, trasmetterà la graduatoria ed il carteggio correlativo alla Giunta Comunale per la definitiva approvazione e successivamente disporrà l' assegnazione dei lotti ai richiedenti utilmente classificati.

Il deposito cauzionale versato dalle imprese assegnatarie sarà considerato acconto del corrispettivo di cessione definitiva delle aree con la stipula dell'atto pubblico, mentre il deposito cauzionale versato dalle imprese non assegnatarie sarà rimborsato subito dopo l'approvazione della graduatoria. La graduatoria è pubblicata per 15 giorni all' Albo Pretorio ed ha validità di 3 anni dal termine finale della sua pubblicazione.

Può essere proposto ricorso amministrativo entro 10 giorni dalla data finale di affissione all' Albo, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata al Responsabile del Servizio Finanziario e Patrimonio. Nei successivi 10 giorni la Commissione Tecnica esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria. Le assegnazioni di nuovi lotti che dovessero rendersi disponibili avverranno nel rispetto della graduatoria. Alle imprese a cui fosse stato restituito l' ammontare del deposito cauzionale sarà nuovamente richiesta, quale cauzione dell' avvio del procedimento di assegnazione e deposito cauzionale. Nei casi in cui non si concretizzasse il trasferimento delle aree assegnate nei tempi e nei modi previsti dal presente regolamento ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto, l' Amministrazione comunale è tenuta a richiedere alle ditte ultime collocate in graduatoria, fino ad esaurimento, l' eventuale disponibilità all' acquisizione delle aree, inviando lettera raccomandata con avviso di ricezione cui dovrà essere data risposta nel termine tassativo di 10 giorni dalla ricezione. Farà fede il timbro postale di spedizione. Lo scorrimento della graduatoria sarà effettuato anche nei casi di revoca delle assegnazioni per mancata ultimazione dei lavori. Durante il triennio di validità della graduatoria saranno prese in considerazione tutte le richieste che perverranno dopo il suo eventuale esaurimento, secondo l' ordine cronologico di presentazione.

Art. 10

MODALITA' DI ASSEGNAZIONE E MOTIVI DI REVOCA

L' assegnazione dei suoli in proprietà avviene in due fasi:

- a) Assegnazione provvisoria limitata al tempo di realizzazione dell' impianto produttivo,
- b) Assegnazione definitiva mediante stipulazione di atto pubblico di trasferimento del diritto di proprietà.

Alla sottoscrizione della convenzione amministrativa di cui alla precedente lettera a) consegue l' immissione dell' assegnatario nel possesso del lotto con la facoltà di utilizzarlo a fini edificatori.

La convenzione regola i termini di realizzazione dell'impianto produttivo, il cui rispetto costituisce condizione per la definitiva acquisizione da parte della ditta assegnataria del diritto di proprietà sul lotto assegnato.

L'impresa assegnataria non può cambiare ragione sociale prima della stipula dell'atto pubblico di trasferimento del diritto di proprietà.

L'atto pubblico di assegnazione del diritto di proprietà è stipulato dopo l'acquisizione della documentazione comprovante l'ultimazione dei lavori dell'impianto produttivo.

È data comunicazione alla ditta assegnataria entro 20 giorni dall'adozione, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo notifica da parte del messo comunale, del provvedimento di assegnazione, con i dati tecnici necessari per l'individuazione del lotto, con il costo complessivo, con le modalità di pagamento e con invito a sottoscrivere presso il Comune la convenzione in data prefissata nel medesimo invito, comunque con preavviso non inferiore a 20 giorni.

Il provvedimento di assegnazione è revocato, con incameramento della cauzione, se l'assegnatario, senza giustificato motivo:

- a) Non provveda nei termini alla sottoscrizione della convenzione di assegnazione provvisoria;
- b) Non provveda nei termini a versare gli altri pagamenti dovuti;
- c) Non provveda a presentare il progetto dell'impianto entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione della convenzione dell'assegnazione provvisoria;
- d) Non provveda ad iniziare i lavori entro 3 mesi dal rilascio dell'autorizzazione unica o comunque non realizzi, per qualsiasi motivo le opere oggetto del permesso a costruire o dell'autorizzazione unica;
- e) non provveda entro 30 giorni ad integrare l'eventuale documentazione richiesta per il rilascio dell'autorizzazione unica;
- f) Adibisca il fabbricato ad uso diverso da quello previsto dal presente regolamento.

Se la revoca è disposta dopo l'effettuazione di pagamenti così come previsti nel presente Bando e nel regolamento, contemporaneamente all'incameramento della cauzione viene effettuata la restituzione delle somme già versate.

Qualora l'impresa assegnataria non possa realizzare, per qualsivoglia motivo, l'investimento oggetto del permesso a costruire o dell'autorizzazione unica, dovrà informare l'Amministrazione comunale che, per ragioni di pubblico interesse, può con delibera di G.C. attivarsi per rientrare in possesso dell'area assegnata con quanto sulla medesima edificato. Con la medesima deliberazione è definito anche il prezzo di riscatto dell'investimento realizzato sulla base di una analitica relazione tecnica predisposta dall'Area Tecnica. La deliberazione è notificata all'assegnatario, il quale può ricorrere al Responsabile dell'Area Tecnica nel termine di 20 giorni. Trascorso tale termine, di cui al comma che precede, senza osservazioni oppure con osservazioni ritenute incongrue dal Responsabile dell'Area Tecnica, con decisione formale il Responsabile dell'Area Finanziaria e Patrimonio richiede, nell'ordine di classifica, alle ditte utilmente collocate in graduatoria, l'eventuale disponibilità all'acquisizione dell'area interessata e delle strutture sulla medesima edificate ai prezzi di cui alle stime dell'ufficio Urbanistico. In mancanza di riscontri, entro 10 giorni, il Responsabile dell'Area Tecnica, con avviso pubblicato per 30 giorni all'Albo pretorio del Comune, rivolge la medesima richiesta a chiunque fosse interessato, che è tenuto a rispondere entro 15 giorni dal termine finale di pubblicazione dell'avviso. Nel caso in cui nessuno manifesti nei precitati termini interesse all'acquisizione della struttura, l'Amministrazione può concedere all'impresa rinunziataria un tempo non superiore a 3 (tre) mesi per trovare altra impresa che intenda realizzare altro possibile intervento produttivo o proseguire e completare quello iniziato. Trascorso inutilmente anche tale termine, l'Amministrazione Comunale delibera di acquisire l'area e le opere sulla medesima edificate, al medesimo prezzo di assegnazione, al netto della cauzione. Resta salvo il diritto dell'impresa rinunziataria al ritorno del costo delle opere edificate, qualora venissero in seguito utilizzate o dall'Amministrazione Comunale o da altra impresa assegnataria. Il costo delle opere sarà quello determinato sulla base di una analitica relazione tecnica di congruità predisposta dall'Area Tecnica.

Art. 11

SPESE CONTRATTUALI E DIVIETO DI VENDITA

Le spese contrattuali sono a carico dei beneficiari. Le aree concesse in proprietà e gli immobili realizzati sulle aree medesime non potranno essere venduti né concessi in locazione prima di 10 anni dal rilascio del certificato di agibilità. È comunque consentita la locazione dell'alloggio, ove realizzato, all'eventuale

custode dell' impianto produttivo. Decorsi 10 anni, l' alienazione o locazione potrà avvenire nel rispetto di quanto statuito dal regolamento approvato con D.C.C. n° 18 del 24.05.2018, cui si fa espresso rinvio e riferimento.

Colliano, li 16.12.2021

(Responsabile dell' Area tecnica Manutentiva)

Ing. Carmine malpede

