



COMUNE DI BRACIGLIANO
(Provincia di Salerno)

RIPUBBLICAZIONE

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA' DI LOTTI PER INSEDIAMENTI
ATTIVITA' ARTIGIANALI NEL
PIANO PERGLIINSEDIAMENTI PRODUTTIVI LOCALITA' IONNE**
(approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 02 del 14/01/2002 e successiva
Variante approvata con delibera di Giunta Comunale n. 24 del 13/03/2012-)

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE
CON DESTINAZIONE ARTIGIANALE -PRODUTTIVA

Prot. n. 8749

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III TECNICO

Visto:

Il Piano Insediamenti Produttivi – P.I.P.- vigente nel Comune di Bracigliano (Sa) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 02 del 14/01/2002 e successiva Variante approvata con delibera di Giunta Comunale n. 24 del 13/03/2012;

Vista:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 21 in data 17/09/2013 avente per oggetto: “Modifica ed integrazione della delibera di Consiglio Comunale n. 03 del 20/03/2012 avente ad oggetto – Piano insediamenti produttivi Località Ionne. Indirizzi per l’assegnazione delle aree. Determinazioni finanziarie. Provvedimenti.” Con cui sono stati dettati indirizzi per l’assegnazione delle aree P.I.P. e stabiliti i prezzi di cessione delle medesime e dato mandato agli uffici di elaborare il bando per l’assegnazione dei lotti;

Dato Atto:

- **che** con determinazione n. 232 R.G. del 04.06.2014 del Responsabile del Settore Tecnico è stato approvato il bando per l’assegnazione dei lotti PIP – Località Ionne di Bracigliano nonché lo schema di convenzione;
- **che** il predetto bando è stato pubblicato all’albo on line del Comune per due periodi successivi e comunque fino al 25 agosto 2014; nonché lo schema di convenzione;
- **che** entro il termine indicato del 25.08.2014 sono pervenute 7 richieste di assegnazione lotti;
- **che** in dipendenza del predetto bando furono assegnati ai richiedenti solo n. 5 lotti, non avendo altre ditte utilmente poste in graduatoria sottoscritto il *verbale preliminare di assegnazione dei lotti*;
- **che** si è proceduto ad una seconda pubblicazione del bando di assegnazione in considerazione della presenza di altri lotti disponibili;
- **che** tutti i lotti furono oggetto di richiesta di assegnazione da parte delle ditte interessate;
- **che** le singole ditte furono invitate alla sottoscrizione del verbale preliminare di assegnazione dei lotti;
- **che** tre ditte, pur essendo state invitate non hanno proceduto alla sottoscrizione del predetto verbale ed al versamento del 30% del prezzo di acquisizione del lotto, condizione necessaria, pena la perdita del diritto di assegnazione del lotto richiesto;
- **che**, pertanto si rendevano disponibili n. 3 lotti da poter assegnare;
- **che**, con Determina di Settore tecnico n. 241 del 04.07.2018 si stabiliva di procedere alla pubblicazione per la terza volta del bando di assegnazione in considerazione della presenza di altri lotti disponibili;
- **che** la ditta risultante assegnataria di lotto, pur essendo stata invitata alla sottoscrizione del verbale preliminare di assegnazione del lotto, non si presentava per la sottoscrizione;
- **che** sono risultati disponibili ancora **quattro lotti (lotto n. 7, 8, 9)** e che la volontà dell’ Ente era che si procedesse alla ripubblicazione del bando per l’assegnazione degli altri lotti ;
- **che si è ritenuto** opportuno e necessario procedere alla ripubblicazione del bando per l’assegnazione degli altri **lotti (n .7, 8, 9)** ;
- **che**, pertanto, con determina del Settore Tecnico n. 100 del 02.07.2020 – R.G. n. 206 del 02.07.2020 è stato pubblicato , per un periodo di 15 giorni, il bando per l’assegnazione dei n. 3 lotti , approvato unitamente alla convenzione e alla richiesta di partecipazione con determina del responsabile del settore n. 232 R.G. del 04.06.2014, atti che in tale sede veniva riapprovato;
- **che** è stata approvata la graduatoria con determinazione n. 91 del 06.05.2022 R.G. n. 182 del 10.05.2022 e il relativo verbale di assegnazione
- **che** con tale determinazione n. 91 del 06.05.2022 R.G. n. 182 del 10.05.2022 sono stati assegnati i singoli lotti del Piano degli Insediamenti Produttivi in località Ionne Zona 1;
- **che** delle n. 3 (tre) Ditte risultate assegnatarie dei lotti (n. 7- n. 8- n. 9), invitate alla sottoscrizione del verbale preliminare di assegnazione ed al pagamento del 30% del corrispettivo del lotto assegnato nel rispetto di quanto disposto dal C.C. con delibera n. 21 del 17.09.2013, solo una Ditta, per il Lotto n. 8

ha, con prot. n. 6255 del 10.06.2022, sottoscritto il ‘Verbale Preliminare di Assegnazione Lotti P.I.P. – Località Ionne Zona 1 – con relativo pagamento del 30% del corrispettivo del lotto assegnato ;

-**che** risultando disponibili ancora n. 2 (due) Lotti e precisamente : **Lotto n. 7 , Lotto n. 9** , del precedente Bando pubblicato con Determina di Settore n. 100 del 02.07.2020 R.G. n. 206 /2020 in quanto l’Ente pur avendole invitate alla sottoscrizione dei rispettivi lotti oggetto di richiesta di assegnazione, non hanno proceduto alla sottoscrizione del predetto verbale e ai versamenti del 30% del prezzo di acquisizione del lotto , condizione necessaria , pena la perdita del diritto di assegnazione del lotto richiesto;

-**che**, agli atti risultando disponibile anche altro lotto all’interno dell’Area P.I.P. , il **Lotto n. 14** assegnato con Avviso di Bando , giusta Determina di Settore n. 241 del 04.07.2018 alla ditta Feral S.r.l con sede in Fisciano, che, in persona del suo legale rappresentante Albano Pasquale, con nota acquisita al protocollo dell’Ente in data 20.05.2021 al n. 5399, ha richiesto al Comune di Bracigliano la restituzione delle somme versate in acconto per l’assegnazione di un lotto nell’area P.I.P. pari ad € 82.692,90

- **che**, risultando complessivamente disponibili n. 3 (TRE) lotti ,si è proceduto alla ripubblicazione di un bando per l’assegnazione degli stessi con **Determina di Settore n. 226 del 12/12/2022 – R.G. n. 366 del 15/12/2022** , pubblicata per un periodo di 15 giorni sull’ albo pretorio on line del Comune; - , prot. n. 13800 del 2022 per l’assegnazione dei n. 3 lotti , approvato unitamente allo schema di convenzione e alla richiesta di partecipazione, atti che sono stati approvati con determina del responsabile del settore n. 232 R.G. del 04.06.2014, e che in sede di ripubblicazione del bando sono stati riapprovati .

PRESO ATTO dei risultati , la commissione ha stilato una graduatoria con Verbale n. 3 del 10.03.2023 attribuendo i seguenti punteggi:

1.SERGEMA SOC. COOP. SOCIALE prot. 14430 del 30.12.2022 **LOTTO 14** – Punteggio 13

2. O’ Scugnizzs.r. prot. 14431 del 30.12.2022 – **LOTTO 9** – Punteggio 29

3.O’ Scugnizz s.r.l. prot. 14432 del 30.12.2022 – **LOTTO 7** – Punteggio 29

e **con Determina di Settore n. 44 del 13.03.2023** si è provveduto ad approvare la graduatoria e relativo verbale di assegnazione Lotti area PIP – Località Ionne: i singoli lotti del Piano degli Insediamenti Produttivi in località Ionne Zona 1, considerando i contenuti delle richieste pervenute e secondo i punteggi assegnati sopra così come segue:

-Lotto n. 14: Ditta SERGEMA

-Lotto n. 7: O’ ScugnizzSrl

-Lotto n. 9: O’ Scugnizz S.r.l;

CONSIDERATO che ,

- -delle n. 3 (tre) Ditte risultate assegnatarie dei lotti (n. 7- n. 9-n. 14), invitate alla sottoscrizione del verbale preliminare di assegnazione ed al pagamento del 30% del corrispettivo del lotto assegnato nel rispetto di quanto disposto dal C.C. con delibera n. 21 del 17.09.2013, la Ditta Sergema Società Coop. Sociale pur avendo sottoscritto in data 18.04.2023 il relativo Verbale di Assegnazione Preliminare per il lotto n. 14 - Lotti P.I.P. – Località Ionne Zona 1 – con relativa copia di pagamento eseguito con bonifico bancario, del 30% del corrispettivo del lotto assegnato , in data 29.08.2023 la Ditta Sergema Società Coop. Sociale ha comunicato all’Ente la sua rinuncia all’assegnazione del lotto n. 14 ;

CONSIDERATO che ,in data 10.10.2023 prot. n. 0010222/2023 la Ditta Cardaropoli GROUP snc ha comunicato all’Ente la sua rinuncia all’assegnazione del Lotto n. 10 , giusta determina del responsabile di settore n. 470 R.G. del 15.12 2017 di assegnazione del lotto ;

Si è provveduto risultando disponibili i seguenti Lotti : **Lotto n.10 ,e Lotto n. 14**, ad approvare con Determina di Settore n. 277 R.G. n. 436 del 06.12.2024 nuova pubblicazione di bando per l’assegnazione dei n. 2 lotti (lotto n. 10 e lotto n. 14) ;

ESAMINATE le documentazioni amministrative e tecniche dei richiedenti, la commissione ha redatto n. 3 verbali e con Verbale n. 3 in seduta riservata del 28.12..2023 – Valutazione offerta tecnico- è stata stilata una griglia su cui ciascun commissario ha attribuito un punteggio in base ai requisiti posseduti ed accertati da ciascun candidato e al progetto presentato ;

PRESO ATTO dei risultati , la commissione ha stilato una graduatoria con Verbale n. 3 del 28.12.2023 attribuendo i seguenti punteggi:

1) Bertelli Mario

LOTTO n. 10 - prot. 13200 del 20.12.2023 – Punteggio 20

2) **TTI Leonettibus Srl LOTTO N. 14 - prot. 13216 del 20.12.2023 – Punteggio 13**

e con **Determina di Settore n. 04 del 15.01.2024 R.G. n. 01 PAP n. 0034** si è provveduto ad approvare detta graduatoria e il relativo verbale di assegnazione Lotti area PIP – Località Ionne:

i due singoli lotti del Piano degli Insediamenti Produttivi in località Ionne Zona 1, considerando i contenuti delle richieste pervenute e secondo i punteggi assegnati risultano così assegnati :

-Lotto n 10 alla ditta Bertelli Mario;

-Lotto n. 14 alla ditta) TTI Leonettibus Srl;

e per i quali sono stati sottoscritti da ciascun assegnatario relativo sia il verbale preliminare di assegnazione con accettazione del lotto e versamento del 1° acconto pari al 30% che il 2° verbale con relativo versamento di ulteriore acconto del 30% propedeutico alla stipula della Convenzione per la messa in possesso del lotto ;

Preso atto in definitiva della:

- rinuncia a sottoscrivere i rispettivi verbali di assegnazione preliminare dei lotti assegnati da parte delle seguenti ditte risultate aggiudicatrici :

- **Lotto n. 7: O' Scugnizz Srl** - prot. 14431 del 30.12.2022 – **LOTTO 9** – Punteggio 29

- **Lotto n. 9: O' Scugnizz S.r.l** - prot. 14432 del 30.12.2022 – **LOTTO 7** – Punteggio 29

-della rinuncia alla sottoscrizione del secondo verbale preliminare alla stipula della Convenzione per la cessione in proprietà ai sensi dell'art. 27 L. n. 865 del 22.10.1971 con relativa messa in possesso del **lotto n. 8** da parte della **Ditta O' Scugnizz S.r.l. - titolare Signor Albano Albino;**

-della rinuncia alla sottoscrizione del secondo verbale preliminare alla stipula della Convenzione per la cessione in proprietà ai sensi dell'art. 27 L. n. 865 del 22.10.1971 con relativa messa in possesso del **lotto n. 12** da parte della **Ditta Cardaropoli Giovanni ;**

Dato atto che attualmente risultano quindi disponibili i seguenti **n. 4 lotti (7, 9, 12, e 8) :**

LOTTE	SUPERFICIE FONDIARIA	SUPERFICIE COPERTA AC < 50% di SF	Altezza massima degli edifici	Piani fuori terra max	Indice di piantumazione
7	1.700 m ²	850 m ²	7,5 m	2	almeno 26 alberi
9	1.040 m ²	520 m ²	7,5 m	2	almeno 26 alberi
12	1.020 m ²	520 m ²	7,5 m	2	almeno 16 alberi
8	1.370 m ²	685 m ²	7,5 m	2	almeno 21 alberi

Con il presente provvedimento si intende procedere alla pubblicazione di ulteriore bando per una nuova assegnazione dei lotti suindicati : lotto 7, 9, 12, e 8 avendo ciascuno dei precedenti assegnatari rinunciato alla loro formale assegnazione con relativo versamento dei rispettivi 1° e 2° acconto nella misura ciascuno del 30% ;

SI DA ATTO che, coerentemente all'**ALLEGATO : Indirizzi per l'assegnazione delle aree P.I.P. acquisite ed urbanizzate e contenuti minimi dello schema di Convenzione regolante la cessione dei lotti assegnatari**, relativamente alla voce 'Beneficiari', "possono concorrere alla assegnazione dei lotti in area P.I.P., acquisita ed urbanizzata, le Imprese costituite in forma singola o associata , esercenti una o più attività produttive indicate nell'art. 27 della L. 856/71, specificando che l'attività 'commerciale' è ammessa solo se complementare all'attività produttiva. Ai sensi dell'art. 27 della L.n. 865 del 1971 , il comune utilizza le aree espropriate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico mediante la cessione in proprietà o la concessione del diritto di superficie sulle aree medesime. Tra più istanze concorrenti è data la preferenza a quelle presentate da enti pubblici e aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E.

(comma così modificato dall'art. 49, comma 17, legge n. 449 del 1997)

Ritenuto opportuno e necessario procedere alla ripubblicazione del bando per l'assegnazione degli altri lotti e precisamente i lotti indicati nell'allegata planimetria con numerazione di : lotto 7, lotto 9, lotto 12 e lotto 8;

RENDE NOTO

Sono disponibili per l'assegnazione in proprietà aree all'interno del Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.IP.) località Ionne. Per la realizzazione di edifici aventi destinazioni artigianali, ai sensi dell'art. 27 della L.n. 865 del 1971 . Il Comune utilizza le aree espropriate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico mediante la cessione in proprietà o la concessione del diritto di superficie sulle aree medesime.

I lotti di insediamento delle attività produttive artigianali ,messi a bando con il presente atto, sono in numero di **4** (quattro) come meglio indicati nella Tabella1 che di seguitosi riporta e precisamente:

LOTTI	SUPERFICIE FONDIARIA	SUPERFICIE COPERTA AC < 50% di SF	Altezza massima degli edifici	Piani fuori terra max	Indice di piantumazione
7	1.700 m ²	850 m ²	7,5 m	2	almeno 26 alberi
9	1.040 m ²	520 m ²	7,5 m	2	almeno 26 alberi
12	1.020 m ²	520 m ²	7,5 m	2	almeno 16 alberi
8	1.370 m ²	685 m ²	7,5 m	2	almeno 21alberi

SI PRECISA che:

- 1) per motivate esigenze sono realizzabili volumi tecnici o, nell'ambito del limite massimo di superficie coperta, tettoie o pensiline come previsto dalle N.T.A. del P.I.P;
- 2) Per tutti i lotti, in relazione a specifiche esigenze che si dovessero manifestare durante la gestione del piano, è possibile l'accorpamento ovvero il loro frazionamento (cfr. art.7N.T.A.);
- 3) per quanto riguarda le destinazioni d'uso e tutti gli indici urbanistici relativi alle aree di insediamento, si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione, Tav. n.11, del PIP;
- 4) Le superfici su indicate potranno subire lievi variazioni in diminuzione o aumento in ragione delle risultanze dei lotti;
- 5) Le aree oggetto del presente bando, assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio ex legge 865/71,es.m.i.–art.27, sono nella piena disponibilità dell'Amministrazione.

INVITA

I soggetti interessati all'assegnazione di uno dei lotti sopradescritti, a presentare richiesta all'Ufficio Protocollo del COMUNE di BRACIGLIANO - PIAZZA L. ANGRISANI – 84082 BRACIGLIANO (Sa) nei tempi e con le modalità indicate nell'allegato Capitolato, se in possesso dei requisiti previsti dal medesimo.

CAPITOLATO

Art.1

Beneficiari

1. Possono concorrere, per il presente bando, le aziende produttive di tipo artigianale, industriale, commerciale (quest'ultima solo se complementare all'attività produttiva), sia sotto forma individuale che sotto forma societaria, che esercitano, alla data di pubblicazione del presente bando, una o più attività produttive indicate all'art.27 della L.20/10/1971, n. 865es.m.i.,.
2. In considerazione della vocazione prettamente produttiva del Piano in questione, non possono insediarsi attività esclusivamente di tipo commerciale.
3. Per la specifica delle destinazioni d'uso delle aree si richiama tutto quanto previsto dalle NTA del PUA, Tav. n. 11 e, più in particolare, tutto quanto previsto dagli elaborati del predetto Piano Attuativo.
4. Gli aspiranti assegnatari che concorrono al presente bando non dovranno trovarsi in alcuna delle situazioni di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 136/06, comma 1, lett. a), b), c), e), g) ed i), ora sostituito dall'art.80 d.lgs.50/2016.
5. La domanda per l'assegnazione delle aree può essere presentata dalle aziende individuate al comma 1 singolarmente o riunite in consorzio;

6. La qualifica di esercente attività produttive dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel registro delle imprese o da aventi sede in Italia;

7. E' consentita la partecipazione per l'assegnazione di aree artigianali anche a più soggetti che intendono costituire un "condominio artigianale". In tal caso questi soggetti devono presentare una domanda congiunta e un unico progetto d'intervento. Tutti i soggetti riuniti devono possedere, a pena di esclusione, i requisiti minimi richiesti dal presente bando.

Art.2

Modalità di presentazione della domanda

1. I soggetti di cui al precedente art. 1, che intendono partecipare al presente Bando, dovranno presentare apposita domanda, con allegata documentazione, secondo le indicazioni fornite nel successivo art. 3 con i modelli allegati al presente bando.

2. La domanda e la documentazione dovrà essere presentata all'interno di un plico chiuso, sigillato con cera lacca o nastro adesivo e controfirmato suilembidichiusura, recante all'esterno l'intestazione completa di indirizzo del mittente, con espressa indicazione anche del numero di fax presso il quale ricevere comunicazioni, e l'indirizzo di posta elettronica certificata (P.E.C.) e la seguente dicitura "Bando per l'assegnazione delle aree per gli insediamenti produttivi in località Ionne".

3. All'interno del plico principale dovranno essere inserite ulteriori due differenti plichi, Busta A (documentazione amministrativa) e Busta B (documenti costituenti l'offerta), sigillate con le medesime modalità di cui al punto precedente; nella busta A dovrà essere inserita la documentazione di cui ai n. 1, 2, 3 e 4 del successivo art. 3, nella busta B dovrà essere inserita la documentazione di cui al n. 5 del successivo art.3.

4. I soggetti interessati all'assegnazione delle aree artigianali possono presentare istanza al Comune di Bracigliano entro e non oltre le ore ..12.00 del 30 AGOSTO 2024

5. L'istanza dovrà pervenire, alternativamente:

1. Con raccomandata A R. a mezzo del servizio postale,
2. Con raccomandata a mezzo di agenzia autorizzata,
3. Con consegna a mano all'ufficio protocollo dell'Ente.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami, per qualsiasi motivo, esso non avverrà nei termini indicati.

Ai fini dell'ammissibilità delle domande faranno fede la data e l'orario apposti dall'Ufficio Protocollo Comunale.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide.

Art.3

Documentazione da allegare alla domanda

La domanda di assegnazione di aree per attività artigianali nel Piano degli Insediamenti Produttivi deve essere redatta in conformità al modulo predisposto.

BUSTA A:

La Busta A deve contenere, oltre alla domanda, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti, a sottoscrivere l'atto di assegnazione nei modi e tempi previsti dal presente Bando. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente.

2. certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, non anteriore a tre mesi, dal quale risulti che l'impresa non si trovi 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.

3. Certificato generale del casellario giudiziale:

- 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;
- Di tutti i soci per le società cooperative e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le S.r.l. e per le S.p.A.;

I documenti di cui ai precedenti punti 2 e 3 potranno essere sostituiti da dichiarazione sostitutiva di atto di certificazione ai sensi del D.P.R. n 445/2000.

4. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante che l'impresa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità contrarre con la P.A..

BUSTAB:

La busta B deve contenere:

5. Relazione descrittiva dell'attività artigianale che si intende realizzare, nel quale siano indicati:

a) Relazione **tecnico – economica** sul programma di investimento che specifichi e valuti principalmente:

- fattibilità dell'attività proposta;
- previsioni occupazionali (con indicazione puntuale del numero di unità lavorative che saranno occupate);
- tempo necessario per realizzare l'intervento;
- descrizione delle attività da svolgere con indicazione della superficie necessaria all'insediamento, il presunto fabbisogno idrico giornaliero (espresso in mc/giorno), il presunto fabbisogno energetico (espresso in Kwh);
- eventuale proprietà di uno dei lotti o di parte di essi/o comunque di dimensioni non inferiori al lotto minimo, con indicazione dei dati catastali;

7. Copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo per le società;

8- Documentazione atta a comprovare le circostanze che consentono l'attribuzione dei punteggi di cui all'art. 6;

9- Impegno a pagare gli oneri di acquisizione relativi all'area di cui si chiede l'assegnazione;

10- Inoltre le società devono presentare copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo.

Il possessore dei requisiti dichiarati in domanda dovrà essere comprovato con idonea documentazione, a pena di decadenza, dai soggetti che risulteranno assegnatari dopo l'approvazione della graduatoria e prima del provvedimento di assegnazione del lotto.

In caso di carenza di parte della documentazione richiesta è facoltà della commissione richiederne l'integrazione.

ART. 4

Procedura di Assegnazione

Le assegnazioni sono deliberate con atto del Responsabile del Settore tecnico, sulla base di una graduatoria predisposta da apposita Commissione Comunale, che sarà nominata dopo la scadenza del bando.

Allo scopo di individuare le aree di cui si chiede l'assegnazione, i vari richiedenti dovranno indicare nella domanda il/i lotto/i (o parte di lotto) che ritengono di loro interesse ed idonei, e le dimensioni dell'area necessaria per l'attività che si intende svolgere (minimo mq. 500).

In fase di assegnazione saranno rispettate, per quanto possibile, le indicazioni fornite. La scelta delle aree avverrà in ogni caso secondo l'ordine di graduatoria.

Fermi restando i criteri di preferenza sugli altri richiedenti, stabiliti all'art 6 del presente bando, i lotti sono assegnati ai soggetti presenti in graduatoria secondo l'ordine d'inserimento.

ART. 5

Formazione Della Graduatoria

La graduatoria verrà predisposta attribuendo a ciascuna domanda un punteggio risultante dalla somma dei punti attribuiti a singoli requisiti, secondo le modalità appresso specificate.

Preliminarmente le domande verranno esaminate sotto i seguenti profili, attribuendo la votazione risultante dalla somma dei punti attribuiti a singoli requisiti, secondo le modalità di seguito indicate:

- a)** ai soggetti che intendono accorpare o trasferire la propria attività in quanto frazionata in più sedi di cui almeno una nel Comune di Bracigliano. **Punti 2;**

- b)** ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Bracigliano 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 3;**

- c)** ai soggetti richiedenti che intendono ampliare la propria attività ricadente nel territorio del Comune di Bracigliano ,e che attualmente ne sono impediti dagli strumenti urbanistici vigenti :**punti3;**

- d)** ai soggetti titolari di impresa nel Comune di Bracigliano che svolgono attualmente la propria attività in zone classificate a “pericolosità elevata”: **punti 5;**

- e)** ai soggetti che intendono accorpare o trasferire la propria attività in quanto frazionata in più sedi di cui almeno una nel Comune di Bracigliano. **punti 2;**

- f)** ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Bracigliano 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 3.**

- g)** ai soggetti richiedenti che intendono ampliare la propria attività ricadente nel territorio del Comune d Bracigliano, e che attualmente ne sono impediti dagli strumenti urbanistici vigenti: **punti 3;**

- h)** ai soggetti titolari di impresa nel Comune di Bracigliano che svolgono attualmente la propria attività in zone classificate a “pericolosità elevata”: **punti 5;**

- i)** soggetti titolari di impresa, da almeno due anni, riferiti alla data di scadenza di partecipazione al presente bando, che risultano proprietari di un fondo ricadente nella perimetrazione dell'area P.I.P. e che siano disposti ad effettuare la cessione volontaria delle aree: **punti 5;**

- j)** soggetti titolari di impresa la cui sede ubicata nel Comune di Bracigliano abbia subito danni nell'evento alluvionale del1998, e non ha ottenuto contributi pubblici a seguito di tale evento: **punti5;**

- k)** ai soggetti richiedenti titolari di imprese che abbiano la sede dell'attività produttiva nel Comune di Bracigliano e che intendono ampliarla: **punti 2;**

I Punteggi di cui ai punti a), b), c) e d) sono cumulabili. I punteggi di cui ai precedenti punti, nel caso di domande congiunte, saranno assegnati al progetto complessivo solo nel caso in cui i requisiti per l'attribuzione dei punteggi siano posseduti da almeno il 50% dei soggetti riuniti.

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 come di seguito indicato:

a.1) mano d'opera attualmente occupata

Da una a tre unità lavorative	Punti 2;
da quattro a sei	Punti 3
Oltre sei	Punti 4

(per dipendenti ai fini dell'assegnazione del presente punteggio si intendono quelli assunti a tempo indeterminato in servizio per almeno 12 mesi continuativi nell'anno precedente a quello della domanda)

b.1) previsione occupazionale :

da 1 a 3 unità lavorative di cui il piano d'azienda prevede l'assunzione a tempo indeterminato punti 3;

da 4 a 6 unità lavorative di cui il piano d'azienda prevede l'assunzione a tempo indeterminato punti 5;

oltre 6 unità lavorative di cui il piano d'azienda prevede l'assunzione a tempo indeterminato punti 7;

(l'impegno della previsione a nuove assunzioni a tempo indeterminato dovrà risultare dal "Business plan" che il concorrente dovrà produrre in uno con la domanda di assegnazione. Tale previsione di assunzioni sarà un impegno per l'assegnatario che sarà riportato espressamente nella convenzione di cessione del lotto e sarà prevista, in caso di mancato rispetto dell'impegno assunto una sanzione pecuniaria pari al 30% del costo del lotto eventualmente assegnato per ogni assunzione non effettuata rispetto a quelle previste)

c.1) validità intervento proposto punti 15;

I punteggi relativi a tale aspetto saranno assegnati discrezionalmente dalla Commissione esaminando il "business plan" che dovrà obbligatoriamente essere allegato alla domanda, e sarà attribuito sulla base dei seguenti criteri:

a.2) validità e coerenza dell'attività che si intende insediare: valutata con riferimento alla qualità del programma proposto e alla sua rispondenza alle finalità del P.I.P. e all'insediamento di attività collegate alla tipicità del territorio;

b.2) validità del programma di sviluppo industriale e valorizzazione della proprietà e utilizzo dei risultati: valutati rispetto all'allocazione delle risorse tecniche ed umane, anche con riferimento ad una equilibrata partecipazione di genere, rispetto agli obiettivi e alle attività proposte, alla economicità e realizzabilità del programma, alla qualità ed efficacia delle metodologie di lavoro prescelte, alle soluzioni di management adottate per la gestione dell'attività, al marketing strategico;

c.2) ricadute potenziali in termini di innovazione tecnologica, economica e di competitività :valutate con riferimento agli impatti attesi su filiere, settori industriali ed utenti finali, potenzialità nel mobilitare filiere e sistemi di imprese, alla valorizzazione delle competenze e presenti nel sistema produttivo e della ricerca, agli impatti attesi sotto il profilo della sostenibilità ambientale e della responsabilità sociale di impresa.

Ogni membro della Commissione assegnerà valutando gli aspetti di cui ai precedenti punti a.2), b.2) ec.2) un coefficiente C_{ji} variabile da 1 a 5.

Il coefficiente complessivo C_{ti} sarà il valore medio dei coefficienti C_{ji} attribuiti dai singoli commissari.

Il relativo punteggio da assegnare ad ogni concorrente sarà determinato con la seguente formula di regressione lineare: $P = \text{Punteggio massimo da attribuire} \times C_{ti} / C_{max}$

Art.6

Criteri di Preferenza

La Commissione provvederà alla formazione della graduatoria finale delle domande considerate ammissibili, sulla base dei criteri di cui innanzi, provvedendo preliminarmente ad incrementare il punteggio acquisito nelle misure percentuali di seguito indicate, qualora siano riscontrabili a favore del soggetto proponente i requisiti i parametri ed i fattori di premialità di cui in seguito:

A) alle imprese esercenti attività produttiva che hanno sede legale, in forma singola o associata, nel Comune di Bracigliano da almeno cinque anni documentata mediante certificato della CCIA o nei competenti albi;

B) alle imprese che hanno partecipato a precedenti bandi emanati dall'Amministrazione comunale di Bracigliano per la medesima area P.I.P. e che risultavano tra le ditte a cui era possibile l'assegnazione e che presenti non uova e specifica domanda, dimostrando, alla data di scadenza del bando il possesso dei requisiti previsti dal bando;

C) alle imprese già proprietarie di un'area ricadente nel perimetro del P.I.P., di superficie almeno corrispondente a quella minima dei lotti da assegnare, (qualunque destinazione abbia nel piano attuativo), che si impegnano alla cessione bonaria delle aree al prezzo previsto negli atti relativi;

Rif. lett. A) i punteggi conseguiti saranno incrementati del 2%

Rif. lett. B) i punteggi conseguiti saranno incrementati del 5%

Rif. lett. A) i punteggi conseguiti saranno incrementati del 7%

Gli incrementi non sono tra loro cumulabili nel caso di un soggetto che posseda più dei requisiti l'incremento sarà effettuato con riferimento al requisito che consente l'incremento maggiore.

Nell'assegnazione dei lotti, in caso di parità di punteggi saranno privilegiate:

- le aziende che hanno formulato richiesta per una superficie di maggiore estensione;
- le aziende costrette a delocalizzarsi dai centri abitati per ragioni ambientali o di sicurezza.

In caso di persistente parità di punteggio si ricorre al sorteggio pubblico quale criterio residuale.

Art.7

Prezzo di Acquisto e Modalità di Pagamento.

Il costo di acquisto in diritto di proprietà delle aree è stato fissato dal Consiglio Comunale di Bracigliano, con la delibera n. 21 adottata nella seduta del 7 ottobre 2013, in €/mq 48,10 quale prezzo di acquisizione ed €/mq 25,70 quale quota relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte del Comune.

A tale importo dovrà aggiungersi la somma dovuta ai sensi del D.P.R 380/2001.

Tale prezzo potrà essere oggetto di aggiornamento e sarà commisurato all'effettiva spesa che il Comune di Bracigliano sosterrà per l'acquisizione delle intere aree ricadenti nel perimetro del P.I.P. in località Ionne (aree destinate ai lotti e aree destinate a standard) sarà, altresì oggetto di aggiornamento anche a seguito di eventuale sentenza e di decreto di fissazione definitiva delle indennità di esproprio. I soggetti provvisoriamente assegnatari delle aree sottoscriveranno con il Comune di Bracigliano apposita Convenzione entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria.

Gli importi relativi al costo delle aree, da determinare secondo la dimensione dell'area richiesta con applicazione del prezzo riferito al mq. sopra indicato, sono da versare nei tempi e nei modi previsti dalla Convenzione di cessione del lotto.

All'atto del Permesso di Costruire dovrà, inoltre essere corrisposto il contributo di cui al comma 1 dell'art.19 del D.P.R.380/2001, e, proporzionalmente al lotto assegnato gli oneri afferenti all'importo necessario alla completa urbanizzazione delle aree P.I.P., detratto l'importo che il Comune dovesse ricavare per finanziamenti pubblici ad hoc in particolare dell'importo di cui all'Ordinanza n. 4999 del 09/11/99 del Commissario di Governo per l'emergenza idrogeologica.

All'attualità l'importo occorrente per la urbanizzazione delle aree del P.I.P. è stato quantificato in euro 1.430.100,00, dal quale vanno detratti (ove esso dovesse andare a buon fine) l'importo del finanziamento pubblico di cui si è detto in anziammontante di euro 979.653,45, somma quest'ultima che può essere soggetta a modifiche su intervento di determinazione da parte dell'ente competente. La quota relativa alle opere di urbanizzazione è, al lordo del contributo regionale, pertanto ad oggi quantificabile in euro/mq 25,70, salvo conguaglio e salvo ulteriore e definitiva quantificazione a seguito della certezza del contributo regionale e della redazione del progetto esecutivo delle opere da realizzare.

ART. 8

Tempi di Realizzazione dei Lavori

La richiesta del permesso di costruire deve essere presentata **entro tre mesi** dalla firma dell'atto pubblico amministrativo di trasferimento (Preliminare o Definitivo).

I lavori debbono essere terminati entro 36 mesi continui dalla data del rilascio del Permesso di Costruire.

Tale termine può essere prorogato una sola volta, per ulteriori 12 mesi, su istanza di parte, per documentate ragioni di forza maggiore.

Il mancato rispetto dei termini di cui al presente articolo comporta la revoca dell'assegnazione e retrocessione dell'area assegnata al Comune di Bracigliano, senza riconoscimento di alcuna spesa sostenuta dall'assegnatario.

ART. 9

Riservatezza dei Dati

I dati personali forniti saranno trattati ai sensi del D. Lgs. N. 196/2003 per le finalità previste dal presente Bando e per lo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale.

ART.10

Informazioni

La visione degli atti inerenti la presente procedura ed ogni altra informazione inerente la presente procedura può essere richiesta al Responsabile del Procedimento relativo all'assegnazione dei lotti nella persona dell'arch. Paola Giannattasio- settore.tecnico@comune.bracigliano.sa.it

Il presente bando e gli atti connessi verranno pubblicati ...per 25 giorni ...sul sito istituzionale dell'ente www.comune.bracigliano.sa.it e all'albo pretorio on line.

ART. 11

Disposizioni Finali

Per quanto non espressamente previsto dal presente Bando si fa riferimento agli atti deliberativi di approvazione del P.I.P. adottati dal Comune di Bracigliano e dalla normativa vigente in materia.

Bracigliano, li 5 agosto 2024

Arch. Paola Giannattasio



Allegati al bando:

1. Modello domanda;
2. Planimetria PIP e lotti;
3. NTA PIP;
4. Allegato A) alla delibera di C.C. n. 21/2013 contenente i criteri di assegnazione.



**DOMANDA PER OTTENERE L'ASSEGNAZIONE DI AREA PER
INSEDIAMENTO PRODUTTIVO COMPRESA NEL PIANO
PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL COMUNE DI
BRACIGLIANO (ART.27 Legge 22/10/1971 n° 865 e L.R.20/03/1982 n° 14)**

Bollo

Al Dirigente del Settore Tecnico
P.zza L. Angrisani,
N.1 Bracigliano-
(SA)

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____ e residente in _____ Via _____ tel. _____
e-mail _____ in qualità di *titolare/Rappres. Lega/e* dell'impresa _____
con sede legale nel Comune di _____ alla Via _____ e sede amministrativa
nel Comune di _____ alla Via _____, iscritta all'albo delle imprese della Camera di
Commercio della Provincia di _____ al n° _____ per esercizio dell'attività

CHIEDE

In relazione al Bando pubblico del _____, la cessione in diritto di proprietà di un'area di terreno di mq. _____, per la realizzazione della sede della propria attività:

compresa nel comparto P.I.P. Località Ionne Zona 1 Lotto N _____ da destinare alla realizzazione di un impianto produttivo per lo svolgimento della seguente attività _____

A tal uopo, nel caso dovesse essere aggiudicatario, il sottoscritto si impegna a stipulare con codesto Comune apposita Convenzione per la cessione dell'area richiesta.

Allega:

1. **dichiarazione** sostitutiva di atto di notorietà, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti, a sottoscrivere l'atto di assegnazione nei modi e tempi previsti dal presente Bando.

(Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R.n.445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente.)

2. certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, di data non anteriore a tre mesi, dal quale risulti che l'impresa non si trovi 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.

3. Certificato **generale del** casellario giudiziale:

- 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 operazioni,

- Di tutti i soci per/e società cooperative ed e gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza ,per le S.r.l. e per le S.p.A.;

4. 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.;

5. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la regolarità fiscale consistente nell'assenza di pregresse debitorie verso l'erario per le imposte;

I documenti di cui ai precedenti punti **2 e 3** potranno essere sostituiti da dichiarazione sostitutiva di atto di certificazione ai sensi del D.P.R. n 445/2000. _____

5. Una relazione descrittiva dell'intervento che si propone, nel quale siano indicati:

a) Relazione **tecnico-economica** sul programma di investimento che specifichi e valuti principalmente:

- Fattibilità dell'attività proposta;
- Previsioni occupazionali (con indicazione puntuale del numero di unità lavorative che saranno occupate);
- Tempo necessario per realizzare l'intervento;
- Descrizione de/attività da svolgere con indicazione della superficie necessaria all'insediamento, il presunto fabbisogno idrico giornaliero (espresso mc/giorno), il presunto fabbisogno energetico (espresso in Kwh),
- Eventuale proprietà di uno dei lotti o di parte di essi/o comunque di dimensioni non inferiori al lotto minimo, con indicazione dei dati catastali.

6. Copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo (per le società).

Bracigliano li _____

Timbro e firma



Modello di DICHIARAZIONE da allegare alla domanda

Al Dirigente del Settore Tecnico
Comune di Bracigliano

Consapevole che in caso di falsità della dichiarazione incorrerà in sanzioni penali e nella decadenza dal beneficio o eventualmente ottenuti ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Il sottoscritto	
Nato a	Il
Residente a	
In via	
Nella qualità di	
Dell'impresa	
Forma giuridica	
Consede in	Via
C.F./P.IVA	

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA **RESPONSABILITÀ** - di

Essere cittadino italiano;

- di essere residente in

che la ditta/società che rappresenta è iscritta alla C.C.I.A.A. di _____ al n. _____

per il settore di attività: _____

che il titolare dell'impresa è il sig.

Nome e Cognome _____ Luogo di nascita _____ Data di nascita _____

il direttore Tecnico è il sig.:

Nome e Cognome _____ Luogo di nascita _____ Data di nascita _____

-(per le S.N.C.)-

Che il socio è il sig.:

Nome e Cognome _____ Luogo di nascita _____ Data di nascita _____

Ed il direttore Tecnico è il sig.:

Nome e Cognome _____ Luogo di nascita _____ Data di nascita _____

- (per le S.A.5)-

che gli accomandatari dell'impresa sono i signori:

NomeeCognome	Luogodinascita	Datadinascita

eil direttoreTecnicoèil sig.:

Nomee Cognome	Luogodinascita	Datadinascita

- (per gli altri tipi di società o cooperative) che
i legali rappresentanti sono i signori:

Nomee Cognome	Luogodi nascita	Datadinascita

eil direttoreTecnicoèil sig.:

Nomee Cognome	Luogodinascita	Datadinascita

Egialtricomponentil'organodiamministrazionesonoil sig.:

Nomee Cognome	Luogodinascita	Datadinascita

- (cheperlesocietà dicui all'art.2506cc)i rappresentantistabilmentelasocietàINITALIAsonoil sig.:

Nomee Cognome	Luogodinascita	Datadinascita

Edil direttoreTecnicoèil sig.:

Nomee Cognome	Luogodinascita	Datadinascita

che la ditta e i soggetti che la rappresentano non si trovano in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo, di amministrazione controllata e che nel triennio anteriore alla data stabilita per la gara non si sono verificati taliprocEDURE;

che nei confronti delle persone le cui generalità sono state riportate in precedenza e dei loro conviventi e dei consorziati non sono state adottate misure di prevenzione e che, a propria conoscenza, non è in corso, per le medesime persone, alcun procedimento per l'applicazione delle misure di prevenzione;

Che nessuna delle persone, le cui generalità sono state riportate in precedenza, si trova nelle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A. in quanto alcuno di essi è mai stato condannato per i delitti commessi in danno o a vantaggio di un'attività imprenditoriale o comunque in relazione ad essa, previste dai seguenti articoli del Codice Penale:



art. 316 bis malversazione; art. 317 corruzione; art. 318 corruzione per un atto d'ufficio; art. 319 corruzione per un atto contrario ai doveri d'ufficio; art. 319 bis circostanze aggravanti nel reato di cui all'art. 319; art. 320 corruzione di persona incaricata di un pubblico servizio; art. 321 pene per il corruttore; art. 322 istigazione alla corruzione; art. 353 turbata libertà degli incanti; art. 355 inadempimento di contratti di pubbliche forniture; art. 356 frode nelle pubbliche forniture; art. 416 associazione per delinquere; art. 416 bis associazione di tipo mafioso; art. 437 rimozione e od omissione dolosa di cautele contro gli infortuni sul lavoro; art. 501 rialzo e ribasso fraudolento di prezzi sul pubblico mercato o nelle borse di commercio; art. 501 bis manovre speculative su merci; art. 640 n.1, l. commatruffa, se il fatto è commesso a danno dello Stato o di un altro ente; art. 644 usura;

inoltre, nessun oggetto sopra indicati

- ha mai infranto l'art. 37, Legge 689/81, omissione o falsità in registrazione o denuncia obbligatoria in materia di leggi sulla previdenza ed assistenza obbligatorie;
- ha mai violato l'art. 144, Legge 689/81, effettuazione di scarichi inquinanti che superano i limiti di accettabilità;
- ha mai violato le leggi tributarie che comportano l'applicazione di sanzioni penali che espressamente prevedono, quale pena accessoria, l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- Che nei confronti delle medesime persone non sono state emanate condanne penali né sono in corso procedimenti penali per reati che ne compromettano l'affidabilità quale contraente della pubblica amministrazione;

Che a carico dei suddetti non esistono sentenze definitive di condanna con sentenza passata in giudicato per reati che incidano gravemente sulla moralità professionale per i quali è prevista una pena detentiva nel minimo non inferiore ad anni uno;

- Che l'impresa risultante dal possesso di regolarità fiscale consistente nell'assenza di pregresse debitorie verso l'erario per le imposte;

- Che a carico degli stessi non è in corso un procedimento ovvero che non è stato nei loro confronti emanato un provvedimento definitivo per l'applicazione della legge 27/12/1956 (misure di prevenzione nei confronti di persone pericolose per la sicurezza e per la pubblica moralità) e successive modificazioni.

- di essere a conoscenza e di accettare tutte le norme e le condizioni contenute nel bando per l'assegnazione di aree artigianali nel P.I.P., come approvato dalla determinazione del Settore Tecnico n. _____ del _____

di impegnarsi ad osservare tutte le norme e condizioni previste dalla legge n. 865 del 22 ottobre 1971;

La sottoscritta Impresa dichiara, sotto la propria responsabilità, che tutte le notizie fornite e i dati denunciati corrispondono al vero.

Si impegna:

ad esibire l'ulteriore documentazione che il Comune di Bracigliano dovesse richiedere e dichiara di accettare, senza eccezione alcuna, l'applicazione di tutte le norme delle leggi vigenti nonché del Regolamento Edilizio Comunale e delle Norme Tecniche di attuazione del P.I.P. -

Si impegna, altresì, a versare l'intero importo corrispettivo degli oneri di acquisizione relativi all'area di cui si chiede l'assegnazione ai sensi del presente Bando. -

Dichiara, inoltre, di **essere** disposta a consentire le indagini tecniche e amministrative che il Comune vorrà disporre.

Bracigliano, li _____

ILLEGALERAPPRESENTANTE

LA DICHIARAZIONE VA RESA AI SENSI del D.P.R. n. 445/2000 ad essa deve essere allegata, a pena di esclusione una fotocopia della cartad'identità del sottoscritto in corso di validità.



ALLEGATO:

INDIRIZZI PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE PIP ACQUISITE ED URBANIZZATE E CONTENUTI MINIMI DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE REGOLANTE LA CESSIONE DEI LOTTI AGLI ASSEGNATARI.

Finalità:

Il presente atto detta indirizzi in ordine alla modalità di assegnazione dei suoli destinati a insediamenti produttivi compresi nel PIP, da infrastrutturarsi e cedere in diritto di proprietà ai soggetti in possesso dei requisiti di seguito elencati.

Utilizzazione delle aree:

Le aree comprese nel PIP saranno acquisite al patrimonio del Comune a mezzo di procedura espropriativa o atti di cessione volontaria, nel rispetto della disciplina vigente e, limitatamente alla parte destinata a lotti, cedute in regime di proprietà ai soggetti beneficiari per la realizzazione di iniziativa a carattere produttivo, nel rispetto della disciplina di cui all'art. 27 della L. 20/10/1971, n. 865 e successive modificazioni.

Beneficiari:

Possono concorrere alla assegnazione dei lotti in area PIP, acquisita ed urbanizzata, le Imprese costituite in forma singola o associata, esercenti una o più attività produttive indicate nell'art.27 della L.865/71, specificando che l'attività "commerciale" è ammessa solo se complementare all'attività produttiva. Per la specifica destinazione d'uso delle aree, si richiamano la N.T.A. del PIP e, più in generale, tutto quanto previsto negli elaborati del predetto Piano Attuativo.

La qualifica di esercente attività produttiva dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel Registro delle Imprese o da certificazione equipollente, nel caso di Impresa non avente sede in Italia.

Assegnazione delle aree:

Le aree disponibili nel PIP del Comune di Bracigliano, ai sensi dell'art.27 della L. 865/71 e s.m. sono cedute in diritto di proprietà a seguito di procedura di evidenza pubblica, indetta dal Comune nel rispetto della disciplina nazionale e comunitaria vigente.

Il bando della procedura concorsuale di cui sopra dovrà prevedere:

- a) l'elenco dei lotti disponibili e la superficie di ogni lotto (con la possibilità di aggregazione e di suddivisione in moduli in caso di aggregazione di soggetti esercenti attività compatibili e complementari);
- b) il prezzo di cessione a mq., con indicazione della quota relativa all'acquisizione del lotto e di quella riferita alle opere di urbanizzazione, nonché i termini e le modalità di pagamento, nel rispetto di quanto stabilito al punto D) del deliberato;
- c) i parametri di valutazione delle istanze di assegnazione, stabiliti con il presente atto di indirizzo;
- d) i tempi e le modalità di utilizzo del lotto; i vincoli e le prescrizioni previste, a pena di decadenza dalla assegnazione e/o risoluzione della convenzione, nonché le condizioni relative ai successivi trasferimenti di diritti reali sui lotti in assegnazione, che dovranno essere idonee ad evitare fenomeni di carattere speculativo;
- e) l'obbligo di corredare l'istanza di assegnazione di una relazione "business plan" , indicante gli obiettivi di impresa che si intendono raggiungere, l'occupazione prevista, esistente ed eventualmente aggiuntiva, e di una scheda tecnica, illustrativa della tipologia di intervento prevista, con specifica delle superficie da impegnarsi e della vocazione d'uso (superficie coperta, area lavorazioni, laboratori, uffici ecc.) che giustifichi la richiesta di assegnazione dell'area e la misura della superficie richiesta.



Requisiti minimi di ammissione:

Possono concorrere alla assegnazione dei lotti in area PIP, acquisita ed urbanizzata, le Imprese costituite in forma singola o associata, esercenti una o più attività produttive indicate nell'art. 27 della L.865/71, specificando che l'attività "commerciale" è ammessa solo se complementare all'attività produttiva, che sono in possesso dei seguenti requisiti minimi:

- iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- assenza, per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le società, 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;
- 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, nonché che tali situazioni non si siano verificate nei tre anni precedenti.

Criteri generali di valutazione delle domande:

L'assegnazione dovrà avvenire previa predisposizione di una graduatoria da parte di apposita commissione, che sarà formata ad avvenuta scadenza del bando, attribuendo a ciascuna domanda, i cui soggetti richiedenti sono in possesso dei requisiti minimi di cui sopra, il punteggio risultante dalla somma dei punti attribuiti a singoli requisiti, secondo le modalità di seguito indicate:

- soggetti richiedenti che intendono ampliare la propria attività ricadente nel Comune di Bracigliano: Punt _____;
- soggetti che intendono accorpate o trasferire la propria attività in quanto frazionata in più sedi, di cui almeno una nel Comune di Bracigliano: Punt _____;
- soggetti titolari di impresa nel Comune di Bracigliano che svolgono attualmente la propria attività in zone urbanistiche ove gli strumenti vigenti non consentirebbero l'operatività per esplicito contrasto con la destinazione d'uso ivi consentita: Punt _____;
- soggetti titolari di impresa nel Comune di Bracigliano che svolgono attualmente la propria attività in zone classificate a pericolosità elevata : Punt _____;
- soggetti che hanno costituito un'associazione di impresa per insediare attività tra loro congruenti e complementari: Punt _____;
- soggetti titolari di impresa nel Comune di Bracigliano, la cui sede ha subito danni nell'evento alluvionale del 1998: Punt _____;
- soggetti richiedenti titolari di impresa da almeno due anni, riferiti al momento di scadenza, stabilito nel bando, del termine di presentazione della domanda, che risultano proprietari di un fondo ricadente nella perimetrazione dell'area P.I.P.: Punt: _____;
- g) Mano d'opera attualmente occupata
 - da 1 a 3 unità lavorative Punt _____;
 - da 4 a 6 Punt _____;
 - oltre 6 Punt _____;
 (per dipendenti si intendono quelli a tempo determinato in servizio per almeno 12 mesi continuativi nell'anno precedente a quello della domanda)
- h) Azienda che preveda nell'ambito del piano di impresa di produrre nuove assunzioni:
 - da 1 a 3 unità lavorative Punt _____;
 - oltre 3 Punt _____;
 (la previsione di impegno a nuove assunzioni risulterà dal "business plan" esso, in caso di assegnazione, sarà riportata espressamente nella convenzione di cessione del lotto e sarà prevista, in caso di mancata assunzione nei tempi fissati una sanzione pecuniaria pari al 30%



del costo del lotto per ogni assunzione non effettuata rispetto agli impegni assunti)

- i) Numero di anni di effettivo esercizio dell'attività:
- | | |
|------------------|--------------|
| ^ da 0 a 5 anni | Punti _____; |
| ^ da 6 a 10 anni | Punti _____; |
| ^ oltre 10 anni | Punti _____; |

l) Validità investimento proposto Puntii massimo in totale da attribuire _____;

La commissione attribuirà i punteggi relativi a tale aspetto esaminando il "business plan" che dovrà essere obbligatoriamente allegato alla domanda

Il punteggio relativo alla "validità dell'intervento proposto" di cui alla presente lettera l) sarà attribuito a discrezione dalla Commissione con il seguente metodo: ogni commissario, a propria discrezione, attribuirà alla proposta di ogni concorrente, per ogni singolo aspetto, un coefficiente C_{ji} variabile da 0,00 a 1,00.

Gli aspetti che saranno oggetto di valutazione da parte dei singoli commissari sono:

a) **validità e coerenza rispetto alle finalità dell'intervento di cui al P.I.P. del Comune di**

Bracigliano: valutata con riferimento alla qualità del programma proposto e alla sua rispondenza alle finalità del P.I.P., e all'isendiamento di attività collegate alla tipicità del territorio;

b) **validità del programma di sviluppo industriale e valorizzazione della proprietà e utilizzo dei risultati**, valutati rispetto all'allocazione delle risorse tecniche ed umane, anche con riferimento ad una equilibrata partecipazione di genere, rispetto agli obiettivi e alle attività proposti, all'economicità e realizzabilità del programma, alla qualità ed efficacia delle metodologie di lavoro prescelte, alle soluzioni di management adottate per la gestione delle attività, al Marketing strategico

c) **ricadute potenziali in termini di innovazione tecnologica, economica e di competitività**, valutate con riferimento agli impatti attesi su filiere, settori industriali ed utenti finali, potenzialità nel mobilitare filiere e sistemi di imprese, alla valorizzazione delle competenze e presenti nel sistema produttivo e della ricerca, agli impatti attesi sotto il profilo della sostenibilità ambientale e della responsabilità sociale di impresa.

Il coefficiente complessivo C_{ti} sarà il valore medio dei coefficienti C_{ji} attribuito da ogni membro della commissione.

Il relativo punteggio da assegnare ad ogni concorrente sarà determinato con la seguente formula di regressione lineare:

$$P = \text{Punteggio Massimo da attribuire} \times C_{ti} / C_{max}$$

Graduatoria finale, fattori di premialità :

La commissione provvederà alla formazione della graduatoria finale delle domande considerate ammissibili, sulla base dei criteri di cui innanzi, provvedendo preliminarmente ad incrementare il punteggio acquisito nelle misure percentuali di seguito indicate, qualora siano riscontrabili a favore dell'impresa proponente i requisiti, i parametri ed i fattori di premialità di cui in seguito:

a) Alle Imprese esercenti attività produttiva che hanno sede legale, in forma singola o associata, nel Comune di Bracigliano da almeno cinque anni, documentata mediante Certificato della CCIA o nei competenti Albi.

b) Alle Imprese che hanno partecipato a precedenti bandi emanati dall'Amministrazione Comunale per la medesima area PIP e che risultavano tra le ditte a cui era possibile l'assegnazione e che presentino nuova e specifica domanda, dimostrando, alla data attuale, il possesso dei requisiti previsti dal bando.



c) Alle Imprese già proprietarie di un'area ricadente nel PIP, di superficie almeno corrispondente a quella minima dei lotti da assegnare, che si impegnano alla cessione bonaria delle aree al prezzo previsto negli elaborati del PIP vigente.

Rif. lett. a) I punteggi conseguiti saranno incrementati del _____ %

Rif. lett. b) I punteggi conseguiti saranno incrementati del _____ %

Rif. lett. c) I punteggi conseguiti saranno incrementati del _____ %

Criteri di priorità:

Così come stabilito dall'art. 2, comma 6 della L.865/71 così modificato dall'art. 49, comma 17, legge n. 449 del 1997, tra più istanze concorrenti è data la preferenza a quelle presentate da enti pubblici e aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E.

Contenuti minimi convenzione da stipulare tra il Comune e gli assegnatari dei lotti:

Contestualmente all'atto di cessione della proprietà dell'area, tra il comune da una parte e il concessionario o l'acquirente dall'altra, viene stipulata una convenzione per atto pubblico con la quale vengono disciplinati gli oneri posti a carico dell'acquirente e le sanzioni per la loro inosservanza.

Il contenuto della convenzione da stipularsi, per atto pubblico, da trascriversi presso il competente ufficio dei registri immobiliari, tra l'ente concedente ed il richiedente, deve prevedere:

a) il corrispettivo della concessione e le modalità del relativo versamento;

b) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura del comune o del consorzio, ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del concessionario, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità del controllo sulla loro esecuzione nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al comune;

c) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare;

d) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione;

e) le sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione ed i casi di maggior gravità in cui tale inosservanza comporti la decadenza dalla concessione;

f) le sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli impegni assunti in fase di bando in merito alle assunzioni da effettuare come indicato al punto h) del paragrafo **"Criteri generali di valutazione delle domande"**

g) i limiti all'alienazione e alla locazione del lotto assegnato specificando espressamente che : l'assegnazione e la vendita saranno risolte, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nel caso che l'impresa assegnataria dei suoli provveda ad alienare o dare in locazione il lotto assegnato e/o del fabbricato industriale realizzato prima che siano trascorsi almeno cinque anni.

Trascorsi cinque anni, nei successivi quindici anni, l'assegnazione, la vendita o la locazione saranno risolte, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, se l'impresa cedente, prima dell'alienazione o della locazione, non consentirà e per l'effetto, offrirà in prelazione il lotto e l'immobile realizzato al Comune di Bracigliano . In ogni caso l'alienazione o la locazione potrà essere effettuata esclusivamente a favore di altra impresa che abbia i requisiti soggettivi ed oggettivi come previsti dal presente bando e dagli altri atti regolamentari concernenti il Piano Insediamenti Produttivi del



Comune di Bracigliano, nonché dalla leggi vigenti in materia.

h)- la clausola espressa di decadenza dall'assegnazione e di risoluzione della convenzione, nel caso di mancato completamento dei lavori nei termini previsti dal permesso di costruire, nonché di incameramento da parte del Comune di quanto versato quale caparra o anticipo e di acquisizione al patrimonio comunale del lotto e di quanto su di esso realizzato. Il termine previsto dal permesso di costruire è prorogabile su istanza di parte per una sola volta e per documentate ragioni di forza maggiore, per un periodo non superiore a dodici mesi;

i)- l'obbligo dell'assegnatario di rispettare le condizioni previste dal bando relative al trasferimento di diritti reali sull'area in assegnazione;

l) - l'obbligo del assegnatario di accollarsi le quote di spesa per la gestione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni.

m) - l'obbligo di partecipazione al consorzio degli assegnatari dei lotti nella singola area PIP per la gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni del PIP, senza oneri per il Comune.

Norme finali:

Il bando è predisposto dal Responsabile del SERVIZIO _____.

Al bando dovrà essere data la massima diffusione sia a livello locale che provinciale, sia mediante la pubblicazione sul sito Internet del Comune.

I lotti non ceduti a seguito dell'espletamento di procedure di evidenza pubblica, per assenza di istanze ammissibili, possono essere assegnati, con procedura negoziata e nel rispetto dei criteri di assegnazione predeterminati, alle aziende che singolarmente ne facciano richiesta.

COMUNEDIBRACIGLIANO

Provincia di Salerno

CONVENZIONE PER LA CESSIONE IN PROPRIETA', AI SENSI DELL'ART.
27 DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 865, DI AREE, PER LA REALIZZAZIONE DI
PIANIPERINSEDIAMENTIPRODUTTIVI-DITTA: _____ LOTTO N.

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ nella Sede del
Comune di Bracigliano, innanzi a me dott., Segretario Generale del Comune
suddetto, autorizzato a rogare i contratti nei quali l'Ente è parte, ai sensi dell'art.
97, n. 4, lett. c) del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, senza l'intervento dei testimoni per
avervi le parti d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunziatosi sono
personalmente presentati:

- Da una parte ,per il Comune di Bracigliano, il _____, nato a
_____ il _____, non in proprio ma nella sua qualità di
Responsabile del Settore " _____ " del Comune di
_____, C.F.: _____, domiciliato per le funzioni presso la Casa
Municipale, che nel presente atto verrà, di seguito, semplicemente
denominato "Comune";

- Dall'altra parte, per la società _____ con sede in
_____ (SA), alla Via _____ n. _____
P.I.V.A _____ il sig. _____
_____ nato a _____ il
_____, e residente in _____ alla Via
_____ n. C.F. _____, che inter-
viene nella sua qualità di _____ della suddetta Società, che
, per semplicità, nel presente atto verrà, di seguito, denominato "Ditta".

Detti componenti, della cui identità personale io Ufficiale rogante sono certo,
mi chiedono di ricevere il presente atto in forza del quale premettono:

Tuttociò premesso, considerato eritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si
conviene e si stipula quanto segue: _____

PDF-XChange Viewer
Click to buy NOW!
www.docu-track.com

PDF-XChange Viewer
www.docu-track.com

Art.1: Oggetto della Convenzione

Il Comune di _____, a mezzo dell'intervenuto suo rappresentante, cede alla Ditta, che accetta a proprietà dell'area di mq. _____ compresa nel Piano delle aree per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) situata in località Ionne **il lotto n.**, identificata catastalmente al foglio _____ particella _____ al solo scopo di realizzarvi manufatti per attività _____.

Detta area è individuata nella planimetria allegata che, debitamente sottoscritta, forma parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Art.2: Corrispettivi e pagamenti

La Ditta, a titolo di corrispettivo della cessione di cui sopra, ha versato al Comune la somma di € _____ comprensiva del costo complessivo di acquisizione e delle opere di urbanizzazione realizzate da parte del Comune, versamento avvenuto in data _____ giusta ricevuta CRO n. _____

Art.3: Tempistica

La Ditta si impegna a presentare il progetto e a richiedere il Provvedimento Unico ai sensi dell'art. 1 comma 1 bis del D.P.R. 07.12.2000 n. 440 – Regolamento di attuazione del D.P.R. n. 447/98 –Sportello Unico- entro sei mesi dalla data di stipula del presente atto, in uno alla relativa documentazione, al fine di realizzare un opificio , la cui destinazione deve risultare conforme alle N.T.A. - sensi dell'art. 27 della L. n. 865/71 sull'area ceduta, avente le caratteristiche tipologiche e costruttive di cui al successivo articolo, e nel rispetto delle Norme Urbanistiche vigenti. Il mancato rispetto dei termini stabiliti dal presente articolo comporta la risoluzione di diritto del presente atto, come stabilito dal successivo art.10, comma 1.

Art.4: Caratteristiche tipologiche dei manufatti

I manufatti dovranno essere realizzate conformemente alle previsioni del Piano per gli Insediamenti Produttivi del Comune di _____ approvato come detto in premessa, alla normativa vigente per la realizzazione dei Piani di Insediamenti Produttivi e alle altre norme vigenti in materia edilizia e urbanistica, alla eventuale legge di finanziamento, nonché alle prescrizioni del piano di attuazione e comunque nel rispetto del Permesso di Costruire rilasciato dal Comune.

La costruzione dei manufatti per i quali è ceduta la proprietà delle aree, dovrà avvenire previa indagini geognostiche e geotecniche di conferma della fattibilità degli interventi sulle rispettive aree, provvedendo inoltre alle eventuali modifiche del terreno, ove si rendessero necessarie, previo nulla osta della competente Autorità Sanitaria.

Le infrastrutture di servizio dei manufatti, compresi gli allacciamenti alla rete urbana dell'Acquedotto, Telecom ed Enel sono a carico della Ditta, come pure la fornitura e posa in opera di cabine di distribuzione, come previsto dal provvedimento CIPn.42/86 (G.U.06.02.1986).

La Ditta è obbligata nella progettazione e nell'esecuzione dell'intervento ad osservare le norme urbanistiche previste dal Piano, le norme legislative vigenti in materia antimafia, di costruzioni sismiche, di abbattimento di barriere architettoniche, di tutela, protezione, assicurazione e assistenza dei lavoratori, nonché ad installare dispositivi tecnici idonei al fine di pervenire o limitare l'inquinamento dell'aria e dell'acqua, di qualsiasi natura, sia all'interno che all'esterno dello stabilimento di produzione.

La Ditta si obbliga a presentare, entro 60 giorni dalla presentazione della certificazione di fine dei lavori, apposita richiesta tesa al rilascio del certificato di abitabilità e d'uso. Il mancato rispetto di tale termine comporta l'applicazione delle penali di cui all'articolo 9, comma 2.

Le caratteristiche costruttive e di finitura relative ai manufatti da realizzare dovranno essere conformi alle norme generali riportate nel Piano per gli Insediamenti Produttivi e dalla normativa di attuazione stabilita da eventuali leggi di finanziamento. Il Capitolato speciale sarà prodotto dalla Ditta prima dell'inizio dei lavori per essere visto dal competente Ufficio comunale.

I lavori di costruzione dei manufatti dovranno avere inizio ed essere ultimati nei termini stabiliti dal Permesso di Costruire. Il Responsabile del Settore potrà concedere, a richiesta della Ditta, per una sola volta una proroga per l'ultimazione dei lavori, della durata

massima di dodici mesi, per documentate ragioni di forza maggiore. In caso di sospensione momentanea dei lavori, la Ditta è tenuta a comunicare all'Amministrazione Comunale, entro 3 giorni della sospensione stessa, la durata presunta della sospensione medesima, motivandone le cause.

L'Amministrazione Comunale si riserva di fare eseguire in qualsiasi momento durante il corso dei lavori ispezioni e visite di controllo, al fine di accertare la rispondenza dei lavori alle previsioni progettuali di cui ai Permessi di costruire, ovvero a quello di eventuali varianti autorizzate dal Comune.

Art.5: Vincolo di destinazione degli immobili

Gli immobili costruiti sull'area ceduta in proprietà, sono vincolati alla destinazione produttiva/artigianale, AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA L. N. 865/71 quale risulta dal presente atto di cessione e dal permesso di costruire rilasciato a norma della vigente legislazione urbanistica.

Nel caso in cui gli immobili vengano adibiti, anche parzialmente, ad attività non compatibili con la previsione del P.I.P., si applica quanto previsto dal successivo art.10.

Art.6: Leasing immobiliare

L'impresa o la società assegnataria potrà avvalersi, per la realizzazione dell'opificio sul lotto assegnato, di operazioni di leasing immobiliare.

In tale ipotesi, la società di leasing dovrà depositare presso il Comune, entro trenta giorni dalla stipula, l'atto pubblico di trasferimento della proprietà del lotto, nel quale venga specificato, a pena di decadenza: a) che l'immobile non sarà adibito ad un uso diverso da quello previsto dal presente atto; b) che la società di leasing è a conoscenza della presente Convenzione e si conforma esplicitamente a quanto da essa previsto; c) che l'operazione di leasing ha luogo all'esclusivo fine di realizzare sul lotto P.I.P. un opificio artigianale; d) che la società di leasing si obbliga, in caso di risoluzione del rapporto di leasing, a commercializzare il bene esclusivamente ad un nuovo soggetto in possesso dei requisiti richiesti dall'Amministrazione Comunale, prevedendo anche un'aprelazione di vendita a favore del Comune ed in caso di suo rifiuto, ad uguali condizioni, a favore delle ditte che rientrano nella graduatoria ufficiale scaturita a seguito del bando di assegnazione dei lotti del comparto P.I.P. di Ionne.



Comuni di Bracigliano – Provincia di Salerno

Nel caso in cui nessuna ditta, di cui alla graduatoria citata, dovesse manifestare interesse al subentro, la società finanziaria potrà indicare all'Amministrazione comunale il nominativo dell'eventuale interessato, ed il trasferimento potrà essere definitivamente effettuato soltanto previo nulla osta di quest'ultima.

Art.7: Vendita e locazione degli immobili

Sono assolutamente vietate operazioni speculative di ogni tipo sul lotto assegnato, sul fabbricato o parte di esso.

E' altresì vietata la vendita del lotto P.I.P. assegnato e non edificato, fatti salvi casi assolutamente imprevedibili ed eccezionali specificamente valutati dall'Amministrazione Comunale.

E' concessa la vendita o la locazione degli immobili, o di parti di essi, realizzati sul lotto purché sia stata ottenuta l'agibilità dell'immobile, previa autorizzazione dell'Ente da rilasciarsi a seguito di specifica comunicazione da parte dell'assegnatario, a condizione che l'acquirente o il conduttore sia in possesso dei requisiti per la assegnazione di aree P.I.P. ed intenda insediare un'attività compatibile con le norme vigenti e con il Bando P.I.P.

In forza degli atti di trasferimento in parola, gli acquirenti/conduttori subentrano nella posizione giuridica della Ditta, relativamente ai diritti, oneri ed obblighi scaturenti dalla presente Convenzione.

In ipotesi di vendita dell'immobile, appositamente autorizzata, il prezzo di cessione deve essere determinato tenendo conto dei costi di costruzione documentati degli oneri di urbanizzazione ed eventuale contributo a fondo perduto erogati da Enti, il tutto rivalutato secondo l'indice statistico del costo della vita, previo parere dell'Ufficio Tecnico. Nel caso di locazione dell'immobile o di parte di esso, il canone di locazione sarà pari a al **6%** del prezzo di cessione come sopra determinato, rivalutabile annualmente secondo l'indice statistico del costo della vita.

Al Comune spetta, sulla vendita o sulla concessione di diritti di godimento, il diritto di prelazione per sé o per soggetti da designare, da esercitarsi nel termine di 60 giorni dalla comunicazione della Ditta relativa alla volontà di vendere o locare l'immobile.

In caso di vendita o locazione dell'immobile, copia del relativo atto stipulato dalla Ditta deve essere, da parte di quest'ultima trasmesso al Comune entro 30 giorni dalla stipula, pena l'applicazione della penale per il ritardo prevista dall'art. 10, comma 3.

Trascorsi **5 (cinque) anni dalla data di stipula del presente atto**, la Ditta in regola con gli adempimenti previsti dalla stessa è svincolata da ogni onere di autorizzazione da parte del Comune.



Comunedibracigliano–Provinciadisalerno

I contratti stipulati in difformità delle procedure di cui sopra sono nulli e la nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque altro vi abbia interesse e potrà essere rilevata d'ufficio dal Giudice.

Art.8:Modifica dell'attività autorizzata

Eventuali richieste di modifica dell'attività originariamente autorizzata con il Provvedimento Unico rilasciato dal S.U.A.P. dovranno essere adeguatamente motivate e presentate ai competenti Uffici comunali, che provvederanno ad autorizzare tale variazione, sempre se compatibile con le finalità del P.I.P. e con le norme contenute nel presente atto.

Art.9:Penaliperilritardoeperl'inadempimento

Nell'ipotesi di inosservanza, da parte della Ditta, dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori si applica una penale pari al 5% dell'importo versato per l'acquisto dell'area per ogni anno di ritardo, fatta salva la facoltà, per il Comune, di procedere in via alternativa alla risoluzione del contratto ai sensi del successivo art. 10.

Nel caso in cui la Ditta non si presenti, nel termine assegnato, per la stipula dell'atto di retrocessione/acquisizione nell'ipotesi di risoluzione della presente Convenzione di cui al successivo art. 10, la Ditta verserà al Comune a titolo di penale per l'inadempimento una somma pari al venti per cento (20%) del corrispettivo di cessione versato.

Nell'ipotesi in cui non venga inviata al Comune copia del contratto di vendita/locazione dell'immobile nei termini di 30 giorni dalla relativa stipula, si applica una penale pari all'un per cento (1%) del prezzo versato per l'acquisizione dell'area **per ogni mese di ritardo.**

Le penali previste dal presente articolo dovranno essere versate entro 60 giorni dalla richiesta del Comune. In caso di concorso di più ipotesi, le penali verranno cumulate.

Art.10: Risoluzione di diritto della Convenzione (art.1456c.c.)

La risoluzione di diritto della presente Convenzione opera nelle seguenti ipotesi di inadempimento:

1. qualora la Ditta assegnataria non presenti il progetto entro **seimesi** dalla stipula della presente Convenzione;
2. qualora la Ditta adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dalla presente Convenzione;



3. qualora non siano rispettati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di costruzione stabiliti dal permesso di costruire, fatta salva la facoltà per il Comune di avvalersi, in luogo della presente causa di risoluzione, della facoltà espressamente prevista dall'art.9 comma 1 della presente convenzione:

4. qualora la Ditta non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nella Convenzione;
5. nel caso di mancato rispetto del termine di 60 giorni dalla richiesta del Comune per il versamento delle penali di cui all'art.9, comma 5.

A verificarsi di uno dei casi succitati, l'area oggetto della originaria cessione e le opere su di essa realizzate sono acquisite al patrimonio del Comune, che le utilizza ai fini dell'attuazione delle finalità del Piano degli insediamenti produttivi.

Nel caso l'area non risulti ancora edificata, l'acquisizione della stessa da parte dell'Amministrazione Comunale comporterà la restituzione dell'importo stabilito nella presente Convenzione, con diritto per il Comune di trattenere una quota pari al quaranta per cento (40%) del detto importo, a titolo di penale per l'inadempimento.

Nel caso in cui l'area risulti edificata, i manufatti saranno acquisiti al patrimonio del Comune che provvederà alla vendita sulla base di una stima effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale, versando all'assegnatario decaduto il ricavato netto solo dopo il pagamento da parte dell'acquirente.

In entrambi i casi succitati, la Ditta sarà tenuta a presentarsi in data da concordare, e comunque non oltre trenta giorni dalla richiesta di presentazione, per la stipula dell'atto di retrocessione/acquisizione rogato dal Segretario Generale del Comune. Le spese del nuovo atto di trasferimento della proprietà saranno a carico della Ditta.

Nel caso in cui la Ditta non si presenti nel termine assegnato, si procederà comunque alla retrocessione del lotto assegnato e/o all'acquisizione del fabbricato realizzato, nel patrimonio comunale, fatta salva l'applicazione della penale prevista dall'art.9, comma 3.

Art.11: Procedure concorsuali

In caso di fallimento, amministrazione controllata, liquidazione coatta, amministrativa, concordato preventivo o amministrazione straordinaria della Ditta, nel rispetto del vincolo di destinazione produttivo/artigianale degli immobili di cui all'art.5 della presente Convenzione, e ferma restando la possibilità che gli organi competenti effettuino la vendita diretta, previa fissazione di specifici criteri da parte dell'Ente, è facoltà del Comune riacquisire la disponibilità del lotto e del manufatto eventualmente realizzato su di esso, e provvedere alla messa in vendita dello stesso sulla base di una stima effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale, garantendo agli organi delle procedure concorsuali il ricavato netto che verrà corrisposto direttamente da parte del nuovo acquirente.

Art.12:Definizione delle controversie

Per la risoluzione di ogni controversia inerente e conseguente la presente Convenzione, fatte salve le diverse ed inderogabili disposizioni di legge, le parti dichiarano competente il foro di Salerno.

Art.13:Spese

Le spese e competenze inerenti la stipula, la registrazione e la trascrizione del presente atto e quelle conseguenti sono a carico dell'acquirente, il quale chiede di avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalla L.865/71 e s.m.i, assumendone i relativi oneri.

Le parti concordemente, a fine della trascrizione del presente atto, sollevano da ogni responsabilità il Conservatore dei Registri Immobiliari della competente Agenzia delle Entrate.

Art.14: Clausola di rinvio

Per tutto quanto non previsto dalla presente Convenzione, si rinvia a tutte le norme statali, regionali e regolamentari in vigore.

Il presente pubblico atto, redatto in n. facciate intere e la presente fin qui, è stato da me letto alle parti che, a mia domanda, lo approvano e con me lo sottoscrivono.

IL RAPPRESENTANTE DEL COMUNE

LA DITTA

IL SEGRETARIO COMUNALE

Perspecificaedespressaaccettazione delle clausole di cui agli artt. 7, 9, 10 ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, co. 2, del codice civile.

IL RAPPRESENTANTE DEL COMUNE

LA DITTA

IL SEGRETARIO COMUNALE



Comune di Bracigliano

(provincia di Salerno)

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI in località "IONNE" - ZONA 1 VARIANTE anno 2012

(Legge 865/71 e D.Lgs.180/98)

Progettista :

Enrico Petti architetto

84080 Salerno-Pellezzano Via Sabato De Vita 3 telefono: 089.272156

Co-progettista:

Gennaro Lauro ingegnere

84083 Castel San Giorgio - via Sammartino 21 telefono: 081.951122

Il Responsabile del Procedimento:

Sabato Landi ingegnere

Visti:

Elaborato n°:

11

Titolo:

**NORME DI ATTUAZIONE E
SCHEMA DI CONVENZIONE**

Data:

febbraio 2012

Art.1-FINALITA'ECAMPODIAPPLICAZIONEDELLENORME

Le presenti norme disciplinano gli interventi pubblici e quelli privati nell'ambito del Piano per gli Inselementi Produttivi (Zona 1) del comune di Bracigliano in attuazione della legge 865/71 e del D.Legs 180/98.

Art.2-ELABORATIDELP.I.P.

Il P.I.P. si compone dei seguenti elaborati:

1. Relazione e preventivo di spesa
2. Planimetria dello stato di fatto 1:500
- 3a. Sezioni dello stato di fatto sub – area Ovest 1:200
- 3b. Sezioni dello stato di fatto sub-area Est 1:200
4. Planimetria di progetto 1:500
- 5a. Sezioni di progetto sub – area Ovest 1:200
- 5b. Sezioni di progetto sub-area Est 1:200
6. Superfici fondiari ed aree pubbliche 1:500
7. Planimetria rete elettrificazione lotti e pubblica illuminazione 1:500
8. Planimetria Rete idrico-fognaria 1:500
9. Piano particellare di esproprio grafico e descrittivo 1:1000
10. Stralcio del PAI dell'Autorità di Bacino del Sarno 1:5000
11. Norme di attuazione

Art.3-DESTINAZIONID'USO

Le tavole n.4 e n.6 individuano gli spazi pubblici e di uso pubblico, i lotti già edificati e i lotti destinati ai nuovi interventi per impianti produttivi.

Gli spazi pubblici di uso pubblico sono costituiti dalla rete viaria, dai parcheggi e dalle aree di verde attrezzato.

All'interno del PIP, i lotti già edificati conservano la loro attuale destinazione legittima residenziale e/o produttiva. Per gli edifici produttivi sono consentiti anche interventi

di ristrutturazione edilizia, mentre per gli edifici residenziali è consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria. In caso di demolizione, per i soli insediamenti produttivi è consentita la ricostruzione a parità di volume, sempre nel rispetto delle presenti norme.

Nei lotti destinati a nuovi interventi produttivi, a meno di più specifiche prescrizioni o indicazioni in comune negli articoli successivi, sono ammesse le seguenti destinazioni:

- attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
- attività di trasformazione di materie prime e semilavorati, con esclusione delle industrie insalubri di I° classe, di cui al D.M. del 23/12/1976, e di lavorazioni che producano rifiuti solidi, liquidi o gassosi di tipo tossico o nocivo;
- attività annonarie;
- attività complementari per i trasporti;
- depositi e magazzini;
- attività commerciali e artigianali;
- servizi impiantistici e tecnologici;
- uffici per la gestione delle aziende;

Art.4-INDICIEPARAMETRI PER L'EDIFICAZIONE

Nei lotti destinati alle nuove sedi produttive, vanno rispettati i seguenti limiti e parametri:

- rapporto di copertura: 0,50 mq/mq;
- altezza massima degli edifici
(con esclusione dei volumi tecnici di cui all'art. 5) ml 7,5;
- Piano fuori terra max n. 2;
- Piano interrato o seminterrato destinato a deposito e/o autorimessa con altezza max ml 2,40;
- indice di piantumazione non inferiore a 150 alberi per ettaro.

E' ammessa la realizzazione di pensiline o tettoie per la protezione di parcheggi (per auto, per macchinari etc.), stoccaggio di materiali o semi lavori all'aperto simili, purché privi di qualunqua compagnia natura anche parziale. La loro proiezione al suolo, che dovrà essere contenuta entro il 50% della superficie rimasta scoperta, ed avere un'altezza massima non superiore a quella della recinzione e comunque non superiore a ml 2,80, non costituisce superficie coperta, pertanto se ne può consentire la realizzazione anche a confine, tranne che sulla to verso le strade.

Art. 5-VOLUMI TECNICI

Costituiscono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici o tecnologici (per l'emissione di fumo o vapori, per l'accumulo di risorse idriche, per il condizionamento o la semplice ventilazione, per l'installazione di carrigru, elevatori o ascensori, per la protezione da fulmini) che non possono - per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi - trovare luogo entro il corpo dell'edificio esistente o realizzabile nei limiti delle presenti Norme.

Art.6–DISTANZE

Negli interventi di nuova edificazione vanno osservate le seguenti distanze:

- 1) per i capannoni destinati ad attività industriali o artigianali:
 - distanza minima da confini ml 6,00 a confine. In caso di costruzione a confine, i capannoni interessati dovranno essere realizzati sulla base di un unico, omogeneo progetto;
 - distanza minima da eventuali fabbricati residenziali esistenti all'esterno dell'area PIP ml 30;
 - distanza minima da eventuali fabbricati non residenziali esistenti all'esterno dell'area PIP ml 20, fatta eccezione per i fabbricati produttivi per i quali viene fissata una distanza minima di ml 12;
- 2) Per i capannoni destinati ad attività commerciali:
 - Distanza minima da confini ml 6,00 a confine. In caso di costruzione a confine i capannoni interessati dovranno essere realizzati sulla base di un unico, omogeneo progetto;
 - distanza minima da eventuali fabbricati residenziali ovvero non residenziali esistenti all'esterno dell'area PIP ml 20, fatta eccezione per i fabbricati produttivi per i quali viene fissata una distanza minima di ml 12;
- 3) per edifici destinati a servizi:
 - distanza minima da confini ml 6,0;
 - distanza minima da eventuali fabbricati residenziali ovvero non residenziali esistenti all'esterno dell'area PIP ml 10;

Ai fini della determinazione delle distanze di cui ai punti precedenti, non si terrà conto di eventuali costruzioni a carattere provvisorio quali serre, deposito attrezzi, fienili ecc. esistenti all'esterno dell' area PIP.

Per i lotti industriali confinanti, in assenza di strade pubbliche intercluse, è ammissibile la costruzione a confine dei capannoni a due a due, previo accordo formale tra gli assegnatari/concessionari trasmesso in copia autentica al Comune.

Art.7–ACCORPAMENTO O FRAZIONAMENTO DEI LOTTI

In relazione a specifiche esigenze che si dovessero manifestare durante la gestione del piano, l'Amministrazione comunale ha la facoltà di accorpare ovvero frazionare i lotti individuali.

Art.8–RECINZIONI

Per la delimitazione delle aree di pertinenza degli edifici industriali sono ammesse recinzioni costituite da muri continui di altezza non superiore a 1.20 ml con sovrastanti cancellate metalliche o esclusivamente da cancellate metalliche per un'altezza non superiore a 2.80ml.

Sul muro di recinzione è consentita l'indicazione del nome della Ditta, mediante scritte verniciate o tabelle affisse orizzontali di dimensioni non superiori a ml 1,80 x 3,50. Insegne costituite da scritte luminose o fluorescenti sono consentite - nel rispetto di tutte le norme per la sicurezza - solo sul fastigio del fronte del capannone verso la strada principale.

Art.9–PARCHEGGI

Le aree di parcheggio dovranno essere alberate con specie a fogliame permanente, ubicate al fondo o sui lati degli stalli di sosta, e pavimentate in masselli prefabbricati autobloccanti in cemento, del tipo forato.

Art.10-PIANTUMAZIONI

I lotti debbono essere piantumati con un numero minimo di alberi d'alto fusto, ubicati a ridosso della recinzione sul lato interno della stessa. In particolare, per i lotti confinanti con terreni esterni al PIP è prescritta su tali confini la piantumazione di un doppio filare di alberi.

Art.11-ATTUAZIONEDEGLIINTERVENTI

Gli interventi si attuano mediante concessione edilizia onerosa ai sensi della legge nazionale 10/77 e delle conseguenti leggi e norme regionali, previa stipula di specifica convenzione.

Detta convenzione stabilisce – tra l'altro – l'attribuzione dell'otto (o dei lotti fra loro accorpati) in proprietà o in concessione del diritto di superficie anche ai fini del recupero della quota dei costi di esproprio e di urbanizzazione dell'area sostenuti dal Comune.