

COMUNE DI BONEA

Provincia di Benevento

(c.a.p. 82013 – c.f. 80003160621 - tel. 0824834271 – fax 0824890028- E-mail: utc@pec.comune.bonea.bn.it)

Prot. 992

Bonea 13/03/2018

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREA (LOTTI n. 1, n. 2 e n. 3) NEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI P.I.P. IN LOCALITA' "FRATTA"

Il Responsabile dell'Area Tecnica

PREMESSO che:

- con deliberazione consiliare n. 7 del 13/02/2008 veniva approvato il Piano di Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località Fratta del Comune di Bonea con allegato Regolamento per l'assegnazione delle aree;

VISTA la delibera di C.C. n. 3 del 2/02/2017 con la quale l'Amministrazione ha espresso la volontà di procedere alla vendita dei lotti n.1, n.2 e n. 3;

VISTO l'esito del precedente bando prot. 1030 del 15/03/2017;

VISTO che, al fine di porre in essere la volontà dell'Amministrazione comunale e di ampliare la partecipazione delle aziende eventualmente interessate;

RENDE NOTO

che è indetto un bando per l'assegnazione in proprietà, ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971 e s.m.i., dei lotti, facenti parte del Piano Insediamenti Produttivi in località "Fratta", di seguito indicati.

Articolo 1- OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE

1. I lotti di terreno DISPONIBILI da assegnare ed oggetto del presente bando, sono i seguenti:

- Lotto n.1 –Superficie mq 2.677
- Lotto n.2 –Superficie mq 4.060
- Lotto n.3 –Superficie mq 7.625

Articolo 2- VALORE DI CESSIONE DEI LOTTI

Il prezzo di cessione delle aree in località Fratta è stato fissato, con bando approvato con deliberazione del C.C. n.8 del 13/02/2008 e successivamente con determina del responsabile area tecnica n. 45 del 20/05/2008, in €23,21 (euro ventitré/21) al metro quadrato di superficie fondiaria.

Articolo 3- ATTIVITA' PRODUTTIVE AMMESSE

Possono concorrere alla assegnazione dei lotti in area PIP le imprese costituite in forma singola o associata, esercenti una o più attività produttive di tipo industriale, commerciale, artigianale e turistico.

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto degli indici e delle prescrizioni contenute nelle tavole grafiche, nonché alle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.P. vigente.

Articolo 4- DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

La domanda di assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi deve essere redatta in conformità al modello A) allegato al Bando di assegnazione.

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

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

b) - **certificato di iscrizione alla Camera di Commercio**, 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, no di aver attivato procedure in tal senso.

c) - **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.;

d) - **autocertificazione antimafia**;

e) - **dichiarazione sostitutiva**, ai sensi del D.P.R. n 445/2000, attestante che l'impresa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A.;

I documenti di cui ai precedenti punti b), c) potranno essere sostituiti da dichiarazione sostitutiva ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n 445/2000;

f) - **un piano di fattibilità** (Businnes-plan) dell'intervento che si propone, nel quale siano indicati:

a1) **Relazione tecnico-economica** sul programma di investimento che specifichi e valuti principalmente:

1. fattibilità dell'attività proposta;

2. prospettive di mercato;

3. prospettive occupazionali (con indicazione puntuale del numero di unità lavorative che saranno occupate)

4. tempo necessario per realizzare l'intervento;

5. eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile;

6. eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;

7. dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative europee;

8. impegno a pagare gli oneri di acquisizione relativi all'area di cui si chiede l'assegnazione;

b1) **Piano finanziario** a copertura del programma di investimento;

c1) **Progetto di massima con valutazione di impatto ambientale** con indicazione della superficie necessaria all'insediamento, il presunto fabbisogno idrico giornaliero (espresso mc/giorno), presunto fabbisogno energetico (espresso in Kwh);

d1) almeno una **referenza bancaria** (attestante la disponibilità di mezzi finanziari liquidi o di immediata liquidabilità adeguati nella loro consistenza a far fronte agli apporti di mezzi propri necessari alla copertura dell'investimento nei previsti tempi di realizzazione).

Articolo 5- MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza al Comune di Bonea entro e non oltre trenta (30) giorni dalla data di pubblicazione del Bando all'Albo Pretorio del Comune .

Dopo la suddetta data le domande di assegnazione possono essere prese in considerazione a condizione che rimangono lotti disponibili.

La domanda di assegnazione deve essere redatta utilizzando esclusivamente l'allegato modello (allegato A), deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa e trasmessa in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura all'Ufficio Protocollo del Comune di Bonea con le seguenti modalità:

- a mezzo servizio postale con raccomandata A.R. al seguente indirizzo: Comune di Bonea (BN) – via Carre n. 1, in alternativa:

- a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Bonea (BN) via Carre n. 1.

Il plico sigillato dovrà riportare la seguente indicazione: **"Bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi in località "Fratta"**.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente; non saranno accettati reclami se, per qualsiasi caso, esso non pervenga in tempo utile.

L'eventuale incompletezza della documentazione richiesta potrà essere integrata, su istanza della Commissione, entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla relativa comunicazione.

Articolo 6- CRITERI E MODALITA' PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Per ogni lotto indicato nel bando, sarà redatta da apposita Commissione comunale, composta dal Responsabile dell'Area Tecnica, dal Segretario Comunale e da un dipendente dell'Area Tecnica, una specifica graduatoria, assegnando, ad ogni richiedente, la sommatoria dei punteggi in base a seguenti indicatori:

a) ai soggetti richiedenti che intendono insediare nuove attività rispetto a quelle già esistenti nel Comune di Bonea : punti 5;

b) ai soggetti richiedenti che intendono ampliare la propria attività ricadente nel territorio del Comune di Bonea: punti 5;

c) ai soggetti che intendono trasferire ed accorpare la propria attività in quanto frazionata in più sedi: punti 5;

d) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Bonea 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 5;

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

e) fattibilità dell'attività proposta: punti da 1 a 10;

f) capacità economico-finanziaria: punti da 1 a 8;

g) previsione occupazionale: punti da 1 a 10;

h) tempi di realizzazione dell'intervento: punti da 1 a 6;

i) possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative della Comunità europea: punti da 1 a 10;

l) imprenditoria giovanile: punti da 1 a 3;

m) innovazione di prodotto e/o di processo: punti da 1 a 3;

5. I requisiti di cui ai punti e), g), h), i), l), m) dovranno risultare dal piano di fattibilità dell'intervento, allegato alla domanda.

6. Il requisito di cui al punto f) dovrà essere comprovato da idonea documentazione allegata all'istanza.

7. Il richiedente dovrà specificare per quale lotto formula istanza di acquisto: è possibile anche una richiesta di acquisto per uno o più lotti di quelli da assegnare che potranno essere accorpati ai fini edilizi.

Articolo 7 -ESAME DELLE DOMANDE, VERIFICA DEI REQUISITI, FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE, SVOLGIMENTO DELLE PROCEDURE DI GARA

La gara sarà esperita, nell'Ufficio tecnico della sede del Comune di Bonea (BN), aperta al pubblico, entro 60 gg. dalla pubblicazione del bando .

L'esame delle domande e la predisposizione delle graduatorie, avverrà a cura della Commissione tecnica - amministrativa composta dal Responsabile dell'Area Tecnica Comunale, con funzione di Presidente, dal Segretario Comunale e da un dipendente dell'Area Tecnica, in qualità di componenti.

Le funzioni di segretario della Commissione sono svolte da un dipendente di categoria non inferiore alla C, nominato dal Responsabile dell'Area Tecnica.

La Commissione, richiesti gli eventuali chiarimenti ed informazioni in ordine alla documentazione presentata, verificherà la completezza della documentazione rispetto a quanto prescritto nel bando di assegnazione e deciderà su ogni aspetto inerente le graduatorie, con riferimento ai parametri definiti nel presente bando e anche su eventuali osservazioni.

La graduatoria, dopo l'approvazione con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica, sarà pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Il Responsabile dell'Area Tecnica, con proprio specifico atto motivato, può dichiarare la decadenza dell'assegnatario qualora si accertino dichiarazioni mendaci, documentazioni risultate false, mancanza di requisiti previsti dal Regolamento e richiesti nel Bando di assegnazione.

Nel caso di decadenza o rinuncia dell'operatore, si provvede alla sostituzione, seguendo l'ordine in graduatoria.

La dichiarazione di decadenza, per i motivi di cui al comma precedente, costituisce, a carico dell'operatore decaduto, impedimento a partecipare ad un eventuale successivo bando.

Articolo 8- OBBLIGHI PER L'ASSEGATARIO

Il Responsabile dell'Area Tecnica comunica al beneficiario non oltre 15 giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevuta, gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fidejussorie necessarie, con l'invito a presentarsi per la stipula del contratto.

La mancata presentazione per la stipula del contratto comporta la decadenza definitiva dall'assegnazione del lotto.

Successivamente alla stipula del contratto, l'area in oggetto è consegnata in possesso al beneficiario previo verbale di ricognizione redatto alla presenza del beneficiario stesso e dal Responsabile dell'Area Tecnica.

La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento contestualmente alla firma dell'atto di vendita, che deve aver luogo, comunque, entro 180 (centottanta) giorni dalla data della firma dell'accettazione, versando l'intero importo.

Articolo 9 - ESECUZIONE DELL'OPERA

La richiesta del permesso di costruire può essere presentata fin dall'accettazione dell'assegnazione dei lotti, ma il suo rilascio sarà subordinato alla stipula dell'atto.

Ai sensi dell'art. 15 del T.U. n. 380/2001 il termine per l'inizio dei lavori è di mesi dodici (12) dalla data del rilascio del permesso di costruire, rilascio che deve avvenire tramite notifica all'interessato. Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, è di mesi trentasei (36) dalla data di inizio dei lavori.

Entrambi i termini suddetti possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso.

Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta e rilasciata una proroga.

Articolo 10 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Sono cause di risoluzione del contratto:

1. la non diretta utilizzazione del lotto da parte dell'assegnatario;
2. il rifiuto immotivato di partecipare alle quote di spesa per la gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni previsti nell'area P.I.P.;
3. la mancata presentazione della richiesta del permesso di costruire entro il termine di mesi tre dalla data di sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento;
4. l'utilizzo del manufatto realizzato per attività diversa da quella prevista nell'atto pubblico di trasferimento;
5. il mancato completamento dei lavori secondo quanto stabilito dal presente regolamento;
6. la non osservanza di una qualsiasi norma prevista dal presente bando.

Articolo 11 — PENALI

Le penali sono previste per i casi di risoluzione contrattuale di cui al precedente art. 10.

Per i casi di risoluzione, previsti nel suddetto articolo, l'importo versato in sede di stipula dell'atto di acquisto verrà incamerato dall'Ente.

In tutti i casi di risoluzione del contratto, il beneficiario è tenuto a presentarsi, in data da concordare, e comunque non oltre trenta giorni dalla richiesta di presentazione, per la stipula dell'atto di retrocessione a cura e spese del medesimo.

Trascorso tale termine, il contratto deve intendersi risolto e l'atto di risoluzione può essere utilizzato per la retrocessione al patrimonio del lotto assegnato.

Articolo 12 - ELABORATI DI GARA E PROGETTUALI

Bando, la Convenzione di assegnazione e gli allegati potranno essere visionati sul sito informatico comunale : www.comune.bonea.bn.it e ritirati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bonea (BN) via Carre n. 1, tel. 0824834271.

Copia dei suddetti documenti potrà essere richiesta a detto Ufficio, previo pagamento delle spese di copia, da corrispondere tramite versamento sul c.c.11612827 intestato alla Tesoreria Comunale di Bonea.

F.to Il Responsabile dell'Area Tecnica
(Arch. Izzo Salvatore)