

COMUNE DI FRIGNANO (CE) C.F.81002050615

OGGETTO: ESTRATTO BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA DI N° 10 LOTTI DI TERRENO DI SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ. 44.490, DESTINATI AGLI OPERATORI DEL SETTORE TESSILE CONCIARIO E IN SUBORDINE AD ALTRE ATTIVITÀ PRODUTTIVE.
IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Visto:

- la Delibera Consiliare n. 5 del 20.03.2005, con cui si è approvato il Piano degli Insediamenti Produttivi di seguito semplicemente denominato P.I.P.;
- la Delibera Consiliare n. 4 del 21.03.2012, con cui si è approvato il Regolamento per la cessione in diritto di proprietà delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;
- la Delibera di G. C. n.36 del 16.05.2012, con cui si è approvato il bando per l'assegnazione in diritto di proprietà dei lotti contrassegnati dai nn 1 a 10, ed aventi una superficie complessiva pari a mq. 44.490, da destinare prioritariamente agli operatori del settore tessile e conciario, e in via subordinata agli operatori di altre attività produttive;
- la Delibera di G.C. n. 62 del 02.11.2016 con la quale sono stati riapprovati il suddetto bando e lo schema di convenzione;
- la Delibera di G.C n. 54 del 29.06.2017 con la quale è stato determinato e ritenuto congruo il valore di riferimento di € 45.00/mq delle suddette aree e sono stati approvati il suddetto bando e lo schema di convenzione;

RENDE NOTO

che sono disponibili nn. 10 lotti contrassegnati dai nn. 1 a 10 da cedere in diritto di proprietà prioritariamente alle imprese che svolgono le proprie attività principali nel settore tessile conciario e in via subordinata, ad imprese operanti in altri settori produttivi.

LOTTE DISPONIBILI

num. id..lotto / superf. fond. lotto mq./ costo aquisiz. al mq. / prezzo cessione lotto salvo cong.

Lotto n. 1	superficie mq. 5.087	costo acquisizione al mq. €.	45,00 = €.	228.915,00
Lotto n. 2	superficie mq. 4.594	costo acquisizione al mq. €.	45,00 = €.	206.730,00
Lotto n. 3	superficie mq. 4.200	costo acquisizione al mq. €.	45,00 = €.	189.000,00
Lotto n. 4	superficie mq. 4.200	costo acquisizione al mq. €.	45,00 = €.	189.000,00
Lotto n. 5	superficie mq. 4.200	costo acquisizione al mq. €.	45,00 = €.	189.000,00
Lotto n. 6	superficie mq. 4.444	costo acquisizione al mq. €.	45,00 = €.	199.980,00
Lotto n. 7	superficie mq. 4.439	costo acquisizione al mq. €.	45,00 = €.	199.755,00
Lotto n. 8	superficie mq. 4.434	costo acquisizione al mq. €.	45,00 = €.	199.530,00
Lotto n. 9	superficie mq. 4.429	costo acquisizione al mq. €.	45,00 = €.	199.305,00
Lotto n. 10	superficie mq. 4.463	costo acquisizione al mq. €.	45,00 = €.	200.835,00

SOGGETTI BENEFICIARI

Imprese esercitate in forma individuale o collettiva per la realizzazione di impianti produttivi con l'osservanza di tutte le norme, prescrizioni e i termini risultanti dalla convenzione tipo, in allegato che dovrà essere stipulata fra il Comune di Frignano e le ditte o società cessionarie.

Per partecipare all'assegnazione delle aree le imprese dovranno possedere almeno i seguenti requisiti:

- Iscrizione all'Albo delle Imprese Artigiane o al Registro delle imprese;
- Attività esercitata ricompresa nel settore produttivo individuato dal Consiglio Comunale per l'area da assegnare, per il primo comparto, prelazione ai richiedenti che operano nel settore tessile conciario;
- Impianti industriali da localizzare nell'area P.I.P. con numero di addetti non superiore alle 30 unità;
- Assenza, per il titolare di ditta individuate e per gli amministratori 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.

Le imprese assegnatarie dei lotti oggetto del presente bando entro il termine di 30 giorni dall'assegnazione dovranno consorziarsi.

TERMINI E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi deve essere redatta in conformità del bando + all. n° 1 e pervenire entro di 45 gg. dalla data di pubblicazione sul B.U.R.C. al seguente indirizzo: **Comune di Frignano (CE) C.so Vittorio Emanuele n° 78, Ufficio Protocollo.**

I partecipanti possono concorrere per l'assegnazione di uno o più lotti.

Le assegnazioni sono disposte con determina dirigenziale, sulla base di una graduatoria predisposta da una Commissione nominata dalla Giunta Comunale così composta:

Funzionario comunale con funzioni di presidente;

N. 4 esperti qualificati nelle seguenti materie: tematiche urbanistiche ed ambientali, economia aziendale, materie giuridiche ed economiche.

Le funzioni di segretario della Commissione sono svolte da un dipendente comunale.

Per la valutazione tecnico-economica delle domande, la commissione dispone di un punteggio massimo di **100** da assegnare secondo i seguenti criteri :

- a) capacità economico-patrimoniale dell'impresa da dimostrare mediante la presentazione degli ultimi due bilanci approvati e depositati: fino a **punti 8**;
- b) dimensione finanziaria del programma d'investimenti e sua fattibilità sul piano finanziario, asseverato da un istituto bancario: fino a **punti 8**;
- c) possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative della Comunità europea: fino a **punti 9**;
- d) impatto sul territorio dal punto di vista ambientale con particolare riferimento all'implementazione di sistemi di certificazione di qualità ambientale nel processo produttivo: fino a **punti 10**;
- e) imprenditoria giovanile: fino a **punti 5**;
- f) imprenditoria di nuova costituzione : fino a **punti 5**;
- g) numero di occupati in rapporto alla superficie del lotto da impegnare: fino a **punti 10**.
- h) delocalizzazione dell'attività produttiva dall'area residenziale del comune di Frignano: fino a punti 10.
- i) previsione occupazionale: fino a **punti 20**.
- j) Soggetto proprietario del suolo interessato dalla procedura di acquisizione o società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale, con il vincolo di incedibilità a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato per almeno un quinquennio dalla data di avvio dell'attività produttiva: fino a **punti 10**
- k) Imprese e/o società con sede in regione Campania: **2 punti**
- l) Imprese e/o società con sede in provincia di Caserta: **3 punti**
- m) Imprese e/o società con sede nel comune di Frignano: **5 punti**

I punteggi di cui alle lettere k,l,m, non sono cumulabili

Tali elementi valutativi devono essere dichiarati nella domanda.

Attribuito il punteggio a ciascuna domanda valutata, la Commissione nel formulare la graduatoria, a parità di punteggio riconoscerà:

- priorità: tra più istanze concorrenti è data priorità a quelle presentate da enti Pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE o dai Contratti d'area, ai sensi dell' art. 27, comma 6, della L. 865/71.
- preferenza: soggetti proprietari di fondi compresi nell'area del P.I.P. approvato, indipendentemente dalla destinazione urbanistica che detti fondi hanno ricevuto dal Piano stesso.

Può essere proposto ricorso alla determinazione dirigenziale di approvazione della graduatoria provvisoria entro dieci giorni dalla data di affissione all'albo a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta, indirizzata al responsabile del Settore.

Nei successivi 15 giorni il responsabile esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, approvando così la graduatoria definitiva da pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

La graduatoria approvata ha validità di anni due, a decorrere dalla data di esecutività del provvedimento dirigenziale.

MODALITÀ' DI PAGAMENTO

Il competente dirigente comunale comunica al beneficiario, non oltre 30 giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, 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, indicando altresì la data per la firma di accettazione.

RISOLUZIONE DEI CONTRATTI E/O DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE

Il contratto di cessione delle aree è risolto nei seguenti casi e/o l'assegnazione è dichiarata decaduta :

1. la mancata presentazione della richiesta del permesso di costruire entro il termine di mesi due dalla data di sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento;
2. il rifiuto entro il termine di 30 giorni dall'assegnazione di aderire al consorzio delle imprese assegnatarie.
3. qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto;
4. la non diretta utilizzazione del lotto da parte dell'assegnatario o da società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale;
5. la *cessione a terzi*, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato prima della maturazione del *quinquennio successivo* alla data di avvio dell'attività produttiva, o successivamente in violazione delle prescrizioni indicate nel bando e nel regolamento ;
6. il rifiuto di partecipare alle quote di spesa per la gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni previsti nell'area PIP;
7. il rifiuto di partecipare alla formazione di un consorzio fra tutte le imprese assegnatarie dei lotti, qualora risulti conferito almeno il 70% della superficie utile;
8. qualora l'assegnatario non si presenti il giorno fissato per la firma di accettazione del lotto;
10. la mancata trasmissione, entro il successivo termine di 15 gg dalla notifica al richiedente del provvedimento di assegnazione, di *fideiussione bancaria a garanzia del costo* pro quota di acquisizione ed urbanizzazione dell'area PIP(prezzo di cessione), nella misura indicata dall'amministrazione comunale ed il mancato pagamento nei successivi 30 gg della corrispondente somma di denaro;
11. la mancata ultimazione dei lavori nei termini previsti all'art. 8 del presente regolamento ;
12. il mancato rispetto del programma occupazionale previsto nella domanda di assegnazione nei limiti stabiliti dal presente bando;
13. per i casi di inadempimento agli obblighi stabiliti nell'atto di cessione e nel presente regolamento;

PENALI

Qualora l'assegnatario non si presenti il giorno fissato per la firma di accettazione del lotto sarà considerato rinunciatario e sarà immediatamente disposta la revoca dell'assegnazione del lotto, con incameramento della somma corrisposta a titolo di caparra.

CESSIONE DI IMMOBILE

Come prescritto dall'art. 12 del regolamento per la cessione in diritto di proprietà delle aree destinate a insediamenti produttive.

PARTECIPAZIONE ALLE SPESE DI GESTIONE E COSTITUZIONE DI CONSORZI OBBLIGATORI

L'assegnatario è obbligato a partecipare pro quota alle spese per la gestione e manutenzione nell'area PIP delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni.

E' obbligatoria la formazione di un consorzio di tutte le imprese assegnatarie dei lotti quando risulta conferito almeno il 70% della superficie utile dell'intera area PIP.

Il consorzio assume la gestione della area PIP delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni senza alcun onere per l'amministrazione comunale, ancorché aderente al Consorzio medesimo.

SPESE CONTRATTUALI

Le spese contrattuali e consequenziali relative ai contratti di cessione (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico degli assegnatari.

TRASCRIZIONE DEL REGOLAMENTO

Nei contratti di cessione delle aree deve essere trascritto o allegato il regolamento per la cessione in diritto di proprietà delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, per formarne parte integrante e sostanziale, in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.

Il Responsabile del Procedimento - Tel. 081 8124536 fax 081 8124513

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
F:TO ARCH. GIUSEPPE D'AUSILIO**

Modello domanda
(Allegato "A" al Bando di Assegnazione aree PIP)
(in bollo)

OGGETTO: Domanda assegnazione area PIP di FRIGNANO (CE)

Spett.le

Comune di FRIGNANO Ce

Il/la

sottoscritto/a.....

nato/a.....il.....

residentea.....in

via.....n.....

C.F.....titolare / legale rappresentante della
società/impresa /

ditta:.....

consedea.....in

via.....

C.F.

P.IVA.....

PRESA VISIONE

- del **PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI P.I.P. e degli allegati elaborati**

- del **Regolamento** per l'assegnazione delle aree produttive approvato con delibera di C.C. n° 4 del 21/03/2012-

del **Bando Pubblico** di Assegnazione delle Aree PIP;

CHIEDE

l'assegnazione in proprietà del lotto di terreno distinto nel piano PIP con il n°della sup. di mq.....(lettere.....) al costo di acquisizione al mq. di €. 45,00 e quindi per un totale di €.....

Da destinare a**(specificare il settore);**

In caso di disponibilità l'assegnazione dell'ulteriore lotto/lotti distinto con il n°della sup. di mq.....(lettere.....) al costo di acquisizione al mq. di €. e quindi per un totale di €.....

DICHIARA

- 1) DI impegnarsi a pagare integralmente gli oneri di acquisizione ed urbanizzazione relativi all'area di cui si chiede l'assegnazione entro 45 gg. dalla comunicazione dell'assegnazione.
- 2) DI impegnarsi entro 30 gg. dalla data di assegnazione a costituire un Consorzio per le finalità di cui al bando per l'assegnazione dei lotti.
- 3) DI accettare tutte le condizioni previste nel relativo bando di assegnazione aree PIP del Comune di FRIGNANO CE.
- 4) DI avere sede nella Regione provincia di del comune di
- 5) DI essere /oppure non essere proprietario del suolo interessato dalla procedura di acquisizione o società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale con vincolo di incedibilità a terzi anche in regime di locazione o comodato d'uso del manufatto realizzato per almeno un quinquennio dalla data di avvio dall'attività produttiva.
- 6) DI prevedere l'occupazione di n° Unità.
- 7) DI delocalizzare oppure non delocalizzare l'attività produttiva dall'area residenziale del Comune di Frignano.
- 8) CHE trattasi o non trattasi di imprenditoria giovanile.
- 9) CHE trattasi o non trattasi di imprenditoria di nuova costituzione.
- 10) DI essere in possesso oppure non possedere finanziamenti ai sensi di legge Regionali o Nazionali o di iniziative della Comunità Europea.

Documentazione allegata:

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 Regolamento. 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, 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 per le S.r.l. e per le S.p.A.;

4. certificato antimafia;

5. 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..

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.

6. un piano di fattibilità (Business-plan) 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;
- prospettive di mercato;
- cronoprogramma della realizzazione dell'intervento;
- eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;

7. Piano finanziario a copertura del programma di investimento, per la dimostrazione della dimensione e della fattibilità del piano finanziario ai fini dell'attribuzione del punteggio di cui alla lettera B. del Bando;

- Progetto di massima con valutazione di impatto ambientale con indicazione della superficie necessaria all'insediamento, il presunto fabbisogno idrico giornaliero (espresso mc/giorno), il presunto fabbisogno energetico (espresso in Kwh) ai fini dell'attribuzione del punteggio di cui alla lettera D. del bando;
- Lay out degli impianti e dei macchinari;
- copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo.
- capacità economico-patrimoniale dell'impresa da dimostrare mediante la presentazione degli ultimi due bilanci approvati e depositati
- trasmettere ogni altra documentazione utile che l'Amministrazione riterrà opportuna.

Letto, confermato e sottoscritto.

Data.....

Firma.....

Il sottoscritto dichiara di essere informato che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.lgs. 196 del 30/06/2003 e successive modifiche, i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e per gli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti; ne autorizza la comunicazione esclusivamente ai funzionari e agli incaricati interni ed esterni della stazione appaltante e agli eventuali controinteressati ai predetti procedimenti che ne faranno richiesta motivata ai sensi della normativa vigente ed in particolare della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e del D. Lgs. 163/06.

Letto, confermato e sottoscritto

Data.....

Firma