

**COMUNE DI ACERRA
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**

AVVISO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE IN ZONA PIP

IL DIRIGENTE SUAP

PREMESSO CHE:

- Con deliberazione di C.C. n. 24 del 08/08/2015 è stato approvato il Regolamento per assegnazione e cessione di aree in zona PIP;
- Con delibera di G.C. n. 9 del 26.01.2018 si è proceduto all'approvazione del "PUA in località Marchesa in conformità del vigente PRG ai sensi della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. e del Regolamento di Attuazione del Territorio n. 5/2011" ;
- Sul BURC n. 20 del 5.03.2018 è stato pubblicato il relativo avviso ai sensi di Legge per cui il citato PUA è entrati in vigore dal giorno successivo alla pubblicazione;
- Con la citata delibera n. 9/2018 è stato dato mandato al dirigente competente di procedere all'adozione dei successivi adempimenti;
- Il "Regolamento per l'assegnazione e cessione di aree in zona PIP" approvato con Delibera di C.C. n. 24 del 08.08.2015 prevede, all'art. 2, che "il prezzo di cessione in proprietà viene determinato dalla Giunta Comunale, su proposta del Dirigente della Direzione Urbanistica – Governo del Territorio" stabilendo anche le modalità di calcolo e precisando che " il prezzo del trasferimento del bene dovrà avvenire senza fini speculativi. "
- Con Delibera di G.C. n. 77 del 22.04.2021 è stato rideterminato il prezzo di cessione delle aree come risultante dalla tabella di seguito riportata;
- Con Delibera di G.C. n. 70 del 15.04.2022 è stato approvato lo schema del presente bando;

R E N D E N O T O

che sono disponibili nel Piano per gli Insediamenti Produttivi in Località Marchesa, n. 5 lotti, così come descritti nella seguente tabella e riportati nella allegata planimetria:

lotto	superficie	Prezzo/mq	Prezzo totale
B1	3.831,00	51,00 €	195.381,00 €
B2	3.238,00	51,00 €	165.138,00 €
B3	3.816,00	53,25 €	203.202,00 €
B5*	6.942,00	56,70 €	393.625,28 €
B6	6.981,00	56,70 €	395.836,66 €

(*) lotto riservato al cantiere di rimessaggio dei mezzi della N.U. Comunali.

Per i suddetti lotti è consentita l'edificazione secondo gli indici e parametri contenuti nelle norme di attuazione

Art. 1. FINALITÀ

Con il presente bando l'Amministrazione Comunale intende procedere all'assegnazione in diritto di proprietà delle aree destinate ad attività artigianali e piccola industria disponibili entro l'area Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.).

Art. 2. ATTIVITÀ AMMESSE

Possono concorrere, in forma singola o associata, gli artigiani, le piccole e medie imprese, le imprese industriali fatta esclusione delle aziende che trattano rifiuti pericolosi e non.

Art. 3. AREE OGGETTO DI CESSIONE

I lotti disponibili, già urbanizzati, sono individuati nel P.I.P. con la numerazione riportata nella planimetria che, allegata al presente bando, ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Totale lotti da cedere in proprietà n. 4. Qualora si verificasse una nuova disponibilità di aree trova applicazione il successivo art.8. E' possibile l'accorpamento di lotti contigui.

Art. 4. REQUISITI MINIMI SOGGETTIVI

I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di uno o più aree devono possedere, a pena di

esclusione della domanda, i seguenti requisiti minimi:

1. iscrizione alla C.C.I.A.A.;
2. assenza, per il titolare di ditta individuale e per il legale rappresentante di società o i soci, 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. La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore. I soggetti che devono possedere il predetto requisito sono il titolare (se impresa individuale), i soci (se società in nome collettivo), i soci accomandatari (se società in accomandita semplice) gli amministratori muniti del potere di rappresentanza (se altra società o consorzio);
3. non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata o altra situazione equivalente né di aver attivato procedure in tal senso.

Art. 5. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione al bando deve essere redatta in conformità al modello allegato **A.1.**

È fatta salva la possibilità da parte di più Ditte di partecipare congiuntamente al bando con un'unica istanza per l'assegnazione di un lotto, finalizzata alla realizzazione delle singole attività di ciascuna ditta. In tal caso, la proposta di intervento dovrà essere coordinata e unitaria e le attività previste non devono essere incompatibili tra di loro.

Ai fini dell'attribuzione del punteggio, si procederà attribuendo i punteggi risultanti dalla media aritmetica dei componenti del raggruppamento, come se si trattasse di una singola Ditta, fermo restando che le dichiarazioni e i requisiti minimi di partecipazione dovranno essere contenuti e verificati per ogni singola ditta. L'esclusione di una singola ditta per incompatibilità o in quanto non ammissibile comporterà l'esclusione totale dell'istanza congiunta.

Alla domanda devono essere allegati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la quale il concorrente si impegna, in caso di assegnazione di lotti, a sottoscrivere l'atto di assegnazione nei modi e nei tempi previsti dal presente bando. Tale dichiarazione deve essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante della ditta concorrente, e dovrà attestare che l'impresa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A. nonché la completa conoscenza delle disposizioni di cui al presente bando di gara. A pena di esclusione dovrà essere allegata copia del documento di identità del sottoscrittore.
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, con vigenza ed antimafia;
3. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la quale il titolare di ditta individuale e il legale rappresentante di società o i soci, attestano l'assenza di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale. La stessa dovrà essere resa mediante l'Allegato A.2 e corredata, a pena di esclusione, dal documento di identità del sottoscrittore;
4. un piano di fattibilità dell'intervento nel quale, oltre che evidenziare ed attestare la sussistenza delle eventuali condizioni di priorità di cui al successivo articolo 6, siano indicati:
 - a. l'attività che si intende insediare, i prodotti e/o i servizi realizzati;
 - b. una dettagliata descrizione del numero di occupati necessari all'avvio del programma produttivo e quelli a regime, con specifica della strategia di gestione del personale e relativi dettagli;
 - c. il cronoprogramma operativo dei tempi e delle modalità di realizzazione dell'intervento per cui si chiede l'assegnazione dell'area.
5. atto costitutivo della società se si tratta di impresa non individuale.
6. Polizza fidejussoria pari al 2% (dicesi due percento/00) dell'importo posto a base di gara dell'immobile per il quale si concorre, secondo gli importi posti a base di gara.

La cauzione provvisoria dovrà essere prestata, in alternativa, mediante:

- assegno circolare non trasferibile intestato al comune di Acerra;
- polizza assicurativa o bancaria a favore dell'ente avente validità almeno 6 mesi;
- versamento presso tesoreria comunale o bonifico sul conto iban: **IT 51 0 05142 39680 T 21140000178** nella causale di dovrà essere riportata la dicitura: "cauzione provvisoria per

assegnazione lotti pip - "lotto n. _____"

La cauzione è infruttifera e deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta. Il deposito cauzionale sarà incassato, a titolo di penale, nel caso in cui si verifichi la decadenza dall'assegnazione, a seguito di rinuncia all'acquisto o per inadempimento degli obblighi derivanti dall'assegnazione e connessi alla stipula della convenzione. La cauzione provvisoria prestata dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alla eccezione di cui all'articolo 1957 comma 2 del codice civile e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del beneficiario (Comune di Acerra).

Resta salva la facoltà per l'ente di richiedere il risarcimento di ulteriori eventuali danni causati al comune dall'inadempimento. In tal caso, inoltre, il comune si riserva la facoltà di designare quale assegnatario il soggetto che succede in graduatoria, che dovrà espressamente confermare l'offerta resa in sede di gara, se coerente col bando, o di attivare una nuova procedura.

Tale somma verrà restituita:

- a. Agli assegnatari, all'atto del versamento della cauzione definitiva richiesta per la stipula della convenzione ,
- b. Ai concorrenti collocati in posizione non utile per l'assegnazione del lotto o agli esclusi, entro 180 giorni scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Per partecipare alla selezione i concorrenti dovranno far pervenire apposita domanda, firmata digitalmente dal richiedente e corredata di allegati debitamente firmati digitalmente, entro e non oltre le ore 24:00 del giorno **07.07.2022**, pena l'esclusione dalla gara, all'indirizzo PEC protocollo@pec.comuneacerra.it, indicando nell'oggetto la seguente dicitura: "Bando pubblico per l'assegnazione in diritto di proprietà di aree in zona PIP – OFFERTA".

Eventuali domande pervenute fuori termine potranno essere prese in considerazione qualora quelle pervenute nei termini non diano luogo all'assegnazione di tutti i lotti disponibili. Queste saranno valutate con la formazione di una nuova graduatoria aggiornata fino all'esaurimento dei lotti disponibili.

Art. 6. CRITERI DI PRIORITÀ PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Tra le domande pervenute, che risulteranno ammissibili in base alle condizioni del presente bando, a sensi dell'art. 7 del regolamento, verrà data priorità, nell'ordine:

- a) trasferimento di attività artigianale esistente sul territorio comunale, ubicata in zona in contrasto con la normativa urbanistica o ambientale vigente (punti 10);
- b) trasferimento di attività artigianale esistente sul territorio comunale, frazionata in più punti (punti 9);
- c) attività artigianale già esistente sul territorio comunale che necessita di ampliamento e comporti un incremento occupazionale e produttivo (punti 8);
- d) attività di piccole industrie (punti 7);
- e) attività artigianali (punti 6);
- f) richiesta di più lotti contigui (punti 5).

In caso di parità o in assenza di tali casistiche sarà data priorità alla richiedente che occupa un maggior numero di dipendenti risultante dalla visura camerale aggiornata alla data di scadenza del bando.

Le domande che a seguito dell'applicazione dei criteri di selezione di cui al presente articolo risulteranno ancora in condizioni di parità, verranno inserite in graduatoria nell'ordine cronologico di presentazione delle stesse. A tal fine faranno fede le date di ricezione dei corrispondenti messaggi PEC.

Art. 7. MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Ai fini della valutazione dell'ammissibilità alla procedura di selezione disciplinata dal presente bando verranno considerate:

- a) La data di presentazione della domanda;
- b) La completezza della documentazione presentata;
- c) Il rispetto dei criteri di ammissibilità di cui ai precedenti articoli 2 e 4.

Successivamente alla verifica di idoneità delle domande, le stesse verranno valutate sulla scorta degli elementi di cui al precedente articolo 6 da parte di una Commissione di valutazione costituita dal Dirigente del SUAP, in qualità di Presidente, dal Dirigente della VI Direzione e da un funzionario

appartenente ad uno di tali settori.

Si procederà quindi alla formazione della graduatoria sulla scorta dei criteri di cui al precedente articolo6.

La proposta di graduatoria sarà formulata dalla Commissione di valutazione e approvata con determina dirigenziale, cui farà seguito la comunicazione a mezzo PEC agli interessati sia dell'esito della graduatoria che dell'eventuale rigetto dell'istanza opportunamente motivato.

La graduatoria verrà pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni e avrà validità di anni uno dalla data di pubblicazione. Entro tale termine, qualora intervenissero modifiche allo strumento urbanistico delle aree interessate, gli assegnatari dovranno adeguarsi alle nuove prescrizioni in esso contenute.

L'avvenuta assegnazione sarà comunicata ai beneficiari a mezzo PEC.

L'ordine di graduatoria dà il diritto di precedenza nell'assegnazione e priorità nella scelta del lotto, restando inteso che la localizzazione dell'intervento e l'assegnazione del/i lotto/i rimane a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale.

Art. 8. AGGIORNAMENTO ELENCO BENEFICIARI

Qualora, a seguito di acquisizione del diritto di proprietà di uno o più aree, si verificasse una nuova disponibilità, si procederà ad una nuova assegnazione ai soggetti beneficiari secondo la graduatoria approvata e aggiornata in corso di validità.

Art. 9. CONVENZIONE

La convenzione con cui si procederà all'assegnazione in diritto di proprietà delle aree dovrà essere redatta secondo lo schema tipo allegato al presente bando quale sua parte integrante e sostanziale.

La stipula della stessa dovrà avvenire entro 180 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta assegnazione dell'area. Il mancato rispetto del predetto termine, imputabile all'assegnatario, comporta la revoca del diritto di assegnazione, nonché il pagamento della penale di cui all'art. 12 secondo comma.

Rispetto ai termini di cui sopra, sono ammesse eventuali motivate proroghe di ulteriori sei mesi, oltre i quali l'assegnazione decade automaticamente.

Art. 10 MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il prezzo di cessione è quello riportato nella tabella in premessa.

La ditta assegnataria si impegna a versare l'importo totale del prezzo di cessione delle aree, comprensivo delle urbanizzazioni al momento della stipula della convenzione.

Entro la data di stipula della convenzione dovrà essere, inoltre, versata quota parte della sommainerente il frazionamento dell'area in base alle dimensioni dei lotti.

Sono a carico degli assegnatari tutte le spese contrattuali, notarili e fiscali inerenti e connesse all'assegnazione.

Gli oneri concessori saranno pagati all'atto del rilascio del permesso di costruire.

Art. 11 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto di cessione delle aree in proprietà è risolto, previa diffida ad adempiere e successiva comunicazione della volontà di risolvere il contratto, nei seguenti casi:

- a. Qualora l'assegnatario non presenti il progetto entro sei mesi dalla stipula della convenzione dicessione delle aree;
- b. Qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad uso diverso da quelle consentite;
- c. Qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente regolamento e nella convenzione.

Il contratto è risolto automaticamente in caso di revoca dell'assegnazione.

Art. 12 PENALI

Nel caso di rinuncia o decadenza dell'assegnazione, il Comune procederà alla restituzione delle somme versate da parte della ditta assegnataria, solo in contestuale riassegnazione dell'area resasi disponibile, ad altra ditta in possesso dei prescritti requisiti e solo dopo che sarà stato introitato nelle casse comunali il prezzo rinveniente della riassegnazione medesima, nell'intesa che il comune non subirà alcun danno dalla rinuncia o decadenza.

Nei casi di risoluzione del contratto di cessione, la somma per l'acquisizione dell'area già versata è restituita con la riduzione del 50% nonché delle spese del nuovo trasferimento di proprietà alla Amministrazione Comunale che graveranno sull'inadempiente.

In tutti i casi di rinuncia, decadenza o risoluzione le opere eventualmente realizzate saranno considerate di proprietà comunale in base al principio dell'accessione immobiliare.

Art. 13 CESSIONE DELL'IMMOBILE O DELL'AZIENDA

L'assegnatario può cedere, anche in locazione, l'immobile realizzato a terzi in possesso dei requisiti di cui all'art. 4 del presente bando e per lo svolgimento delle attività in esso consentite, previo assenso del Comune. Inoltre la cessione dell'azienda, totale o parziale, o di un ramo di essa, è regolata dall'art. 2555 e segg. Del C.C. se ed in quanto applicabili, nonché dai criteri e modalità stabiliti nella Determinazione dell'Autorità di Vigilanza sui LL.PP. del 05.06.2002 pubblicata sulla G.U. del 20.06.2002, n. 143.

Art. 14 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi della normativa sulla protezione dei dati personali, i dati forniti dai concorrenti saranno raccolti per le finalità di gestione del presente bando, e potranno essere trattati con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi.

Il titolare del trattamento è il Comune di Acerra, il responsabile cui si può rivolgere per l'esercizio dei diritti è il Responsabile del Settore Attività Produttive.

Art. 15. DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto nel presente Bando si fa rinvio alla Convenzione tipo allegata al presente avviso e alla Norme Tecniche di Attuazione.

Il presente Bando unitamente alla modulistica allegata sono consultabili anche sul sito internet istituzionale del Comune di Acerra www.comune.acerra.na.it.

Informazioni riguardo al presente Bando potranno essere richieste all'Ufficio SUAP del Comune di Acerra nei giorni di Martedì e Venerdì dalle 9.00 alle 13.00, presso la sede comunale in Viale della Democrazia n.21, o via pec all'indirizzo protocollo@pec.comuneacerra.it.

Ai sensi della L.241/1990 e ss.mm.ii. si informa che responsabile del procedimento è il Dirigente del SUAP – Arch. Concetta Martone.

Copia del presente bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet all'indirizzo www.comune.acerra.na.it e, per estratto, sul BURC e mediante affissione di manifesti murali negli spazi previsti.

IL DIRIGENTE DEL SUAP
Arch. Concetta Martone