

COMUNE DI SERINO – Provincia di Avellino - Bando per l'assegnazione in diritto di proprietà di terreni nel piano degli Insediamenti Produttivi di Località Pescarole.

IL RESPONSABILE DEL SUAP

VISTO il P.I.P. in località Pescarole approvato con delibera del Commissario straordinario n. 39 del 08/11/2005 in variante al P.R.G. e ratifica dell'Accordo di Programma tra la Regione Campania, Provincia di Avellino e Comune di Serino sottoscritto in data 08/11/2005.

VISTO il Regolamento per l'assegnazione delle aree P.I.P. approvato con delibera di Commissario Straordinario n. 130 del 05.05.2006 e modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 20/05/2009;

VISTO la determina dirigenziale n. 360 del 15/11/2006 con la quale veniva determinato il prezzo a metro quadro di cessione dei lotti nell'ambito del P.I.P. in località Pescarole;

VISTO il Regolamento SUAP approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 23/6/2005;

VISTO la delibera di Giunta Municipale n. 18 del 27/06/2006 con la quale individuava nella persona dell'ing. Gaspare Grimaldi, Responsabile del Settore Tecnico, il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di questo Comune;

CONSIDERATO che sulle aree incluse nel P.I.P. in località Pescarole vige il vincolo preordinato all'esproprio e che per tali aree saranno attivate, in concomitanza con il presente Bando, le procedure espropriative previste dall'art.27 della legge 22/10/1971 n.865 secondo le modalità stabilite dal D.P.R. 8 giugno 2001 n.327;

RENDE NOTO

CHE l'Amministrazione Comunale deve procedere, in conformità al Regolamento di assegnazione delle aree del P.I.P. in località Pescarole, ad assegnare in diritto di proprietà i lotti, di seguito specificati, per la realizzazione esclusiva di immobili produttivi a carattere artigianale ed industriale:

Lotto	Superficie	Superficie	Altezza
numero	Fondiarie - mq	Copribile mq	max - ml.
A1	2413	1206,50	10,50
A2	3133	1566,50	10,50
A3	2959	1479,50	10,50
A4	2512	1256,00	10,50
A5	2606	1303,00	10,50
A6	3148	1574,00	10,50
A7	2787	1393,50	10,50
A8	3555	1777,50	10,50
A9	4195	2097,50	10,50
A11	3147	1573,50	10,50
C1	3791	1895,50	10,50
C2	2548	1274,00	10,50

L'edificazione dei lotti è disciplinato dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.P., nonché delle disposizioni urbanistiche vigenti nel Comune di Serino.

I soggetti interessati, aventi i requisiti di insediabilità, possono presentare la domanda di assegnazione dei lotti secondo le modalità di seguito riportate.

ART. 1 - SOGGETTI AVENTI DIRITTO ALL'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

Possono concorrere alla assegnazione dei lotti in aree PIP, acquisite ed urbanizzate con contributi e/o finanziamenti regionali e statali, le imprese costituite in forma singola o associata, esercenti una o più delle attività produttive indicate nell'art. 27 L. 865/1971 e ss.mm.ii. La qualifica di esercente attività produttive dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel registro delle imprese o da certificazione equipollente nel caso di imprese non aventi sede in Italia.

L'insediamento delle seguenti attività produttive è ritenuto non compatibile:

- Attività industriali a rischio di incidenti rilevanti, soggette a notifica e dichiarazione ai sensi del D.P.R. 175/1988, D.P.C.M. 31.03.1989 e successivi D.M. di modifica ed integrazione, successive modifiche ed integrazioni (D.lgs. 17 settembre 1999 n.334);
- Impianti di produzione di fitosanitari e biocidi.
- Impianti produttori di gas che richiedono autorizzazione (R.D. n.147/1 927 e seguenti).
- Impianti industriali di produzione di materiali a rischio biologico (art.78 D.Lgs. n.626/1994 ed allegato XI).
- Impianti di trattamento, arricchimento e stoccaggio di materiali e residui nucleari.
- Concerie. Lavorazioni chimiche e produzioni di vernici e colle
- Impianti di produzione, confezionamento, recupero di esplosivi e polveri esplodenti.
- Impianti di prima fusione per la produzione ghise e acciai.
- Attività estrattive.
- Discariche
- Impianti di produzione di energia non pulita

ART . 2 - REQUISITI MINIMI DI AMMISSIONE

I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di uno o più lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere comprovati con la documentazione di cui al successivo art. 8 e nei termini stabiliti dal Bando di assegnazione:

1. iscrizione alla C.C.I.A.A., con annotazione ai fini della disciplina antimafia;
2. 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;
3. 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;
4. assenza di ricorsi per fallimento, presentati negli ultimi due anni a decorrere dalla data di pubblicazione del bando;
5. regolarità contributiva (**D.U.R.C.**) e fiscale, attestata dal certificato dei carichi pendenti risultante dal sistema informativo dell'anagrafe tributaria con data **non anteriore a 60 giorni** dalla data di pubblicazione del bando di assegnazione dei lotti (tale certificato, in fase di domanda di assegnazione, può essere sostituito da una dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000);

ART . 3 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza al Responsabile del SUAP **entro e non oltre le ore 12.00 del trentesimo giorno dalla pubblicazione del presente bando sul B.U.R.C..**

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 affrancatura di posta prioritaria
4. consegna a mano, in plico sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, a

pena di esclusione, con la seguente indicazione: **"Bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi in località Pescarole".**

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se, 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 pervenuto, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide.

ART . 4 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

La domanda di assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi deve essere redatta in conformità al modulo predisposto (All. "A").

Alla domanda deve essere allegata, 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 Regolamento;
- a pagare gli oneri di acquisizione relativi all'area di cui si chiede l'assegnazione;
- ad esibire la documentazione che il Comune di Serino dovesse richiedere ad integrazione e chiarimento di quella prodotta a corredo dell'istanza;
- di consentire le indagini tecniche ed amministrative che il Comune di Serino volesse eventualmente disporre;
- ad accettare, senza eccezione alcuna, l'applicazione di tutte le disposizioni contenute nel Regolamento di assegnazione dei lotti approvato con delibera di C.C. n. 19 del 20/05/2009; nonché delle norme di legge vigenti in materia;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A..
- di accettare la penale stabilita dall'art.19 del regolamento di assegnazione delle aree nell'ambito del P.I.P. Pescarole.
- di farsi carico delle spese di frazionamento del lotto/i assegnati e del livellamento delle aree. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente, con allegato documento di riconoscimento sottoscritto dal dichiarante.

2. certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, dal quale risulti che a carico dell'impresa non risulta, negli ultimi cinque anni, dichiarazioni di fallimento, liquidazione amministrativa coatta, ammissione di concordato e amministrazione controllata, con annotazione ai fini della disciplina antimafia;

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.;

4. certificati di correntezza contributiva di INPS ed INAIL (D.U.R.C) rilasciato in data **successiva** alla pubblicazione del bando di gara di assegnazione o documentazione equipollente;

5. regolarità fiscale, attestata dal certificato dei carichi pendenti risultante dal sistema informativo dell'anagrafe tributaria con data non anteriore a 60 giorni dalla data di pubblicazione del bando di assegnazione dei lotti;

6. un piano di fattibilità dell'intervento che si propone, composto da:

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

1. finalità dell'attività proposta;
2. localizzazione attuale;
3. eventuali condizioni di necessità;
4. prospettive di mercato;
5. prospettive occupazionali (con indicazione puntuale del numero di unità lavorative esistenti e che saranno occupate);
6. tempo necessario per realizzare l'intervento;
7. eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile;

8. eventuale presenza e consistenza di imprenditoria femminile;
9. eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;
10. dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali nazionali o di iniziative CE;

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

c) **Progetto di massima** per la valutazione di impatto ambientale contenente:

1. gruppo merceologico e tipo di industria nell'ambito della quale si svolgerà l'attività;
2. descrizione dei corpi di fabbrica, loro numero e dimensioni;
3. destinazione dettagliata dei medesimi;
4. caratteristiche costruttive e modalità esecutive delle opere previste;
5. volumi e superfici utili destinati ad uffici, servizi, strutture di commercializzazione;
6. volumi e superfici utili destinati all'attività produttiva;
7. impianti ed attrezzature tecnologiche previste;
8. superfici destinate a parcheggi ed a verde;
9. superfici destinate a depositi all'aperto;
10. valori di inquinamento derivanti dalle lavorazioni ed i provvedimenti per il loro abbattimento, sia in relazione agli scarichi aerei che liquidi, precisando i valori finali all'uscita;

d) **Lay out** degli impianti e dei macchinari;

e) copia autentica dello **statuto** e dell'atto costitutivo.

I documenti di cui ai precedenti punti 3, 4 e 6 potranno essere sostituiti da certificazioni sostitutive in autocertificazione ai sensi del D.P.R. n 445/2000 (in caso di assegnazione, dovranno essere prodotti in originale).

7. A garanzia degli impegni assunti e dichiarati, il concorrente, deve prestare cauzione, mediante fideiussione bancaria, pari all'intero valore del lotto richiesto. Il valore è determinato dal prodotto del costo unitario a mq. Del suolo per la superficie richiesta in via presuntiva. Tale cauzione può essere prestata anche mediante assegno circolare, non trasferibile intestato al Comune di Serino, dell'importo pari al 25% del valore del lotto come innanzi determinato.

La fideiussione bancaria deve prevedere espressamente :

- La rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del c.c.;
- che il fideiussore verserà l'eventuale indennizzo entro 15 giorni dalla prima richiesta scritta dell'Ente;
- la validità di 180 giorni a decorrere dal giorno successivo a quello della scadenza fissata per la presentazione della richiesta di partecipare al bando pubblico per l'assegnazione dei lotti.

La cauzione sarà restituita, su esplicita e formale richiesta dei soggetti non assegnatari, entro 30 giorni dalla determinazione definitiva di assegnazione dei lotti. Per i soggetti assegnatari che hanno prestato fideiussione bancaria sarà restituita a fronte del versamento del 50% del costo del lotto assegnato, all'atto della sottoscrizione del preliminare di cessione.

Per gli assegnatari che hanno prestato cauzione con assegno circolare, la stessa sarà incamerata dall'Ente a titolo di anticipo e dovrà essere integrato dell'ulteriore 25% del valore del lotto assegnato all'atto della sottoscrizione del preliminare di cessione.

ART . 5 - PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

La graduatoria delle assegnazioni è determinata con atto del Responsabile del SUAP.

Modalità e procedure per la formazione della graduatoria:

- Il Responsabile del procedimento del SUAP cura l'istruttoria delle domande stesse, ne verifica la completezza della documentazione rispetto a quanto prescritto nel bando di assegnazione e sulla base dello stesso provvede a redigere una graduatoria completa anche delle richieste non ammesse per carenza di documentazione o per altri motivi.
- Le assegnazioni sono disposte con atto di determinazione del Responsabile dello Sportello Unico delle Attività Produttive.
- Il SUAP comunica al beneficiario, non oltre trenta 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 eventualmente necessarie, indicando altresì la data per la firma di accettazione. Il giorno stabilito per la firma di accettazione, il beneficiario formula il proprio assenso, firmando l'apposito verbale. La ditta assegnataria provvede al pagamento di quanto dovuto ai sensi di quanto previsto dal successivo art.8.

Entro 60 giorni della firma di accettazione del lotto, l'Amministrazione Comunale provvede alla redazione del tipo di frazionamento individuando così l'esatta superficie da alienare.

La graduatoria approvata ha validità di anni uno, a decorrere dalla data di esecutività del relativo atto deliberativo.

Nei casi in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento delle aree assegnate, nei tempi e nei modi di cui al presente regolamento ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto, l'Amministrazione Comunale è tenuta a richiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria - fino ad esaurimento - l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree interessate, inviando nota raccomandata con avviso di ricezione, cui dovrà essere data risposta nel termine tassativo di giorni venti dalla ricezione.

Allo scopo di individuare i lotti da assegnare, i vari richiedenti potranno indicare nella domanda quelli che ritengono di loro interesse ed idonei, sia per dimensioni che per destinazione d'uso, alla iniziativa imprenditoriale che propongono, secondo un ordine di preferenza.

In fase di assegnazione saranno valutate le indicazioni fornite, con motivazione espresse nel provvedimento di assegnazione.

I lotti sono assegnati ai soggetti presenti in graduatoria secondo l'ordine d'inserimento.

ART . 6 - 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 stabilite dall'art. 10 del Regolamento PIP approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 130 del 05/05/2006 come modificato dalla delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 20/05/2009;

ART . 7 - CRITERI DI PREFERENZA

1. Tra più istanze concorrenti è data preferenza a quelle presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE o dei contratti d'area, ai sensi dell' art. 27, comma 6, della L. 865/71 e ai proprietari aventi i requisiti di cui ai commi 7, 8 e 9 dell'art.3.

2. In caso di parità di punteggio tra aziende che godono dei criteri di priorità di cui al comma precedente, si darà preferenza a quelle che godono di maggior numero di criteri di priorità e, nel caso di ulteriore parità, si preferirà l'azienda con il maggiore numero di addetti, come criterio revisionale.

3. In caso di ulteriore parità di punteggio, per numero di addetti, tra aziende che non godono dei criteri di priorità di cui ai commi precedenti, si ricorrerà al sorteggio pubblico quale criterio residuale, ex art. 77 ultimo comma del R.D. n. 827/1924.

ART . 8 - COSTO DI ACQUISTO E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il Costo dei lotti è dettagliatamente riportato nella tabella di seguito riportata:

Lotto numero	Superficie Fondiarria - mq	COSTO dei LOTTI €/mq		Costo Totale a mq.	COSTO Complessivo
		Costo aree	Costo Urba.ni		
A1	2413,00	€ 16,00	€ 17,00	€ 33,00	€ 79.629,00
A2	3133,00	€ 16,00	€ 17,00	€ 33,00	€ 103.389,00
A3	2959,00	€ 16,00	€ 17,00	€ 33,00	€ 97.647,00
A4	2512,00	€ 16,00	€ 17,00	€ 33,00	€ 82.896,00
A5	2606,00	€ 16,00	€ 17,00	€ 33,00	€ 85.998,00
A6	3148,00	€ 16,00	€ 17,00	€ 33,00	€ 103.884,00
A7	787,00	€ 16,00	€ 17,00	€ 33,00	€ 25.971,00
A8	3555,00	€ 16,00	€ 17,00	€ 33,00	€ 117.315,00
A9	4195,00	€ 16,00	€ 17,00	€ 33,00	€ 138.435,00
A11	3147,00	€ 16,00	€ 17,00	€ 33,00	€ 103.851,00
C1	3791,00	€ 16,00	€ 17,00	€ 33,00	€ 125.103,00
C2	2548,00	€ 16,00	€ 17,00	€ 33,00	€ 84.084,00

La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti:

- Il costo di acquisizione del terreno comprensivi della quota del costo di urbanizzazione (pari al 50% del costo complessivo) a titolo di caparra o acconto, contestualmente alla firma del contratto preliminare del lotto, unitamente alla presentazione di una fidejussione bancaria a garanzia dell'importo delle somme rimanenti. Detta fidejussione rimane in validità fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto;
- Il restante 50% del costo complessivo alla sottoscrizione definitiva della Convenzione con l'Ente di cui all'art.12.

Nel caso in cui nel corso della procedura di liquidazione dell'indennità di esproprio ovvero a seguito di azione legale con conseguenziale sentenza passata in giudicato, e sarà stabilito un maggiore costo dell'area espropriata, la ditta assegnataria è obbligata a integrare i versamenti di cui all'art.8 con detto ulteriore pagamento a conguaglio.

ART . 9 - TEMPI DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI

La richiesta del permesso di costruire deve essere presentata **entro quattro mesi dalla firma** dell'atto pubblico amministrativo di trasferimento (Convenzione) e deve essere esaminata dall'Ufficio Urbanistica e dalla eventuale Commissione Edilizia, con priorità e nella prima seduta utile.

I lavori debbono iniziare entro tre mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire e completati entro 36 mesi dalla stessa..

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

ART . 10 - PARTECIPAZIONE ALLE SPESE DI GESTIONE E COSTITUZIONE DI CONSORZI OBBLIGATORI

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

2. E' obbligatoria la formazione di un consorzio di tutte le imprese assegnatarie dei lotti quando risulti conferito almeno il 70 % della superficie utile.

3. Ai consorzi partecipa obbligatoriamente il Comune.

Il consorzio assume la gestione delle aree PIP, delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni senza alcun onere per l'amministrazione comunale, ancorché siano aderenti al consorzio stesso.

ART. 11 - NORME FINALI

Per quanto non espressamente previsto, si fa riferimento alle disposizioni contenute nel Regolamento P.I.P., approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n.130. del 05/05/2006. Come modificato con delibera di C.C. n. 19 del 20/05/2009;

Alla presente sono allegati in fac – simile :

- planimetria dei lotti assegnabili

Il Responsabile Unico del Procedimento
geom. Moscariello Alfonso

Il Responsabile del SUAP
Dott. ing. Gaspare Antonio Grimaldi

AIII/A

REGOLAMENTO

**COMUNE DI SERINO - Provincia di Avellino – Sportello Unico per le Attività produttive –
Regolamento per l'Assegnazione dei lotti nel P.I.P. in località Pescarole.**

IL RESPONSABILE DEL SUAP

VISTO il P.I.P. in località Pescarole approvato con delibera del Commissario straordinario n. 39 del 08/11/2005 in variante al P.R.G. e ratifica dell'Accordo di Programma tra la Regione Campania, Provincia di Avellino e Comune di Serino sottoscritto in data 08/11/2005;

VISTO il Regolamento per l'assegnazione delle aree P.I.P. approvato con delibera di Commissario Straordinario n. 130 del 05.05.2006 e modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 20/05/2009;

AVVISA

Che il Regolamento per l'assegnazione dei lotti nell'ambito del P.I.P. in località Pescarole è stato definitivamente approvato e che lo stesso andrà in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul B.U.R. della Regione Campania.

ART. 1 - FINALITA'

Il presente regolamento disciplina le modalità, i prezzi e le condizioni per la cessione in proprietà o in concessione del diritto di superficie delle aree comprese nel Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di località Pescarole nel Comune di Serino, relative ai lotti, individuati nella planimetria allegata. Si procede all'assegnazione in proprietà fino al 95% delle aree destinate a lotti. Per la restante parte, l'altro 5%, si procede mediante concessione in diritto di superficie per 50 anni rinnovabili.

ART. 2 - BENEFICIARI

Possono concorrere alla assegnazione dei lotti in aree PIP, acquisite ed urbanizzate con contributi e/o finanziamenti regionali e statali, le imprese costituite in forma singola o associata, esercenti una o più delle attività produttive indicate nell'art. 27 L. 865/1971 e ss.mm.ii. La qualifica di esercente attività produttive dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel registro delle imprese o da certificazione equipollente nel caso di imprese non aventi sede in Italia.

ART. 3 - ASSEGNAZIONE DELLE AREE

1. Le aree disponibili nel P.I.P., ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71 e s.m. sono cedute in diritto di proprietà per il 95% del totale disponibile, a seguito di procedura ad evidenza pubblica indetta dal Comune, nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria vigente. La stessa procedura sarà indetta per la quota da assegnare in diritto di superficie cinquantennale.

2. Qualora trattasi di area P.I.P. comunale realizzata con il contributo e/o finanziamento regionale, gli atti della procedura di cui al punto 1 sono preventivamente trasmessi, ai fini dell'approvazione, al competente Assessorato della Regione Campania che, nel termine di trenta giorni dalla ricezione, può formulare eventuali osservazioni; decorso tale termine, in assenza di rilievi, gli atti si intendono approvati.

3. La approvazione di cui al punto 2 costituisce condizione di avvio della procedura di assegnazione dei lotti.

4. Il bando della procedura concorsuale di cui al punto 1 deve prevedere:

- a) l'elenco dei lotti disponibili e la superficie di ogni singolo lotto;
- b) il prezzo di cessione di ogni singolo lotto, 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;
- c) i parametri di valutazione delle istanze di assegnazione avuto riguardo agli obiettivi e finalità della relazione di cui alla lett. e);
- d) i tempi e le modalità di utilizzo del lotto, i vincoli e le prescrizioni previste a pena di decadenza della 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 di massima 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 specificazione delle superfici da impegnarsi e della vocazione d'uso (superficie coperta, superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, ecc.), che giustifichi la richiesta di assegnazione dell'area, e la misura della superficie richiesta;
- f) lo schema della convenzione tipo.

5. Il bando è predisposto dal Responsabile del SUAP (sportello unico per le attività produttive);

6. I lotti non ceduti e/o assegnati a seguito dell'espletamento di procedure ad 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.

7. E' riservato, alle ditte in attività, già proprietarie dei suoli inclusi nel P.I.P. (relativamente alla parte già urbanizzata) alla data di adozione del relativo strumento attuativo (27/07/2004), un lotto adeguato alle esigenze manifestate.

8. I proprietari interessati, di cui al precedente comma 7, non possono assegnarsi lotti aventi, nel loro insieme, una superficie complessiva superiore al 20% dell'area PIP,.

9. L'assegnazione, di cui al comma 8, è subordinata alla condizione risolutiva della diretta utilizzazione del lotto da parte dell'originario proprietario del suolo o da società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale, comprensiva della eventuale quota posseduta da congiunti in linea retta, con il vincolo di incedibilità a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato, per almeno un decennio dalla data di avvio dell'attività produttiva.

10. Nell'assegnazione dei lotti dovranno privilegiarsi le aziende costrette a delocalizzare dai centri abitati del Comune di Serino per ragioni ambientali e di sicurezza nel rispetto delle procedure previste dal Regolamento.

ART. 4 - ATTIVITA' PRODUTTIVE INCOMPATIBILI

L'insediamento delle seguenti attività produttive è ritenuto non compatibile:

- Attività industriali a rischio di incidenti rilevanti, soggette a notifica e dichiarazione ai sensi del D.P.R. 175/1988, D.P.C.M. 31.03.1989 e successivi D.M. di modifica ed integrazione, successive modifiche ed integrazioni (D.lgs. 17 settembre 1999 n.334);
- Impianti di produzione di fitosanitari e biocidi.
- Impianti produttori di gas che richiedono autorizzazione (R.D. n.147/1 927 e seguenti).
- Impianti industriali di produzione di materiali a rischio biologico (art.78 D.Lgs. n.626/1994 ed allegato XI).
- Impianti di trattamento, arricchimento e stoccaggio di materiali e residui nucleari.
- Concerie. Lavorazioni chimiche e produzioni di vernici e colle
- Impianti di produzione, confezionamento, recupero di esplosivi e polveri esplodenti.
- Impianti di prima fusione per la produzione ghise e acciai.
- Attività estrattive.
- Discariche
- Impianti di produzione di energia non pulita.

ART. 5 - PARTECIPAZIONE ALLE SPESE DI GESTIONE E COSTITUZIONE DI CONSORZI OBBLIGATORI

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

2. E' obbligatoria la formazione di un consorzio di tutte le imprese assegnatarie dei lotti quando risulti conferito almeno il 70 % della superficie utile.

3. Ai consorzi partecipa obbligatoriamente il Comune.

Il consorzio assume la gestione delle aree PIP, delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni senza alcun onere per l'amministrazione comunale, ancorché siano aderenti al consorzio stesso.

ART. 6 - REQUISITI MINIMI DI AMMISSIONE

I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di uno o più lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere comprovati con la documentazione di cui al successivo art. 8 e nei termini stabiliti dal Bando di assegnazione:

1. iscrizione alla C.C.I.A.A., con annotazione ai fini della disciplina antimafia;
2. 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;
3. 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;
4. Assenza di ricorsi per fallimento, presentati negli ultimi due anni a decorrere dalla data di pubblicazione del bando;
5. Regolarità contributiva (D.U.R.C.) e fiscale, attestata dal certificato dei carichi pendenti risultante dal sistema informativo dell'anagrafe tributaria con data non anteriore a 60 giorni dalla data di pubblicazione del bando di assegnazione dei lotti (tale certificato, in fase di domanda di assegnazione, può essere sostituito da una dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000);

ART. 7 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

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

L'istanza deve essere trasmessa al Comune a mezzo servizio postale con raccomandata A.R., o con le altre modalità eventualmente indicate nel Bando di gara, in plico sigillato con la seguente indicazione: "Bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi della località Pescarole".

Ciascun soggetto potrà concorrere alla cessione in proprietà dei lotti compresi nel Piano, avendone i titoli ai sensi del presente Regolamento e del relativo Bando di assegnazione.

ART. 8 - DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA DOMANDA

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

Alla domanda deve essere allegata, 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 Regolamento;
- a pagare gli oneri di acquisizione relativi all'area di cui si chiede l'assegnazione;
- ad esibire la documentazione che il Comune di Serino dovesse richiedere ad integrazione e chiarimento di quella prodotta a corredo dell'istanza;
- di consentire le indagini tecniche ed amministrative che il Comune di Serino volesse eventualmente disporre;
- ad accettare, senza eccezione alcuna, l'applicazione di tutte le disposizioni del presente Regolamento, nonché delle norme di legge vigenti in materia;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A..

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 a carico dell'impresa non risulta, negli ultimi cinque anni, dichiarazioni di fallimento, liquidazione amministrativa coatta, ammissione di concordato e amministrazione controllata, con annotazione ai fini della disciplina antimafia;

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.;

4. certificati di correttezza contributiva di INPS ed INAIL (D.U.R.C) rilasciato in data successiva alla pubblicazione del bando di gara di assegnazione;

5. certificazione antimafia;

6. regolarità fiscale, attestata dal certificato dei carichi pendenti risultante dal sistema informativo dell'anagrafe tributaria con data non anteriore a 60 giorni dalla data di pubblicazione del bando di assegnazione dei lotti;

7. un piano di fattibilità dell'intervento che si propone, composto da:

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

1. finalità dell'attività proposta;
2. localizzazione attuale;

3. eventuali condizioni di necessità;
4. prospettive di mercato;
5. prospettive occupazionali (con indicazione puntuale del numero di unità lavorative esistenti e che saranno occupate);
6. tempo necessario per realizzare l'intervento;
7. eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile;
8. eventuale presenza e consistenza di imprenditoria femminile;
9. eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;
10. dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali nazionali o di iniziative CE;

b) Piano finanziario a copertura del programma di investimento;

c) Progetto di massima per la valutazione di impatto ambientale contenente:

1. gruppo merceologico e tipo di industria nell'ambito della quale si svolgerà l'attività;
2. descrizione dei corpi di fabbrica, loro numero e dimensioni;
3. destinazione dettagliata dei medesimi;
4. caratteristiche costruttive e modalità esecutive delle opere previste;
5. volumi e superfici utili destinati ad uffici, servizi, strutture di commercializzazione;
6. volumi e superfici utili destinati all'attività produttiva;
7. impianti ed attrezzature tecnologiche previste;
8. superfici destinate a parcheggi ed a verde;
9. superfici destinate a depositi all'aperto;
10. valori di inquinamento derivanti dalle lavorazioni ed i provvedimenti per il loro abbattimento, sia in relazione agli scarichi aerei che liquidi, precisando i valori finali all'uscita;

d) Lay out degli impianti e dei macchinari;

e) copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo.

f) dichiarazione di accettazione della penale stabilita all'art.9 del presente regolamento

I documenti di cui ai precedenti punti 2, 3 e 5 potranno essere sostituiti da certificazioni sostitutive in autocertificazione ai sensi del D.P.R. n 445/2000 (in caso di assegnazione, dovranno essere prodotti in originale).

8. A garanzia degli impegni assunti e dichiarati, il concorrente, deve prestare cauzione, mediante fideiussione bancaria, pari all'intero valore del lotto richiesto. Il valore è determinato dal prodotto del costo unitario a mq. Del suolo per la superficie richiesta in via presuntiva. Tale cauzione può essere prestata anche mediante assegno circolare, non trasferibile intestato al Comune di Serino, dell'importo pari al 25% del valore del lotto come innanzi determinato.

La fideiussione bancaria deve prevedere espressamente:

- La rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del c.c.;
- che il fideiussore verserà l'eventuale indennizzo entro 15 giorni dalla prima richiesta scritta dell'Ente;
- la validità di 180 giorni a decorrere dal giorno successivo a quello della scadenza fissata per la presentazione della richiesta di partecipare al bando pubblico per l'assegnazione dei lotti.

La cauzione sarà restituita, su esplicita e formale richiesta dei soggetti non assegnatari, entro 30 giorni dalla determinazione definitiva di assegnazione dei lotti. Per i soggetti assegnatari che hanno prestato fideiussione bancaria sarà restituita a fronte del versamento del 50% del costo del lotto assegnato, all'atto della sottoscrizione del preliminare di cessione.

Per gli assegnatari che hanno prestato cauzione con assegno circolare, la stessa sarà incamerata dall'Ente a titolo di anticipo e dovrà essere integrato dell'ulteriore 25% del valore del lotto assegnato.

ART. 9 - PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

La graduatoria delle assegnazioni è determinata con atto del Responsabile del SUAP.

Modalità e procedure per la formazione della graduatoria:

- Il Responsabile del procedimento del SUAP cura l'istruttoria delle domande stesse, ne verifica la completezza della documentazione rispetto a quanto prescritto nel bando di assegnazione e sulla base dello stesso provvede a redigere una graduatoria completa anche delle richieste non ammesse per carenza di documentazione o per altri motivi.
- Le assegnazioni sono disposte con atto di determinazione del Responsabile dello Sportello Unico delle Attività Produttive.
- Il SUAP comunica al beneficiario, non oltre trenta 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 fideiussorie eventualmente necessarie, indicando altresì la data per la firma di accettazione. Il giorno stabilito per la firma di accettazione, il beneficiario formula il proprio assenso, firmando l'apposito verbale. La ditta assegnataria provvede al pagamento di quanto dovuto ai sensi di quanto previsto dal successivo art.15.

Entro 60 giorni della firma di accettazione del lotto, l'Amministrazione Comunale provvede alla redazione del tipo di frazionamento individuando così l'esatta superficie da alienare.

La graduatoria approvata ha validità di anni uno, a decorrere dalla data di esecutività del relativo atto deliberativo.

Nei casi in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento delle aree assegnate, nei tempi e nei modi di cui al presente regolamento ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto, l'Amministrazione Comunale è tenuta a richiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria - fino ad esaurimento - l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree interessate, inviando nota raccomandata con avviso di ricezione, cui dovrà essere data risposta nel termine tassativo di giorni venti dalla ricezione.

Allo scopo di individuare i lotti da assegnare, i vari richiedenti potranno indicare nella domanda quelli che ritengono di loro interesse ed idonei, sia per dimensioni che per destinazione d'uso, alla iniziativa imprenditoriale che propongono, secondo un ordine di preferenza.

In fase di assegnazione saranno valutate le indicazioni fornite, con motivazione espresse nel provvedimento di assegnazione.

I lotti sono assegnati ai soggetti presenti in graduatoria secondo l'ordine d'inserimento.

ART. 10 - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria è approvata con determina del Responsabile del SUAP, di cui al precedente art. 8, in base ai criteri previsti nel Bando di assegnazione.

Essa 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 il seguente punteggio:

- a) ai soggetti richiedenti che intendono ampliare la propria attività ricadente nel territorio del Comune di Serino: **punti 5**;
- b) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Serino 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**;
- c) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese le quali sono costrette a delocalizzarsi dai centri abitati per motivi ambientali o di sicurezza: **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:

f)	fattibilità dell'attività proposta	punti da 1 a 10;
g)	capacità economico-finanziaria.....	punti da 1 a 5;
h)	previsione occupazionale	punti da 1 a 10;
i)	tempi di realizzazione dell'intervento	punti da 1 a 4;
l)	possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative della C. E.: punti da 1 a 5;	
m)	imprenditoria giovanile ai sensi della L.95/1995 e s.m.i.	punti da 1 a 5;
n)	imprenditoria femminile ai sensi della L.215/1992	punti da 1 a 5;
o)	Capitale sociale	punti 5

I predetti punteggi sono cumulabili tra loro qualora ricorrano più profili di attribuzione, salvo eccezioni indicate;

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 determinato secondo i sottoelencati criteri e comunque contenuto nei valori massimi indicati:

f) fattibilità dell'attività proposta: punti da 1 a 10 così attribuibili:

1. punti 1 per ogni dieci punti percentuali di incremento della produzione prevista, nel 1° anno di attività, rispetto a quella risultante dall'ultimo bilancio approvato o dell'ultimo fatturato;
2. punti 1 per azienda operante su mercato locale (Comune – Provincia);
3. punti 2 per azienda operante su mercato Regionale (Campania);
4. punti 3 per azienda operante su mercato Nazionale;
5. punti 3 per aziende con prevalenza di vendita verso privati;
6. punti 2 per aziende con prevalenza di vendita verso grossisti e dettaglianti;
7. punti 1 per aziende con prevalenza di vendite verso altre imprese;

g) capacità economico-finanziaria: punti da 1 a 5 così attribuibili:

1. volume d'affari IVA dell'impresa nell'anno 2007 – punti 1 per ogni € 100.000,00 o frazione;
2. crescita del volume d'affari IVA dall'anno 2006 al 2007 – punti 0,50 per ogni € 50.000,00;
3. crescita del volume d'affari IVA dall'anno 2007 al 2008 – punti 0,50 per ogni € 100.000,00 o frazione;
4. capitale netto del bilancio anno 2007 – punti 0,50 per ogni € 75.000,00;
5. incremento capitale netto dall'anno 2006 al 2007 – punti 0,50 per ogni € 50.000,00;
6. incremento di utile netto dall'anno 2006 al 2007 – punti 0,50 per ogni € 50.000,00;

h) previsione occupazionale: punti da 1 a 20 così attribuibili:

1. numero occupati al 31/12/2008, come risultante dal libro matricola – **punti 1,00** per ciascuna unità a tempo indeterminato e punti **0,30** per ciascuna unità a tempo determinato per un periodo non inferiore a 4 mesi;
2. incremento del numero degli occupati dall'anno 2006 al 2008 – **punti 0,60** per ciascuna unità a tempo indeterminato e **punti 0,20** per ciascuna unità a tempo determinato per un periodo non inferiore a 4 mesi;
3. incremento del numero degli occupati previsto dopo l'intervento – **punti 0,60** per ciascuna unità a tempo indeterminato e punti **0,20** per ciascuna unità a tempo determinato per un periodo non inferiore a 4 mesi;

i) tempi di realizzazione dell'intervento: punti da 1 a 3 così attribuibili:

1. stabilito che l'intervento convenzionalmente dovrà essere realizzato nel tempo massimo di 36 mesi a partire dalla data della sottoscrizione del contratto Preliminare, si attribuiranno punti 1 per ogni anno, o frazione massima di 6 mesi dell'ultimo anno previsto per il compimento dei lavori, in meno rispetto al periodo massimo convenzionale anzidetto;

l) titolarità di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative della C. E.: punti da 1 a 5 così attribuibili:

1. punti 1 per ogni € 500.000,00 di finanziamento di cui si dimostrerà di essere beneficiari, fino al massimo indicato;

m) imprenditoria giovanile: punti da 1 a 3 così attribuibili:

1. **punti 1** per società con sede legale, amministrativa ed operativa nella Regione Campania ed aventi maggioranza sia numerica che di capitale, compresa tra il 51 ed il 75%, a favore di giovani di età tra 18 e 29 anni aventi residenza nella Regione Campania;
2. **punti 2** per società con sede legale, amministrativa ed operativa nella Regione Campania ed aventi maggioranza sia numerica che di capitale, compresa tra il 76 ed il 99%, a favore di giovani di età tra 18 e 29 anni aventi residenza nella Regione Campania;
3. **punti 3** per società con sede legale, amministrativa ed operativa nella Regione Campania ed aventi la totalità delle quote a favore di giovani di età tra 18 e 35 anni aventi residenza nella Regione Campania;
4. **punti 3** per ditte individuali con sede legale, amministrativa ed operativa nella Regione Campania di cui siano titolari giovani di età tra 18 e 35 anni aventi residenza nella Regione Campania;
5. **punti 2** aggiuntivi per imprese i cui titolari siano tutti giovani della Provincia di Avellino;

n) imprenditoria femminile: punti da 1 a 3 così attribuibili:

1. **punti 1** per società con sede legale, amministrativa ed operativa nella Regione Campania ed aventi maggioranza sia numerica che di capitale, compresa tra il 51 ed il 75%, a favore di imprenditrici femminili aventi residenza nella Regione Campania;
2. **punti 2** per società con sede legale, amministrativa ed operativa nella Regione Campania ed aventi maggioranza sia numerica che di capitale, compresa tra il 76 ed il 99%, a favore di imprenditrici femminili aventi residenza nella Regione Campania;
3. **punti 3** per società con sede legale, amministrativa ed operativa nella Regione Campania ed aventi la totalità delle quote a favore di imprenditrici femminili aventi residenza nella Regione Campania;
4. **punti 3** per ditte individuali con sede legale, amministrativa ed operativa nella Regione Campania di cui siano titolari imprenditrici femminili aventi residenza nella Regione Campania;
5. **punti 2** aggiuntivi per imprese i cui titolari siano tutti giovani della Provincia di Avellino;

o) capitale sociale punti 5 così attribuibili:

Il Punteggio attribuibile relativamente sarà determinato attraverso la seguente formula: $P = (C * 5)$ dove il coefficiente "C" è l'elemento di valutazione (Valore del Capitale Sociale) così determinato: il concorrente con il "Capitale Sociale max (Cmax) espresso in Euro (arrotondato alle migliaia), riceverà valutazione unitaria del coefficiente "C" pari al punteggio massimo, gli altri concorrenti riceveranno una valutazione pari a C_i / C_{max} , dove C_i è il valore del capitale in possesso dal concorrente i-esimo di volta in volta in esame.

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

Per tutti i profili indicati e per i quali viene richiesta l'attribuzione di punteggio, occorrerà comprovare la predetta richiesta mediante idonea documentazione da allegare all'istanza.

Il responsabile del SUAP assegnerà a ciascuna domanda un punteggio unico complessivo dato dalla somma dei singoli punteggi attribuiti con i criteri di cui sopra.

Il responsabile del SUAP potrà sulla scorta della valutazione dei requisiti di cui innanzi, procedere, anche, all'espressione di giudizio negativo per l'assegnazione e ciò mediante deposito agli atti di una idonea e dettagliata relazione motivata.

La graduatoria sarà formulata entro 60 giorni dalla data di scadenza del termine fissato dal bando per la presentazione delle domande. La graduatoria, definitivamente approvata, sarà pubblicata con le stesse modalità e mezzi utilizzati per la pubblicazione del bando.

Può proporsi ricorso entro dieci giorni dalla data di affissione all'Albo a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta, indirizzata al Responsabile del SUAP.

Nei successivi dieci giorni il Responsabile del SUAP, come sopra indicato, avvalendosi di eventuali esperti nella materia, all'uopo incaricati, esamina i ricorsi ed eventualmente propone la riforma della graduatoria, nei modi di cui al presente articolo.

Durante tale periodo (dalla data di ricezione del ricorso fino a quella di notifica delle decisioni del Responsabile del SUAP) i termini per il ricorso agli Organi di giustizia amministrativa si intendono sospesi.

Il servizio comunale di riferimento è lo Sportello Unico per le Attività Produttive, al quale sono indirizzate le varie domande ed inoltrate le pratiche relative.

Art. 11 - CRITERI DI PREFERENZA

1. Tra più istanze concorrenti è data preferenza a quelle presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE o dei contratti d'area, ai sensi dell' art. 27, comma 6, della L. 865/71 e ai proprietari aventi i requisiti di cui ai commi 7, 8 e 9 dell'art.3.

2. In caso di parità di punteggio tra aziende che godono dei criteri di priorità di cui al comma precedente, si darà preferenza a quelle che godono di maggior numero di criteri di priorità e, nel caso di ulteriore parità, si preferirà l'azienda con il maggiore numero di addetti, come criterio revisionale.

3. In caso di ulteriore parità di punteggio, per numero di addetti, tra aziende che non godono dei criteri di priorità di cui ai commi precedenti, si ricorrerà al sorteggio pubblico quale criterio residuale, ex art. 77 ultimo comma del R.D. n. 827/1924.

ART. 12 - CONVENZIONE TIPO

Lo schema di convenzione deve in ogni caso prevedere:

- a) la superficie dei suoli assegnati con la specificazione che gli stessi sono ceduti in regime di diritto di proprietà o in concessione in diritto di superficie;
- b) il corrispettivo della cessione, o della concessione in diritto di superficie, distinto per l'acquisizione delle aree e per la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le modalità del relativo versamento;
- c) le caratteristiche costruttive e tipologiche dei manufatti da realizzare;
- d) i termini per la predisposizione dei progetti esecutivi, per l'inizio e l'ultimazione dei lavori di costruzione dei manufatti;
- e) 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 di 36 mesi è prorogabile su istanza di parte, una sola volta e per documentata ragione di forza maggiore, per un periodo di 12 mesi;
- f) l'obbligo dell'assegnatario di rispettare le condizioni previste dal bando relative al trasferimento di diritti reali sull'area in assegnazione;
- g) l'obbligo dell'assegnatario a non modificare le destinazioni d'uso previste per tutti gli edifici o parte di essi;
- h) i casi di risoluzione della Convenzione derivanti da inadempienza o inosservanza degli obblighi in essa contemplati, nonché le relative penali;
- i) l'obbligo dell'assegnatario di accollarsi le quote di spesa per la gestione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni;

j) 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;

k) il tempo di validità della Convenzione e tutte le eventuali altre condizioni ritenute necessarie ai fini di una proficua attuazione del Piano.

ART. 13 - CORRISPETTIVO DI CESSIONE

Il corrispettivo per la cessione in proprietà dei suoli è determinato dal Responsabile del SUAP, in misura pari al costo per metro quadrato sostenuto dall'amministrazione comunale per la loro acquisizione, maggiorato della quota percentuale di incidenza per metro quadrato delle spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico della stessa Amministrazione comunale.

ART. 14 - MODALITA' PER L'ASSEGNAZIONE DEI SUOLI

Il Servizio dello Sportello Unico delle Attività Produttive comunica al beneficiario, non oltre 15 giorni dalla esecutività della 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 Preliminare.

La mancata presentazione, nel termine previsto, per la stipula del contratto Preliminare comporta la decadenza automatica dall'assegnazione del lotto.

Nei successivi 60 giorni dalla stipula del contratto Preliminare, l'area in oggetto è consegnata in possesso al beneficiario previo verbale di ricognizione redatto alla presenza del beneficiario stesso e dal Responsabile del SUAP o suo delegato.

Entro 30 giorni dalla consegna ed immissione in possesso del lotto, il beneficiario è tenuto alla presentazione al Comune un progetto planovolumetrico per l'utilizzazione edilizia del lotto assegnato o del progetto di coordinamento previsto nel caso di interventi su lotti contigui da parte di due o più assegnatari ovvero nel caso di interventi afferenti "sub-lotti". Il progetto planovolumetrico o il progetto di coordinamento dovranno essere approvati dal Responsabile del SUAP prima della stipula della Convenzione di cessione definitiva.

La Convenzione per la cessione definitiva dei suoli sarà stipulata **entro 60 giorni dalla avvenuta approvazione** da parte del responsabile del SUAP del planovolumetrico o del progetto di coordinamento e, comunque, non prima che l'assegnatario abbia adempiuto a tutti gli oneri e incombenze previste dal presente regolamento

ART. 15 - MODALITA' DI PAGAMENTO

La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti:

- Il costo di acquisizione del terreno (pari al 50% del costo complessivo) a titolo di caparra o acconto, contestualmente alla firma del contratto preliminare del lotto, unitamente alla presentazione di una fidejussione bancaria a garanzia dell'importo delle somme rimanenti. Detta fidejussione rimane in validità fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto;
- Contributo sul costo di urbanizzazione : (pari al 50% del costo complessivo) alla sottoscrizione definitiva della Convenzione con l'Ente di cui all'art.12.

ART. 16 - TEMPI DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI

La richiesta del permesso di costruire deve essere presentata entro quattro mesi dalla firma dell'atto pubblico amministrativo di trasferimento (Convenzione) e deve essere esaminata dall'Ufficio Urbanistica e dalla eventuale Commissione Edilizia, con priorità e nella prima seduta utile.

I lavori debbono iniziare **entro tre mesi dalla data di rilascio del permesso** di costruire e completati entro 36 mesi dalla stessa.

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

ART. 17 - DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

La mancata presentazione per la stipula del contratto Preliminare o Definitivo comporta l'immediata decadenza dell'assegnazione del lotto.

ART. 18 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Sono cause di risoluzione del contratto:

1. la non diretta utilizzazione del lotto da parte dell'assegnatario o da società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale;
2. 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;
3. 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;
4. 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;
5. la mancata presentazione entro il termine previsto dall'art. 14 per la presa in consegna del lotto assegnato;
6. la mancata presentazione della richiesta del permesso di costruire entro il termine di mesi quattro dalla data di sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento (Convenzione);
7. la mancata ultimazione dei lavori nei termini previsti nel permesso di costruire;
8. l'utilizzo del manufatto realizzato per attività diversa da quella prevista nell'atto pubblico di trasferimento (Preliminare o Definitivo);
9. l'utilizzo del manufatto per uso edilizio diverso da quello previsto nel permesso di costruire e dall'art. 1 del presente Regolamento;
10. il mancato completamento dei lavori entro 36 mesi dalla data del rilascio del Permesso a Costruire, in caso di proroga per ulteriori 12 mesi, per documentate ragioni di forza maggiore;
11. la non osservanza di una qualsiasi norma prevista dal presente Regolamento.
12. La cessione a terzi, dopo il compimento del quinquennio, successivo all'avvio dell'attività produttiva, è subordinato all'accettazione da parte dell'acquirente alle disposizioni del presente regolamento e quanto stabilito dalle norme di legge vigenti in materia di assegnazioni di lotti in piani esecutivi comunali. Il trasferimento a terzi, quando consentiti dal presente regolamento, deve essere sottoposto al parere preventivo e vincolante del Comune di Serino.
13. 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, approvato con determina Dirigenziale, può essere utilizzato per la retrocessione al patrimonio comunale del lotto assegnato, previo trascrizione nei pubblici registri.

ART. 19 - PENALI

Le penali sono previste per i casi di risoluzione contrattuale di cui al precedente art. 17 e art.18

Per i casi di risoluzione previsti nel suddetto articolo, il 20% dell'anticipo versati in sede di stipula dell'atto di acquisto, o del preliminare, verrà incamerata incondizionatamente dal Comune.

La restante parte, sarà restituita all'atto della formalizzazione della risoluzione contrattuale, senza alcuna maggiorazione e/o interessi.

ART. 20 - OPERE TOTALMENTE O PARZIALMENTE REALIZZATE

L'Amministrazione Comunale, laddove l'assegnatario si trovi nell'impossibilità di ultimare l'intervento edilizio oggetto del permesso di costruire, o lo abbia ultimato in violazione delle norme del presente regolamento, può, con deliberazione adottata dalla Giunta Comunale, motivata per la presenza di un pubblico interesse, attivare specifico provvedimento per il ritorno in possesso dell'area e dell'immobile in oggetto.

Con la medesima deliberazione è definito il prezzo del riscatto sulla base di una relazione tecnica predisposta dal Servizio Urbanistica.

La deliberazione in oggetto è notificata all'assegnatario, il quale **può ricorrere** al Difensore Civico **entro i successivi trenta giorni**, che può disporre il riesame da parte della giunta municipale.

Nel caso il ricorso fosse respinto o la Giunta riconfermi la propria deliberazione, può essere proposta, entro 30 giorni, richiesta di riesame al Consiglio Comunale.

Trascorso tale termine, senza che siano giunte osservazioni, l'atto deliberativo diviene titolo per il ritorno in possesso al patrimonio comunale dell'area assegnata e degli immobili su di esso insistenti.

ART. 21 - SPESE CONTRATTUALI

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

ART. 22 - TRASCRIZIONE REGOLAMENTO

Nei contratti di cessione delle aree deve essere trascritto o allegato il presente regolamento, per formarne parte integrante e sostanziale, in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.

ART. 23 - NORME FINALI

Per quanto non previsto si fa riferimento alla Legge n. 865/1971 e alla Legge n. 167/1962 e alle norme del Codice Civile.

ART. 24 - DECORRENZA

Il presente regolamento entrerà in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione sul BURC.

Il Responsabile del Procedimento
geom. Moscariello Alfonso

IL Responsabile del SUAP
Dott. ing. Grimaldi Gaspare Antonio