

COMUNE DI CASTEL BARONIA

Provincia di Avellino

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE NELL'AMBITO DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la deliberazione consiliare n. 20 del 21/05/2006 di approvazione del Regolamento per l'assegnazione di aree nell'ambito del PIP;

Vista la deliberazione consiliare n. 6 del 16/02/2008 di rettifica del Regolamento per l'assegnazione di aree nell'ambito del PIP in riferimento giusta deliberazione di G.R.C. n. 2294 del 29/12/2007;

Vista la deliberazione consiliare n. 15 del 16/09/2010, immediatamente esecutiva, di rettifica dell'art. 1 del regolamento;

Vista la planimetria con l'individuazione delle aree;

Viste le norme tecniche di attuazione (Elaborato P2 bis) del Piano per insediamenti produttivi, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 18 luglio 2005;

RENDE NOTO

a) Che sono disponibili da cedere in proprietà e/o concessione i seguenti lotti nel Piano per gli Insediamenti Produttivi di questo Comune sito alla c.da Piani:

Lotto n.	Superficie fondiaria (Sf) mq.	Superficie coperta edificabile
3	924	50%
4	924	50%
5	896	50%
8	3276	50%
9	2814	50%
10	3900	50%

b) Il prezzo di cessione del lotto, indicativamente pari a € 25,00/mq., è comprensivo, oltre che della cessione in proprietà della superficie fondiaria, anche delle spese per l'acquisizione delle aree da destinare a viabilità e servizi, nonché di tutte le spese per rendere l'area completamente urbanizzata, con esclusione delle spese di: frazionamento del lotto, rogito, registrazione, trascrizione e volture;

c) I parametri di valutazione sono quelli di cui all'art. 9 del regolamento e, precisamente:

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

ai soggetti richiedenti che intendono ampliare la propria attività ricadente nel territorio del Comune di Castel Baronia: punti 5;

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

ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Castel Baronia le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva in zone urbanistiche ove gli strumenti vigenti non ne consentirebbero l'operatività per esplicito contrasto con le destinazioni d'uso ivi consentite: punti 5;

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

- fattibilità dell'attività proposta: punti da 1 a 10;
- capacità economico - finanziaria: punti da 1 a 8;
- previsione occupazionale: punti da 1 a 10;
- tempi di realizzazione dell'intervento: punti da 1 a 6;
- possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative della Comunità europea: punti da 1 a 10;
- imprenditoria giovanile: punti da 1 a 3;
- innovazione di prodotto e/o di processo: punti da 1 a 3.

I tempi di utilizzo del lotto sono quelli indicati nell'art. 14 del regolamento e, precisamente:

La richiesta del permesso di costruire deve essere presentata entro tre mesi dalla firma dell'atto pubblico amministrativo di trasferimento (Preliminare o Definitivo) e deve essere esaminata dall'Ufficio Urbanistica e dalla competente Commissione Edilizia, con priorità e nella prima seduta utile. I lavori debbono essere terminati entro 24 mesi continui dalla data di assegnazione del lotto. Tale termine può essere prorogato una sola volta, per ulteriori 12 mesi, su istanza di parte, per documentate ragioni di forza maggiore.

d) I criteri di preferenza sono quelli di cui all'art. 10 del regolamento e, precisamente:

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.
2. Nell'assegnazione dei lotti, dovranno privilegiarsi le aziende costrette a localizzarsi dai centri abitati per ragioni ambientali o di sicurezza.
3. Il bando di assegnazione delle aree destinerà alle aziende aventi sede nel territorio del Comune in cui ricade l'area PIP una quota non superiore al 20% delle aree che residuano a seguito delle assegnazioni di cui al precedente punto 2, garantendo, in ogni caso, carattere di concorsualità alla procedura di assegnazione di tali aree.
4. In caso di parità di punteggio si ricorre al sorteggio pubblico quale criterio residuale, ex art. 77 ultimo comma del R.D. n. 827/1924.

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 è quello allegato al regolamento;

g) Le domande dovranno essere presentate al Comune di Castel Baronia, in plico chiuso e sigillato con cera lacca con l'indicazione precisa del mittente e con la dicitura "Domanda di partecipazione all'assegnazione di lotto nell'area P.I.P. di Castel Baronia". Il suddetto plico contenente la domanda in carta legale (ovvero resa legale) dovrà pervenire entro e non oltre il **30 novembre 2010**, completo degli allegati previsti dall'art. 7 del regolamento che appresso si elencano:

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 muniti di poteri di rappresentanza, 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 (Businnes-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;
 - prospettive occupazionali (con indicazione puntuale del numero di unità lavorative che saranno occupate);

- tempo necessario per realizzare l'intervento;
 - eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile;
 - eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;
 - dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative CE;
 - impegno a pagare gli oneri di acquisizione relativi all'area di cui si chiede l'assegnazione;
- b) Piano finanziario a copertura del programma di investimento;
- c) 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);
- d) Lay out degli impianti e dei macchinari;
- e) copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo.
- f) ogni altra documentazione utile ai fini dell'attribuzione dei punteggi.
- g) un elenco della documentazione allegata, debitamente contrassegnata con numero progressivo.

Il plico contenente la domanda potrà essere presentato anche a mano solo ed esclusivamente dal titolare o legale rappresentante dell'azienda richiedente, che dovrà essere munito del documento di identità. Altrimenti le stesse potranno pervenire entro lo stesso termine tramite il servizio postale o a mezzo corriere autorizzato.

Le domande pervenute saranno esaminate da una Commissione appositamente costituita nel rispetto dell'art. 8 del Regolamento. La Commissione provvederà alla formulazione di una graduatoria che sarà approvata dalla Giunta Comunale.

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Nicola Saracino.

Al presente di allego copia integrale del regolamento approvato con deliberazione di C.C. n. 20 del 21/05/2006 e rettificato con deliberazioni di C.C. n. 6 del 16/02/2008 e n. 15 del 16/09/2010

Dalla Residenza Municipale 01/10/2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Geom. Nicola Saracino)

COMUNE DI CASTEL BARONIA
PROVINCIA DI AVELLINO

REGOLAMENTO P.I.P.

Acquisizione, Assegnazione e Gestione delle aree

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale
n° 20 del 21/05/2006

Rettificato con deliberazioni di Consiglio Comunale
N° 6 del 16/02/2008
N° 15 del 16/09/2010

ART. 1 FINALITA'

Il presente regolamento disciplina le modalità, i prezzi e le condizioni per la cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di tipo artigianale, commerciale, turistico, di grande distribuzione, di servizi o per piccola e media industria nel Comune di Castel Baronia. **Sono escluse le attività di riciclaggio materiale metallico e a tasso di inquinamento.**

ART. 2 BENEFICIARI

Possono concorrere alla assegnazione dei lotti in aree PIP, le imprese costituite in forma singola o associata, esercenti una o più delle attività produttive indicate nell'art. 27 L. 865/1971 e s.m.i.

La qualifica di esercente delle attività di cui all'art. 27 L. 865/1971 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

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 a seguito di procedura di evidenza pubblica indetta dal Comune, nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria vigente.

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.

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

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 o concessione di ogni singolo lotto, nonché i termini e le modalità di pagamento;

i parametri di valutazione delle istanze di assegnazione avuto riguardo agli obiettivi e finalità della relazione di cui alla lett. e) e gli eventuali ulteriori criteri di priorità oltre a quelli stabiliti dal presente disciplinare;

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;

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.

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

Al proprietario del suolo interessato dalla procedura di acquisizione, a condizione che il titolo di proprietà sia antecedente alla data di adozione dello strumento urbanistico generale che ha destinato il suolo a insediamenti produttivi, possono essere assegnati non più di due lotti, tenendo conto della quota percentuale delle aree già di proprietà rispetto alla superficie dell'intera area PIP.

A ciascuno dei proprietari interessati, di cui al precedente comma 7, non possono assegnarsi lotti aventi, nel loro insieme, una superficie complessiva superiore al 10 % dell'area PIP e che all'insieme di tali proprietari non venga assegnata un'area complessiva superiore al 25 % dell'area PIP.

La assegnazione 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, 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.

Il bando è predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 4 PARTECIPAZIONE ALLE SPESE DI GESTIONE E COSTITUZIONE DI CONSORZI OBBLIGATORI

Ogni assegnatario, anche precedente al presente regolamento, 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.

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 per una quota non superiore ad 1/3 del capitale sociale.

4. Il consorzio assume la gestione delle aree PIP, delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni senza alcun onere per le amministrazioni comunali, ancorché siano aderenti al consorzio stesso.

ART. 5 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. 7 e nei termini stabiliti dal Bando di assegnazione:

iscrizione alla C. C. I .A.A. ;

assenza, per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le società, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno;

non trovarsi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso.

ART. 6 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza al Comune entro e non oltre trenta (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 mediante agenzie di recapito o mediante consegna a mani, in plico sigillato con la seguente indicazione: "Bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi". Il recapito del plico nel termine fissato è ad esclusivo rischio del richiedente.

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. 7 DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA DOMANDA

La domanda 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:

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.

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.

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. 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 (Businnes-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;

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

tempo necessario per realizzare l'intervento;

eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile;

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

dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative CE;

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

b) Piano finanziario a copertura del programma di investimento;

c) 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);

d) Lay out degli impianti e dei macchinari;

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

f) ogni altra documentazione che l'Amministrazione riterrà opportuna.

ART. 8 PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

Le assegnazioni sono deliberate con atto della Giunta Comunale, sulla scorta di una graduatoria predisposta da una Commissione così composta:

Dirigente Area Amministrativa;

Responsabile Ufficio Tecnico;

Componente esterno, nominato dalla Giunta Comunale, esperto in gestione e valutazione economico-finanziario di investimenti aziendali;

La funzione di segretario della Commissione è svolta da uno dei componenti della commissione, nominato dal Dirigente Area Amministrativa.

La Commissione può avvalersi di ogni altro organo dell'Amministrazione Comunale per la definizione della graduatoria.

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

Nei casi in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento in proprietà 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 dieci dalla ricezione.

Allo scopo di individuare i lotti da assegnare, i vari richiedenti dovranno 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.

La idoneità dei lotti indicati nella lista di preferenze alla iniziativa proposta deve essere dimostrata dal richiedente stesso.

Potrà essere indicato un numero qualsiasi di preferenze riportandole in ordine di gradimento decrescente.

In fase di assegnazione saranno rispettate le indicazioni fornite.

Ove non risultasse disponibile alcuno dei lotti indicati nella lista di preferenze, il richiedente inserito in graduatoria potrà ottenerne uno tra quelli ancora disponibili, dichiarando il proprio gradimento.

Fermi restando i criteri di preferenza sugli altri richiedenti, stabiliti al successivo art.10, i lotti sono assegnati ai soggetti presenti in graduatoria secondo l'ordine d'inserimento.

ART. 9 FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria è formulata dall'apposita Commissione, di cui al precedente art. 8, in base ai criteri previsti nel Bando di assegnazione.

La stessa sarà oggetto di approvazione da parte del Dirigente Area Amministrativa.

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:

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

ai soggetti richiedenti che intendono ampliare la propria attività ricadente nel territorio del Comune di Castel Baronia: punti 5;

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

ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Castel Baronia le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva in zone urbanistiche ove gli strumenti vigenti non ne consentirebbero l'operatività per esplicito contrasto con le destinazioni d'uso ivi consentite: punti 5;

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

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

capacità economico - finanziaria: punti da 1 a 8;

g) previsione occupazionale: punti da 1 a 10;

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

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

l) imprenditoria giovanile: punti da 1 a 3;

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

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

requisito di cui ai punti f) dovrà essere comprovato da idonea documentazione allegata all'istanza.

I requisiti citati potranno essere ulteriormente dettagliati nel Bando di assegnazione.

La Commissione assegnerà a ciascuna domanda un punteggio unico complessivo dato dalla somma dei singoli punteggi attribuiti con i criteri di cui sopra.

La Commissione 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 30 (trenta) giorni dalla data di scadenza del termine fissato dal bando per la presentazione delle domande e pubblicata all'Albo pretorio del Comune, allegata alla determina dirigenziale di approvazione.

Di essa viene data comunicazione ai singoli partecipanti al bando.

Può essere opposto ricorso alla determinazione di approvazione della graduatoria entro dieci giorni dalla data di affissione all'Albo a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta, indirizzata al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Nei successivi dieci giorni la Commissione, esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo.

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

Il servizio comunale di riferimento è l'Ufficio Tecnico Comunale, al quale sono indirizzate le varie domande ed inoltrate le pratiche relative.

Art. 10 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.

2. Nell'assegnazione dei lotti, dovranno privilegiarsi le aziende costrette a localizzarsi dai centri abitati per ragioni ambientali o di sicurezza.

3. Il bando di assegnazione delle aree destinerà alle aziende aventi sede nel territorio del Comune in cui ricade l'area PIP una quota non superiore al 20% delle aree che residuano a seguito delle assegnazioni di cui al precedente punto 2, garantendo, in ogni caso, carattere di concorsualità alla procedura di assegnazione di tali aree.

4. In caso di parità di punteggio si ricorre al sorteggio pubblico quale criterio residuale, ex art. 77 ultimo comma del R.D. n. 827/1924.

ART. 11 CONVENZIONE TIPO

1. Lo schema di convenzione deve in ogni caso prevedere:

il corrispettivo della cessione e della concessione in diritto di superficie e le modalità del relativo versamento; le caratteristiche costruttive e tipologiche dei manufatti da realizzare;

i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di costruzione dei manufatti;

la clausola espressa di decadenza dall'assegnazione e di risoluzione della convenzione, nel caso di mancato completamento dei lavori entro ventiquattro mesi continui dalla data della assegnazione, nonché di incameramento da parte del Comune di quanto versato quale corrispettivo e di acquisizione al patrimonio comunale del lotto e di quanto su di esso realizzato; Il termine di 24 mesi è prorogabile su istanza di parte, una sola volta e per documentate ragioni di forza maggiore, per un periodo di dodici mesi;

l'obbligo dell'assegnatario di rispettare le condizioni previste dal bando relative al trasferimento di diritti reali sull'area in assegnazione; l'obbligo dell' assegnatario di accollarsi le quote di spesa per la gestione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni.

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.

ART. 12 CORRISPETTIVO DI CESSIONE

1. Il corrispettivo per la cessione in proprietà, determinato dal Consiglio Comunale, è di €. 25,00/mq. (Euro venticinque/00 per metro quadrato).

2. La delibera del Consiglio Comunale o dell'organo consiliare dei comuni associati relativa alla cessione potrà prevedere per singoli lotti, in ragione alla loro posizione rispetto alle infrastrutture del PIP, delle dimensioni e delle caratteristiche, un prezzo di cessione maggiore o minore in misura pari al 20% del costo di cui al punto 1; in ogni caso, il ricavo delle cessioni deve coprire i costi complessivi di cui al punto 1.

ART. 13 MODALITA' DI PAGAMENTO

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

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

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

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

- 30% a titolo di caparra ed in acconto, contestualmente alla firma del Preliminare di concessione del lotto o del Definitivo ed insieme alla presentazione di una fideiussione stipulata con primaria compagnia bancaria/assicurativa per il rimanente 70%.

Detta fideiussione rimane in validità fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto;

- 70% contestualmente alla firma dell'atto definitivo di vendita, che deve aver luogo, comunque, entro 30 (trenta) giorni dalla data della firma dell'accettazione, (n.d.r. nel caso in cui quest'ultimo non sia preceduto dal Preliminare = 100%) in unica soluzione oppure mediante rateizzazione, con obbligo di fideiussione, con maggiorazione del tasso legale di interesse, come segue:

30% entro un anno; 30% entro due anni; 10% entro tre anni.

Le suddette scadenze decorrono dalla data di versamento della caparra.

In caso di mancato pagamento alle scadenze previste, si procede a rivalersi sulla fideiussione presentata (che dovrà garantire capitale + interessi).

I corrispettivi derivanti dalla cessione dei suoli, qualora trattasi di Area PIP finanziata con contributi e/o finanziamenti regionali, detratti i costi sostenuti con risorse comunali per l'acquisizione ed infrastrutturazione della stessa, sono utilizzabili esclusivamente per la realizzazione di ulteriori opere strettamente connesse al completamento del P.I.P. finanziato ed eventuali altre opere del P.I.P. vigente realizzate.

ART. 14 TEMPI DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI

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

I lavori debbono essere terminati entro 24 mesi continui dalla data di assegnazione del lotto.

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

ART. 15 DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

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

ART. 16 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Sono cause di risoluzione del contratto:

la non diretta utilizzazione del lotto da parte dell'assegnatario o da società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale;

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;

il rifiuto immotivato di partecipare alle quote di spesa per la gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni previsti nell'area PIP;

il rifiuto immotivato di partecipare alla formazione di un consorzio fra tutte le imprese assegnatarie dei lotti, qualora risulti conferito almeno il 70% della superficie utile,

la mancata presentazione entro il termine previsto dall'art. 13 per la presa in consegna del lotto assegnato;

la mancata presentazione della richiesta del permesso di costruire entro il termine di mesi tre dalla data di sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento (preliminare o definitivo);

la mancata ultimazione dei lavori nei termini previsti nel permesso di costruire;

l'utilizzo del manufatto realizzato per attività diversa da quella prevista nell'atto pubblico di trasferimento (preliminare o definitivo);

l'utilizzo del manufatto per uso edilizio diverso da quello previsto nel permesso di costruire e dall'art. 1 del presente Regolamento;

il mancato completamento dei lavori entro 24 mesi continui dalla data di assegnazione del lotto o entro 36 mesi, in caso di proroga per ulteriori 12 mesi, per documentate ragioni di forza maggiore.

la non osservanza di una qualsiasi norma prevista dal presente Regolamento.

ART. 17 PENALI

Le penali sono previste per i casi di risoluzione contrattuale di cui al precedente art. 16.

Per i casi di risoluzione previsti nel suddetto articolo, la caparra o l'anticipo versati in sede di stipula dell'atto di acquisto, preliminare o definitivo, pari al 30% dell'importo complessivo di vendita, verrà incamerata dall'Ente.

La restante parte, eventualmente versata dalla ditta, sarà restituita maggiorata dei soli interessi legali.

Per le opere eventualmente ultimate, o in fase di ultimazione, dalla ditta, si applicano le procedure previste dal successivo art. 18.

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

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

ART. 18 OPERE TOTALMENTE O PARZIALMENTE REALIZZATE

L'Amministrazione Comunale, laddove l'assegnatario si trovi nell'impossibilità di ultimare l'edificio 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 dall'Ufficio Tecnico Comunale.

La deliberazione in oggetto è notificata all'assegnatario, il quale può ricorrere al Responsabile dell'Ufficio Tecnico entro i successivi trenta giorni.

Nel caso il ricorso fosse respinto, 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 dell'area assegnata e dell'immobile.

ART. 19 SPESE CONTRATTUALI

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

ART. 20 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. 21 NORME TRANSITORIE

Le pratiche di richiesta di assegnazione dei lotti che, alla data di approvazione del presente regolamento, si trovino in fase istruttoria, dovranno essere adeguate al presente regolamento.

ART. 22 NORME FINALI

Per quanto non previsto si fa riferimento alla Legge n. 865/1971 e alla Legge n. 167/1962 e regolamento regionale adottato con deliberazione di G.R. n° 2090 del 17/11/2004, oltre alle norme del Codice Civile per quanto di competenza.

ART. 23 DECORRENZA

Il presente regolamento entrerà in vigore il 15° successivo alla data di esecutività della delibera di approvazione.

