



COMUNE DI MIRABELLA ECLANO

Provincia di Avellino

UFFICIO TECNICO

Prot. N° 6491

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI NEL PIANO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INTERCOMUNALE BONITO - MIRABELLA ECLANO (AV)

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.

Visto il Piano di Inseidiamenti Produttivi del Comune di Bonito e Mirabella Eclano (AV) regolarmente approvato;

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n° 61 del 01.04.2004, esecutiva come per legge, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo 1° Lotto dei lavori di infrastrutturazione del piano di insediamenti produttivo in cui sono individuati i lotti da assegnare;

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n° 159 del 10.12.2008, esecutiva come per legge, con la quale è stato approvato il progetto di variante del 1° Lotto funzionale dei lavori di infrastrutturazione del piano di insediamenti produttivo in cui sono individuati i lotti da assegnare;

Vista la delibera consiliare n° 3 del 17.04.2009, esecutiva come per legge, con la quale è stato approvato il **Disciplinare, lo Schema del Bando di Gara nonché lo Schema di Convenzione per il trasferimento in proprietà dei lotti** ;

Vista la delibera consiliare n° 04 del 27.04.2010, esecutiva come per legge, con la quale è stato approvata la **modifica al Regolamento di assegnazione delle aree**;

Vista la delibera consiliare n° 05 del 27.04.2010, esecutiva come per legge, con la quale è stato rideterminato il prezzo di cessione delle aree PIP;

AVVISA

che il Comune di MIRABELLA ECLANO intende procedere all'assegnazione mediante il trasferimento in diritto di proprietà, di **N° 16 lotti** compresi nel progetto esecutivo 1° Lotto P.I.P. intercomunale Bonito - Mirabella Eclano, sulla base delle richieste che perverranno a codesto Ente.

Lotto n.	mq.	€uro
12	6.167	92.505,00
12b	3.114	46.710,00
13	4.457	66.855,00
14	2.727	40.905,00
15	1.973	29.595,00
16	4.215	63.225,00
17	3.338	50.070,00
18	4.695	70.425,00
19	3.652	54.780,00
20	4.408	66.120,00
21-22	10.740	161.100,00
23	4.215	63.225,00
24	6.044	90.660,00
25	3.170	47.550,00
26	3.791	56.865,00

Per quanto sopra si riportano i seguenti dati.

Ente al quale rivolgere la richiesta di assegnazione dei lotti	<p>Comune di Mirabella Eclano Via Municipio – 83036- Mirabella Eclano (AV) ☎ 0825/438077 Fax 0825/438170 e-mail ufficiotecnico@comune.mirabellaecclano.av.it;</p> <p>La richiesta di assegnazione dei lotti dovrà pervenire all'indirizzo di cui sopra entro trenta giorni dalla data di pubblicazione del bando, così come stabilito con determina UTC n° 181 del 15.06.2010 ;</p> <p>Il presente Bando è stato pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania</p>
Caratteristiche dei lotti	<ul style="list-style-type: none"> • Ubicazione zona PIP loc.tà Laureta del Comune di Mirabella Eclano • Superficie complessiva mq 94.200; • Superficie da assegnare mq 66.706; • Strade di progetto e ampliamenti stradali mq 11.230; • Verde Pubblico, parcheggi, aree per attività pubbliche mq .16.263; • Rapporto di copertura 50% • Altezza max opifici mt. 7,50 (salvo casi particolari) • Altezza max –residenze ed uffici- mt. 7,50 ; • Distanza dai fabbricati 10,00 mt.;
Costo di assegnazione	<p>Importo di € 15.00 al mq del lotto da assegnare in diritto di proprietà, fermo restando quanto previsto dal regolamento e nello schema di convenzione, rideterminato con delibera di C.C. n° 5 del 27.04.2010.</p>
Beneficiari	<p>Le richieste di assegnazione dei lotti potranno essere effettuate, da imprese industriali, artigianali, commerciali, turistiche, imprese di attività di servizio, regolarmente iscritte alla C.C.I.A.A.</p>
Requisiti e modalità di presentazione delle domande	<ul style="list-style-type: none"> • I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza al Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 04.08.2010. • L'istanza deve essere trasmessa al Comune, in plico sigillato con la seguente indicazione: "Bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi Intercomunale Mirabella E. - Bonito". <p>Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 vigente Regolamento. <p>Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, non anteriore a tre mesi, 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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.. <p>I documenti di cui ai precedenti punti 2, 3 e 4 potranno essere sostituiti da dichiarazione sostitutiva di atto di certificazione ai sensi del D.P.R. n 445/2000.</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. un piano di fattibilità (Business - plan) dell'intervento che si propone, nel quale siano indicati: <ol style="list-style-type: none"> a) Relazione tecnico-economica sul programma di investimento che specifichi e valuti principalmente: <ul style="list-style-type: none"> • 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 presenza e consistenza di imprenditoria femminile; • 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) Layout degli impianti e dei macchinari; e) copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo; f) referenze rilasciate da almeno un Istituto bancario, attestante la disponibilità di mezzi finanziari liquidi o di immediata liquidità adeguati nella loro consistenza a far fronte agli apporti di mezzi propri necessari alla copertura dell'investimento nei tempi di realizzazione previsti

<p>Criteria per la valutazione delle domande e modalità di formazione della graduatoria</p>	<p>Le domande utilmente pervenute vengono esaminate e valutate da un'apposita Commissione che attribuisce un punteggio tenendo conto dei parametri di seguito indicati e valutando la congruità dei medesimi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Occupazione e mano d'opera, tenendo conto di tutti gli addetti che operino direttamente nell'attività ammessa da almeno un anno antecedente la data di pubblicazione del bando o da assumere secondo il piano di investimento; • Residenza dell'imprenditore o della maggioranza dei soci; • Ammontare dell'investimento con valutazione in rapporto al valore presunto dell'investimento dichiarato, desumibile da specifica relazione tecnica descrittiva del ciclo produttivo, del mercato di riferimento e delle prospettive di sviluppo; • Stato attuale degli ambienti con valutazione della situazione in cui l'azienda opera al momento della domanda; • Delocalizzazione dai centri abitati per ragioni ambientali o di sicurezza ; • I punteggi sono specificamente indicati nella tabella allegata al Regolamento; • I richiedenti dovranno fornire alla Commissione tutti i documenti integrativi che questa ritenga utili ai fini della formazione della graduatoria. • La graduatoria finale sarà approvata dalla Giunta Comunale e pubblicata all'albo pretorio comunale
<p>Stipula della convenzione- Esecuzione dell'opera</p>	<p>Entro 30 giorni dalla comunicazione di assegnazione dell'area, l'azienda beneficiaria è obbligata alla stipula del preliminare di cessione, al versamento del prezzo convenuto e a prestare le garanzie (fideiussione) indicate.</p> <p>L'atto pubblico di cessione delle aree, deve essere stipulato entro e non oltre sessanta giorni dalla data di comunicazione da parte dell'U.T.C., del completamento delle formalità necessarie al trasferimento. L'inosservanza ingiustificata di tale termine da parte dell'assegnatario comporta la revoca dell'assegnazione.</p> <p>Entro sei mesi successivi alla stipula del preliminare, l'azienda assegnataria è tenuta a dare inizio ai lavori che dovranno essere realizzati nei termini della convenzione medesima, secondo le modalità contenute nel disciplinare tecnico costruttivo di cui all'allegato "B" del regolamento. L'inosservanza dei termini di cui al precedente comma, comporta la revoca dell'assegnazione e la risoluzione del contratto di cessione con le conseguenze previste dal regolamento.</p>
<p>Vincolo di destinazione degli immobili</p>	<p>Gli immobili costruiti sulle aree cedute in proprietà, sono vincolati alla destinazione loro propria quale risultante dagli atti di cessione delle aree e del permesso di costruire rilasciato a norma delle vigenti leggi in materia.</p> <p>Nei casi in cui gli immobili vengano adibiti ad attività non compatibili con la previsione del P.I.P. l'Amministrazione Comunale dispone la revoca degli atti di cessione delle aree e conseguentemente dichiara la risoluzione del contratto di cessione per inadempimento, per le penalità previste.</p>
<p>Vendita o locazione degli immobili</p>	<p>E' vietata la cessione a terzi dell'area non ancora edificata,</p> <p>L'impresa assegnataria si obbliga, per sé ed aventi causa, conservare e rispettare le destinazioni d'uso previste e le norme tecniche previste nei progetti edilizi approvati.</p> <p>E' vietato all'impresa assegnataria di alienare il lotto assegnato e/o il fabbricato industriale realizzato prima che siano trascorsi almeno 5 anni dalla stipula dell'atto definitivo di trasferimento dell'area.</p> <p>Le unità immobiliari potranno essere concesse esclusivamente in locazione dall'impresa acquirente o suoi aventi causa dieci anni dalla data di inizio attività, con le modalità fissate dalle vigenti disposizioni di legge, a soggetti in possesso dei requisiti di idoneità previsti dal PIP nel bando di assegnazione e nello schema di convenzione, previa istruttoria ed autorizzazione da parte del Comune di Mirabella Eclano.</p> <p>E' sempre vietata la sub locazione e il comodato e ogni altra forma di diritto d'uso o di godimento</p>
<p>Gestione dell'area</p>	<p>L'azienda assegnataria si obbliga a corrispondere al Comune di Mirabella Eclano e/o consorzio di gestione un canone annuo relativo alle spese di gestione e manutenzione ordinaria delle opere di urbanizzazione dell'area che sarà successivamente determinato.</p> <p>Il canone verrà stabilito in riferimento ai costi di manutenzione ordinaria delle rete stradale, strutture per l'illuminazione, rete fognaria, rete idrica, impianto di depurazione, verde e altri servizi e consumi di energia per l'illuminazione.</p> <p>Il Comune di Mirabella Eclano provvederà alla gestione dell'area direttamente o mediante la costituzione di un consorzio di gestione, a decorrere dalla data di completamento e collaudo dei lavori di urbanizzazione. L'impresa assegnataria si obbliga, pertanto, a corrispondere al Comune di Mirabella Eclano e/o consorzio di gestione i canoni suddetti ed a prestare fideiussione a garanzia del rispetto degli obblighi assunti in relazione alle spese di gestione.</p> <p>Al completamento delle opere di urbanizzazione, il Comune di Mirabella Eclano provvederà a redigere un apposito capitolato per la gestione delle aree.</p>

Risoluzione del contratto di cessione in proprietà	<p>Costituiscono cause di risoluzione espressa dell'assegnazione, la violazione o l'inadempimento degli obblighi previsti dalle disposizioni del regolamento di seguito enunciati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • conformità del progetto esecutivo al programma di sviluppo industriale; • diniego definitivo del rilascio delle autorizzazioni; • limiti temporali essenziali; • pagamento del corrispettivo per la cessione; • garanzie fidejussorie; • inosservanza del disciplinare tecnico –costruttivo • cessione area; • locazione area; • partecipazione spese gestione area. <p>Nei casi di risoluzione sopra indicati, l'area oggetto di cessione e le opere su di esso realizzate sono acquisite al patrimonio del Comune che le utilizza ai fini dell'attuazione delle finalità del piano degli insediamenti produttivi. La risoluzione comporta una penale, a carico della parte inadempiente, pari al 10% del prezzo di cessione dell'area e delle spese di gestione, senza pregiudizio dei maggiori danni per l'acquisizione della proprietà e disponibilità dell'area, senza pregiudizio per le sanzioni amministrative disciplinate dalla disciplina urbanistica.</p>
Altre Informazioni	<p>Il regolamento e gli allegati sono a disposizione degli interessati presso L'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni feriali e nelle ore d'Ufficio. Il responsabile del procedimento è l'ing. Antonio Masciola, responsabile dell'U.T.C. con sede in via Municipio tel. 0825/438077.</p> <p>Sono fatte salve le richieste di assegnazione lotti già pervenute con il precedente bando.</p>

Mirabella Eclano, li 24.06.2010

Il Responsabile Unico del Procedimento

Dott. Ing. Antonio Masciola