



Città di Sant'Agata de' Goti

(Provincia di Benevento)

**AREA TECNICA DELLA PROGRAMMAZIONE E PROGETTAZIONE
DEGLI INTERVENTI INFRASTRUTTURALI E DELLA PIANIFICAZIONE**

UFFICIO DEL RESP. LE P.I.P. CAPITONE

Prot. n. 14618.

AVVISO PUBBLICO

Oggetto: Procedura di evidenza pubblica per la definizione della graduatoria nell'assegnazione dei lotti del P.I.P. in Località "Capitone I lotto" del Comune di Sant'Agata de' Goti (BN). –

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO P.I.P. CAPITONE

RENDE NOTO:

ARTICOLO 1

- Oggetto -

- 1. È indetta procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione e la cessione in diritto di proprietà delle aree ricadenti all'interno del Piano degli Insediamenti Produttivi, in località "Capitone ,I lotto", del Comune di Sant'Agata de' Goti.*
- 2. Il presente bando si conforma agli indirizzi dettati dalla Regione Campania con la deliberazione giuntale n. 2294 del 29 dicembre 2007, pubblicata sul BURC n. 5 del 4 febbraio 2008.*

ARTICOLO 2

- Dimensionamento dell'area P.I.P.-

- 1. L'epigrafato dimensionamento complessivo e la correlata articolazione in lotti, in termini di superficie fondiaria e coperta, è espresso e rappresentato nei correlati/e grafici e tavole, depositati/e presso l'Ufficio Tecnico Comunale, formanti parte integrale e sostanziale del presente bando .*
- 2. I soggetti partecipanti alla presente procedura sono tenuti a prendere visione dei predetti grafici e delle cennate tavole anche ai fini dell'indicazione del lotto per il quale concorrono e conformarsi ad essi/e nella prefigurazione dell'intervento a realizzarsi.*

3. Nell'ipotesi di cui sub lettera b) del punto 4.2) del successivo articolo 5), il Comune di Sant'Agata de' Goti si riserva il diritto, su puntuale e motivata relazione della Commissione di cui al successivo art. 7), di modificare l'articolazione dei lotti di cui al precedente comma 1) del presente articolo, predisponendo ed approvando, con atto giuntale, una variante, contenuta nei limiti di cui all'art. 26, comma 3, lettera e), della L.R.C. n. 16/2004. Gli oneri conseguenti a tale adempimenti sono posti a carico del cessionario e concorreranno ad integrare il corrispettivo di cui al successivo art. 13).

ARTICOLO 3

- Soggetti beneficiari-

1. Possono fare richiesta di assegnazione dei lotti, le Imprese costituite, in forma singola o associata, esercenti una delle attività produttive indicate al comma 6) dell'articolo 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, comunque nei limiti stabiliti dall'accordo di programma con la Regione Campania che allo stato contempla i seguenti settori: "Industriale – Artigianale – Commerciale e Turistico".

ARTICOLO 4

- Soggetti esclusi-

1. Sono esclusi dalla partecipazione alla presente procedura, i soggetti per i quali è interdetta, ai sensi delle disposizioni vigenti, la possibilità di contrarre, quali persone fisiche o giuridiche, con la pubblica amministrazione.

2. Ferma l'esclusione di cui al precedente comma 1) del presente articolo, la partecipazione è, comunque, interdetta ai soggetti che hanno riportato condanne per gravi reati di natura ambientale, finanziaria, societaria, nonché in materia di sicurezza del lavoro.

3. I soggetti partecipanti attestano il possesso dei requisiti nelle forme di cui al comma 2) dell'articolo 38 cit. e trovano applicazione, altresì, i commi 3), 4) e 5) del predetto articolo.

4. Ai fini del presente bando i riferimenti rinvenibili nell'art. 38 cit. a "dai dati in possesso dell'osservatorio"; "affidatario"; "stazioni appaltanti" sono, rispettivamente, sostituiti con "da certificazione e/o documentazione tanto attestante"; "soggetto partecipante alla procedura"; "Sant'Agata de' Goti".

ARTICOLO 5

- Presentazione delle domande-

1. Per partecipare al presente Bando, regolarmente pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Sant'Agata de' Goti (BN) nonché sul sito web della Provincia di Benevento i concorrenti dovranno presentare domanda, redatta in lingua italiana, da pervenire entro e non oltre il termine perentorio fissato per le **ore 12 del 13.11.2008** Pretorio e sul sito web del Comune di Sant'Agata De' Goti nonché sul sito web della Provincia di Benevento. Della cennata pubblicazione si darà avviso su tre quotidiani di cui due a diffusione nazionale (individuandosi, tra essi, uno di informazione economica) e uno a diffusione regionale.

2. L'anzidetta domanda dovrà essere:

a) contenuta in plico, debitamente sigillato sui lembi di chiusura con nastro adesivo applicato e controfirmato dal partecipante, recante sul frontespizio la scritta: "**Partecipazione alla procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione in diritto di proprietà di lotto P.I.P. in località "Capitone ,I lotto"**";

b) inviata a mezzo raccomandata postale A/R (o agenzia di recapito autorizzata) al **Comune Sant'Agata de' Goti, Casa Comunale, Palazzo di Città** ovvero, ivi, consegnata a mano, presso l'Ufficio protocollo che ne attesterà la ricezione.

3. Non saranno prese in considerazione le domande inviate con qualsiasi altro mezzo diverso da quelli anzidetti o che, se pur tempestivamente spedite, non pervengano al protocollo del Comune di Sant'Agata de' Goti entro il termine perentorio di cui al precedente comma 1 del presente articolo.

4. Il plico di cui sub lett. a) del precedente comma 2) del presente articolo, dovrà contenere, a pena di esclusione,:

4.1 **dichiarazione** di aver preso visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale, del piano attuativo e delle tipologie costruttive ivi previste;

4.2 **domanda di assegnazione:**

a) di uno dei lotti di cui al comma 2) del precedente articolo 2);

b) di un lotto di superficie maggiore di quelli ivi predeterminati.

In entrambe le anzidette ipotesi, la domanda dovrà essere accompagnata da una dettagliata e documentata relazione di massima e scheda tecnica illustrativa, asseverata da due professionisti – iscritti da almeno cinque anni nei rispettivi Albi - esperti in discipline economiche ed aziendali, esplicitante la fondatezza e congruità della domanda in relazione alle attività svolte dal soggetto richiedente. Detta asseverazione dovrà documentare le esigenze aziendali con riferimento alla tipologia lavorativa in relazione ai dati emergenti dal bilancio societario degli ultimi cinque anni. In ipotesi di Società di nuova costituzione, la documentazione anzidetta va sostituita con un piano dell'attività a svolgersi, la cui attendibilità sarà asseverata come innanzi in una alla presentazione di referenze bancarie rilasciate da due diversi Istituti i credito;

*4.3 **certificazione** di iscrizione al registro delle imprese o certificazione equipollente in caso di imprese aventi sede all'estero. Può, per tal fine, farsi ricorso alla disposizione dell'art. 38, comma 3, del precitato D.Lg.vo n. 163/2006;*

*4.4 **certificato** di vigenza con dicitura antimafia, in data non anteriore a 3 mesi. Può, per tal fine, farsi ricorso alla disposizione dell'art. 38, comma 3, del precitato D.Lg.vo n. 163/2006;*

*4.5 **copia** atto costitutivo e statuto vigente;*

*4.6 **dichiarazione** sostitutiva di atto di notorietà, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del legale rappresentante dell'impresa, attestante:*

4.6.1) il settore di attività svolta e/o prevista, ed il relativo codice ISTAT;

4.6.2) il numero di addetti dichiarati nell'ultima denuncia mensile all'I.N.P.S. in uno ad apposita attestazione di correntezza contributiva rilasciata dall'I.N.P.S. (DURC);

ARTICOLO 6

- Garanzie a corredo della domanda-

1. *La domanda è corredata da una garanzia, pari al 20% del corrispettivo di acquisto di cui al successivo articolo 13), sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta del soggetto partecipante alla presenta procedura. Per la*

cauzione e la fideiussione si applicano, rispettivamente, le disposizioni di cui ai commi 2^a e 3^a dell'art. 75 del D.Lg.vo n. 163/2006 cit., ivi sostituendosi le parole "dell'offerente" con "soggetto partecipante alla procedura" e "amministrazione appaltante" con "Comune di Sant'Agata de' Goti".

2. Per la garanzia di cui al precedente comma 1) del presente articolo trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 4^a), 5^a) limitatamente al 1^a cpv.), 6^a), 7^a) e 9^a) dell'art. 75 del D.Lg.vo n. 163/2006 cit., ivi sostituendosi le parole " stazione appaltante" e "affidatario" con "Comune di Sant'Agata de' Goti"; "operatore economico" con " soggetto partecipante alla procedura"; "non aggiudicatario" con "soggetti non utilmente collocati in graduatoria".

3. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto di cui al successivo articolo 12).

ARTICOLO 7

- Commissione -

1. Le domande presentate verranno valutate da una Commissione, appositamente costituita, composta da n. 5 membri di cui:

*a. **tre, eletti dal Consiglio comunale, tra professionisti, iscritti ai rispettivi Albi o Collegi da almeno cinque anni, esperti in discipline economiche, giuridiche ed aziendali, con voto limitato a due eligendi. Tra di questi la Commissione eleggerà il Presidente;***

*b. **un ingegnere o architetto** nominato, su richiesta del Comune di Sant'Agata de' Goti, dal Presidente del relativo ordine professionale di Benevento;*

*c. **un imprenditore** nominato, su richiesta del Comune di Sant'Agata De' Goti, dal Presidente dell'Unione industriali di Benevento;*

2. La Commissione funzionerà come collegio perfetto e si avvarrà, ai fini dell'istruttoria delle domande, dell'ausilio del R.U.P. – che svolgerà anche le funzioni di segretario del Collegio - e dell'Ufficio Tecnico del Comune di Sant'Agata de' Goti.

3. Si applicano ai commissari le cause di astensione previste dall'articolo 51 c.p.c.

4. Sono ineleggibili i professionisti di cui alla lettera b) del punto 4.2) del comma 4) del precedente articolo 5) ed i loro collaboratori e/o associati di

studio.

5. La nomina dei Commissari e la costituzione della Commissione avverrà dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande di partecipazione alla presente procedura.

ARTICOLO 8

– Elementi di valutazione delle istanze di assegnazione dei lotti -

1. Per i fini epigrafati, la Commissione provvederà alla redazione di apposita graduatoria alla stregua dei seguenti elementi di valutazione – Puntì a disposizione max 60:

- a) valutazione sostenibilità ambientale: **puntì 10;**
- b) trasformazione, valorizzazione e/o commercializzazione di prodotti locali: **puntì 10;**
- c) Aziende artigiane: **puntì 05;**
- d) valutazione del programma di sviluppo aziendale (rapporto investimento – numero dipendenti da occupare – innovazione tecnologie e processi produttivi): **puntì 15;**
- e) copertura finanziaria dell'investimento attraverso mezzi propri: fino a **puntì 10;**
- f) capacità dell'investimento di generale occupazione locale: **puntì 10;**

2. La Commissione, in una o più sedute riservate, valuta le domande di partecipazione e procede alla assegnazione dei relativi punteggi, conformandosi ai criteri di cui al precedente comma 1) del presente articolo. Successivamente, in seduta pubblica, la Commissione dà lettura dei punteggi attribuiti alle singole domande e determina la graduatoria ai fini dell'assegnazione dei lotti.

ARTICOLO 9

– Assegnazione in ipotesi di rinuncia-

1. In caso di rinuncia di azienda utilmente collocata in graduatoria, subentrerà, automaticamente, il primo dei soggetti successivamente graduato ed il rinunciante sarà escluso dalla graduatoria. Identico criterio si applica nell'avverarsi della decadenza di cui al successivo art. 12).

ARTICOLO 10

- Ratifica e comunicazione della graduatoria-

1. La graduatoria con l'assegnazione definitiva dei lotti sarà ratificata con deliberazione giuntale, comunicata nella prima seduta valida del Consiglio Comunale e comunicata ai cessionari mediante raccomandata A/R.

ARTICOLO 11

- Assegnazione di lotti residui non ceduti-

1. I lotti non ceduti a seguito dell'espletamento della presente procedura, per assenza di istanze ammissibili, saranno, alla stregua del punto 3) della delibera regionale di cui al comma 2) del precedente articolo 1), assegnati con procedura negoziata assumendosi, tra più richieste, quali elementi di valutazione quelli di cui al comma 1^a del precedente articolo 8).

2. Sono escluse dalla procedura negoziata di cui al precedente comma 1) del presente articolo, le aziende già utilmente collocate in graduatoria e che si sono giovate di assegnazione di lotto/i.

ARTICOLO 12

- Atti di cessione dei lotti in diritto di proprietà-

1. Entro trenta giorni dalla comunicazione di cui al precedente articolo 10), il Comune di Sant'Agata de' Goti inviterà i soggetti utilmente collocati in graduatoria alla stipula del rogito di trasferimento dei singoli lotti alla stregua dello schema di convenzione qui allegato sub lettera A).

2. Al mancato perfezionamento, per fatto ascrivibile al soggetto utilmente graduato, della stipula di cui al precedente comma 1) del presente articolo consegue decadenza dall'assegnazione e l'incameramento della garanzia di cui al comma 1) del precedente articolo 6).

ARTICOLO 13

- Corrispettivo della cessione in proprietà del lotto assegnato e modalità dell'adempimento-

1. L'epigrafo corrispettivo è fissato in € 35,00/mq per come articolato nella specifica tecnica che sarà redatta in osservanza della conferente previsione della delibera regionale di cui al precedente articolo 1), comma 2).

2. Il corrispettivo de quo dovrà essere versato secondo le seguenti modalità:

***a) 30%, a titolo di caparra confirmatoria**, mediante bonifico bancario, a favore del Comune di Sant'Agata de' Goti (BN) – Servizio di Tesoreria (cod. IBAN IT63Z0560875490000000080020) con valuta fissa, entro il termine perentorio di giorni quindici dalla data di ricezione della raccomandata A/R di cui al precedente articolo 10);*

***b) 70% , quale saldo**, mediante bonifico bancario, a favore del Comune di Sant'Agata de' Goti (BN) – Servizio di Tesoreria (cod. IBAN IT63Z0560875490000000080020) con valuta fissa, alla stipula del rogito di trasferimento ovvero entro trenta giorni dalla detta stipula, depositando, in siffatta ipotesi, fideiussione bancaria con clausola della rinuncia di cui al comma 4^a dell'art. 75 del D.Lg.vo n. 163/2006 cit., ivi sostituendosi le parole “ stazione appaltante” e “affidatario” con “Comune di Sant'Agata de' Goti” e “cessionario”.*

ARTICOLO 14

- Trasferimento di diritti reali, di godimento o uso sugli immobili costruiti sul lotto ceduto-

1. I manufatti/opifici/impianti e relative pertinenze ed accessori, costruiti sui lotti ceduti in proprietà, non potranno essere alienati né, sugli stessi, potrà operarsi trasferimento a favore di terzi, di altro diritto reale di godimento o d'uso prima che siano trascorsi dieci anni dalla stipula degli atti di cessione di cui al precedente articolo 12). In ipotesi di trasferimento o di costituzione di altro diritto reale di godimento a favore di terzi troveranno applicazione le sanzioni di cui al successivo art. 16) e, comunque, permarrà sugli stessi l'impressa destinazione d'uso.

2. Trascorso il termine anzidetto è fatto, comunque, salvo diritto di prelazione in favore del Comune di Sant'Agata de' Goti.

ARTICOLO 15

- Obblighi dei cessionari, infrastrutturazione, gestione e manutenzione dell'area P.I.P.-

1. Gli epigrafati obblighi nonché le modalità, termini, gli oneri di

infrastrutturazione, gestione e manutenzione dell'area p.i.p. sono indicati nello schema di convenzione di cui al precedente articolo 12) e sono da ritenersi, qui, trascritti per divenire parte integrale e sostanziale del presente bando.

ARTICOLO 16

- Revoca e penalita'-

1. L'inadempimento, da parte del soggetto cessionario, anche di uno solo degli obblighi e/o prescrizioni di cui al precedente articolo 15) comporterà:

a) la immediata revoca della cessione ;

b) la risoluzione della correlata convenzione ai sensi dell'articolo 1456 c.c., salva ogni ulteriore altra azione legale;

c) l'acquisizione al patrimonio comunale del lotto interessato e degli immobili ivi ricadenti.

ARTICOLO 17

- Riservatezza-

1. Per i fini di cui al Titolo III, del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

ARTICOLO 18

- Responsabile del procedimento-

*1. Il responsabile della presente procedura è l'ing. Luigi de Silva dell'Ufficio Tecnico comunale. Chiarimenti e/o informazioni relative alla presente procedura di **evidenza pubblica** potranno essere richiesti al Comune di S. Agata de' Goti (Bn) - Ufficio del Responsabile P.I.P. Capitone (tel. 0823/ 718212 , fax 0823 / 953445 cell. 338 8647811).*

Sant'Agata de'Goti, lì 13.10.2008.

Il Resp.le Ufficio P.I.P. Capitone
(ing. Luigi de Silva)