COMUNE di CASTEL MORRONE

Provincia di Caserta

AREA TECNICA - MANUTENTIVA

C.A.P. 81020 – Piazza Bronzetti
TEL. 0823 39 97 22–
FAX: 0823 39 97 26
COD. FISC::80006090619
PART. IVA: 01519250615
Sito Web :
www.comune.castelmorrone.ce.it
urbanistica.castelmorrone@asmepec.it

Prot n. 4852 **del** 24/09/2020

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI N° (3-4)-6 -7 REVOCATI IN AREE P.I.P.

BANDO ED ALLEGATI APPROVATI CON DETERMINA DIRIGENZIALE AL R.G. AL N° 306 DEL 21/09/2020
PUBBLICATO IL 24/09/2020
SCADENZA 26/10/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso:

-Che con Deliberazione CC n.15 del 12/07/2002 è stato approvato il Piano delle aree per Insediamenti produttivi individuato dal PRG vigente;
-Che con Deliberazione G.C. n.11 del 15/02/2006 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di infrastrutture "Area PIP Borgo Artigiani";
-Che con Deliberazione di CC n.23 del 30/09/2004 è stato approvato il Regolamento e Convenzione tipo per l'assegnazione delle aree destinate ad insediamenti produttivi e commerciali;
-Che l'area interessata dal Piano ha un estensione di mq. 11.752,00 di superficie territoriale, di cui mq. 1.227,00 per viabilità, mq. 2.347,00 per standard verde e parcheggio e mq. 8.178,00 per superficie fondiaria e sulla quale potranno essere realizzati mq. 4.085,00 di superficie coperta;
-Che le aree dei lotti sono quelle indicate nel vigente PIP, approvato con Deliberazione di G.C. n.15 del 02/07/2002, Deliberazione di G.C. n.11 del 15/02/2006 e successiva Deliberazione di G.C. n.13 del 12/03/2008;
-Che con Deliberazione di G.C. n. 27 del 11/04/2008 veniva approvato il Bando di Concorso per la concessione delle aree P.I.P.;
-Che con Deliberazione di CC n.47 del 29/11/2013 veniva fatta la "verifica quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, attività produttive e terziarie, ai sensi delle Leggi 167/62, 865/71 e 457/78 – Bilancio di previsione esercizio finanziario 2013 di cui alla deliberazione della G.C. n.79/2013- recepimento";
-Che con Determina Dirigenziale n.21 del 01/09/2014, R.G. n. 345/2014, veniva approvato il Disciplinare di gara per l'assegnazione di n.3 lotti in area PIP, e lo schema di domanda per la partecipazione alla gara di che trattasi;
-Che i lotti n.1 e n.2 di complessivi mq.2.000,00 Venivano ceduti in proprietà e già edificati ;
--Che il lotto n.8 di mq.1.000,00 Veniva ceduto in proprietà ed è già edificato;
- che il lotto n.5 di mq 1000,00 veniva assegnato con atto di marzo 2019 ed è in corso di edificazione;
-Che i lotti nn. 3 e 4 di complessivi mq. 2000,00, ed il lotti n. 6 di complessivi mq. 1000,00 ed il lotto n.7 di mq 1000,00, benchè ceduti in proprietà vennero revocati gli atto di cessione, con il ritorno in possesso dell'Ente. ;
-Che con Deliberazione di CC n. 13 del 30/04/2018 venne rideterminato il prezzo di cessione delle aree costituenti i lotti in area PIP , attesa la pronuncia definitiva, in ordine alla fissazione

del prezzo di esproprio delle aree interessate, da parte dell'autorità giurisdizionale avvenuta con ordinanza n.26247/2017 della Corte di Cassazione, veniva rideterminato il prezzo definitivo in € 60,00/mq anziché €/mq 30,00;
RENDE NOTO QUANTO SEGUE ALLE IMPRESE INTERESSATE:

Il termine per la presentazione delle domande di assegnazione delle aree produttive costituenti i lotti disponibili nn. (3 e 4) – 6 – 7, è con scadenza in data 26/10/2020 alle. ore 12:00;
Il R.U.P. è il Geom. Raffaele della Gatta Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Tecnico Manutentiva;
Le aree produttive costituenti i lotti disponibili nn. (3 e 4) – 6 – 7, sono quelle inserite nel vigente PIP, approvato con Delibera di G.C. n.15 del 02/07/2002, Delibera di G.C. n.11 del 15/02/2006 e successiva delibera di G.C. n. 13 del 12/03/2008;

I LOTTI DISPONIBILI

I lotti disponibili sono i seguenti:

- nn. 3 e 4 catastalmente di complessivi mq 2000,00, al foglio 6 particella 5440;
- n. 6 di complessivi mq. 1000,00 al foglio 6 particella 5684;
- n.7 di mq. 1000,00; al foglio 6 particella 5442 .

  Gli interessati a quota inferiore (minimo 1000mq) dei lotti da 2000 mq ovvero i lotti (3-4) a richiesta possono essere frazionati con le spese a carico del richiedente, ed assegnati singolarmente per una superficie minima di mq 1.000,00 ,per ciascun lotto frazionato.

  I soggetti che svolgono attività industriali, artigianali e commerciali , Sono ritenute incompatibili e quindi escluse dall'assegnazione dei lotti le ditte che svolgono attività insalubri incluse nella I e II classe del D.M. 2/9/94.

possono presentare istanza per la seguente categoria di lotti :

LOTTO N. (3-4) della superficie di mq 2000,00 sul quale è possibile coprire un'area di mq 1000,00, il corrispettivo di vendita è di €/mq 60,00, per un totale di 120.000,00 salvo conguaglio. Tali lotti a richiesta, possono essere divisi ciascuno della superficie di mq.1000,00 sul quale è possibile coprire un'area di mq 500,00, il corrispettivo di vendita è di €/mq 60,00, per un totale di 60.000,00, salvo conguaglio;
LOTTO N. 6 della superficie di mq 1000,00 sul quale è possibile coprire un'area di mq 500,00, il corrispettivo di vendita è di €/mq 60,00, per un totale di 60.000,00 salvo conguaglio.
LOTTO N.7 della superficie di mq 1000,00 sul quale è possibile coprire un'area di mq 500,00, il corrispettivo di vendita è di €/mq 60,00, per un totale di 60.000,00 salvo conguaglio.

SOGGETTI BENEFICIARI

I suddetti soggetti possono presentare istanza per una sola delle categorie di lotti, ma è consentito per comprovate esigenze dell'impresa, la richiesta di accorpamenti o di frazionamenti di lotti.
La richiesta di accorpamento e/o frazionamento sarà rimessa alla valutazione insindacabile della Commissione.

Per partecipare all'assegnazione dei lotti disponibili, da parte del Comune , le imprese dovranno possedere i seguenti requisiti:

a) iscrizione all'Albo delle Imprese Artigianale o al registro delle imprese industriali;
b) iscrizione alla Camera di Commercio;

c) assenza, per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori per le società, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidono 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.

TERMINI E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di assegnazione di lotti revocati e da riassegnare nel Piano degli Insediamenti Produttivi, (P.I.P. ARTIGIANALE) dovrà indicare il lotto che intende acquisire in titolo di proprietà e deve essere redatta, in carta legale, su modello fornito dal Comune,, in conformità del bando e allegati e pervenire entro il termine perentorio del giorno 26/10/2020 entro le ore 12 al seguente indirizzo: Comune di Castel Morrone (CE) piazza Bronzetti n.4, Ufficio Protocollo.

La busta dovrà essere sigillata e con i lembi controfirmati e Sul frontespizio della busta oltre al Mittente dovrà essere indicata la seguente dizione "**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI N° (3-4)- 6 -7 REVOCATI IN AREE P.I.P.**"

Essa dovrà contenere, oltre ai dati anagrafici dei titolari dell'impresa, la ragione sociale di quest'ultima, l'indicazione dell'attività svolta e/o che si intende svolgere nelle aree del Piano Artigianale.

Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

-relazione tecnica nella quale dovranno essere precisati e illustrati i seguenti elementi di definizione di programmi aziendale:

analisi degli ultimi tre anni di attività;

andamento sul mercato della domanda e offerta;

livelli occupazionali e assetto organizzativo;

eventuali specializzazioni o diversificazioni di produzione;

lavorazione per conto terzi.

-Dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante, con la quale si accettano tutte le condizioni indicate nel Regolamento per l'assegnazione delle aree destinate ad insediamenti produttivi e commerciali, approvato con deliberazione di C.C. n.23 del 30/09/2004, nonché della convenzione allegata alla deliberazione Consiliare n.23/2004;

-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 Regolamento e convenzione. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del DPR 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 giudiziario e/o dichiarazione resa ai sensi del DPR n.445/2000, di tutti, sia direttore tecnico, soci, soci accomandatori, legale rappresentante;

-certificato antimafia;

-dichiarazione resa ai sensi del DPR n.445/2000 attestante che l'impresa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A.
Per le imprese di nuova formazione che avvieranno ex novo la propria attività, i dati informativi di cui sopra saranno sostituiti da idoneo progetto industriale contenente anche le analisi di mercato ed il piano operativo finanziario preventivo.

Le assegnazioni sono disposte con determina dirigenziale, sulla base di una graduatoria predisposta da una Commissione di esperti costituita da tre componenti , dipendenti comunali, presieduta dal funzionario Comunale, con funzione di Presidente , da un dipendente Comunale con funzione di segretario della Commissione ed altro dipendente comunale.

La graduatoria provvisoria sarà pubblicata all'Albo pretorio.
Può essere proposto ricorso alla determinazione dirigenziale di approvazione della graduatoria provvisoria entro dieci giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio
A mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta, indirizzata al Responsabile del servizio.
Nei successivi quindici giorni il responsabile esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, approvando così la graduatoria definitiva da pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.
La graduatoria approvata ha validità di anni due a decorrere dalla data di esecutività del provvedimento dirigenziale.
Nel caso invece, in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento delle aree assegnate, nei tempi e modi di cui al regolamento ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto, l'Amministrazione Comunale è tenuta a richiedere alle imprese utilmente collocate in graduatoria, fino ad esaurimento, l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree interessate , assegnando a tal fine un termine non inferiore a giorni trenta.
La formale cessione dei lotti è subordinata alla stipula di apposita convenzione tra Comune e l'impresa cessionaria ai sensi del regolamento per la cessione in diritto di proprietà delle aree destinate ad insediamento di attività produttive.

Ai fini della formazione della graduatoria ai vari richiedenti , che dimostrino con adeguata documentazione allegata alla domanda di averne titolo verranno assegnati i seguenti punteggi per richieste riguardanti gli stessi lotti:

PUNTEGGIO RELATIVO ALLA TIPOLOGIA AZIENDALE (max 5)

a. Attività di trasformazione e valorizzazione prodotti del territorio comunale
Punti 5

b. Attività caratterizzate da prodotto e/o processi ad alto contenuto tecnologico ecocompatibile
Punti 4

c. Aziende tessili/abbigliamento e costruzione macchine e loro posizionamento sul mercato globale
Punti 3

Il punteggio relativo ai punti a) b) c) non sono cumulabili.

PUNTEGGIO RELATIVO ALLA STRUTTURA DELL'AZIENDA (max 3)
Aziende che utilizzano processi di cogenerazione di energia da fonti energetiche rinnovabili così distinte:

a. In modo totale — Punti 3
b. Superiore al 50% — Punti 1.5
c. Fino al 50% — Punti 0.50

Il punteggio relativo ai punti a) b) c) non sono cumulabili

PUNTEGGIO RELATIVO ALLA SEDE OPERATIVA DEL RICHIEDENTE (max 8)

a. Sede operativa nel territorio comunale al momento della presentazione della domanda:

Punti 5

b. Sede operativa nel territorio comunale che per il potenziamento o ampliamento della propria azienda può essere fatto soltanto previo trasferimento in zona PIP

Punti 3

c. Sede operativa al di fuori del territorio comunale al momento della presentazione della domanda

Punti 2

Il punteggio relativo ai punti a) e b) sono cumulabili

PUNTEGGIO RELATIVO AL PIANO DI SVILUPPO INDUSTRIALE ED OCCUPAZIONALE (max 10)

Azienda che presenta un programma di sviluppo industriale ed occupazionale

Punti da 0 a 10

La Ditta assegnataria provvederà al pagamento di quanto dovuto nei seguenti modi:

- Alla firma dell'accettazione, sarà versata una somma pari al 50% dell'importo complessivo.
- Il resto sarà versato alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro 180 giorni dalla data di accettazione del lotto.

La richiesta del permesso di costruire deve essere presentata entro 90 giorni dalla data di stipula dell'atto pubblico di trasferimento e sarà esaminata entro 30 giorni dalla presentazione.
I lavori inerenti l'attività dell'impresa devono essere iniziati entro un anno ed ultimati entro due anni dal rilascio del permesso di costruire.
Tutte le spese di rogitazione, registrazione e trascrizione e volturazione catastale sono a carico della ditta concessionaria, nel caso di frazionamento anche le spese di frazionamento.
Il concessionario dovrà versare, prima della stipula della convenzione, una garanzia finanziaria con copertura bancaria o assicurativa, nella misura del 20% del corrispettivo di vendita.
Sono ritenute incompatibili e quindi escluse dall'assegnazione dei lotti le ditte che svolgono attività insalubri incluse nella I e II classe del D.M. 2/9/94.

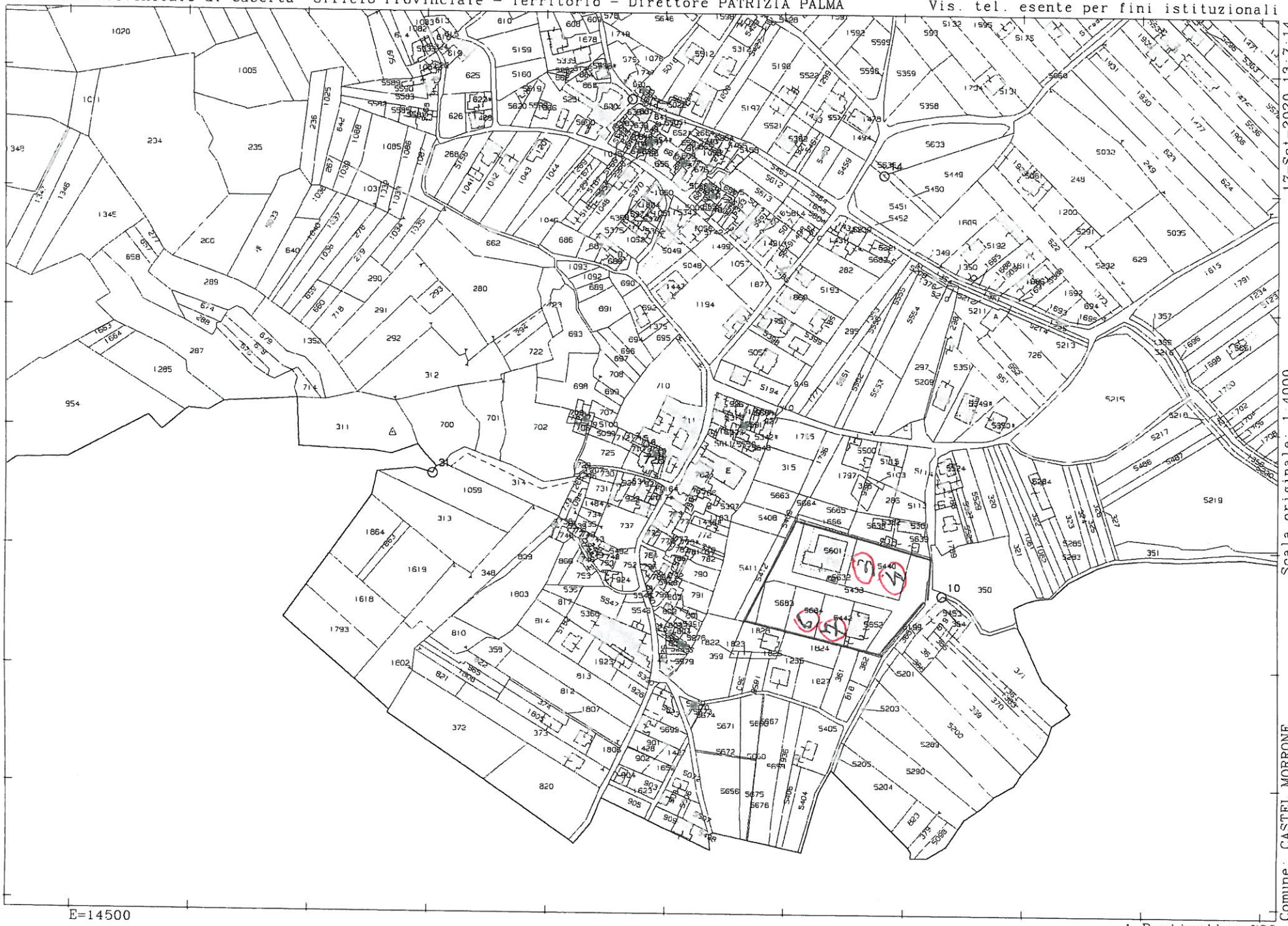
Il R.U.P. è il Geom. Raffaele Della Gatta, Responsabile dell'Area Tecnico - Manutentiva.

Dalla Casa Comunale Lì, 24/09/2020

Il Responsabile del Servizio
Geom. Raffaele Della Gatta

Direzione Provinciale di Caserta Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore PATRIZIA PALMA

Vis. tel. esente per fini istituzionali



17-Set-2020 13:7:14 Prot. n. T180132/2020

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metri

Comune: CASTEL MORRONE
Foglio: 6

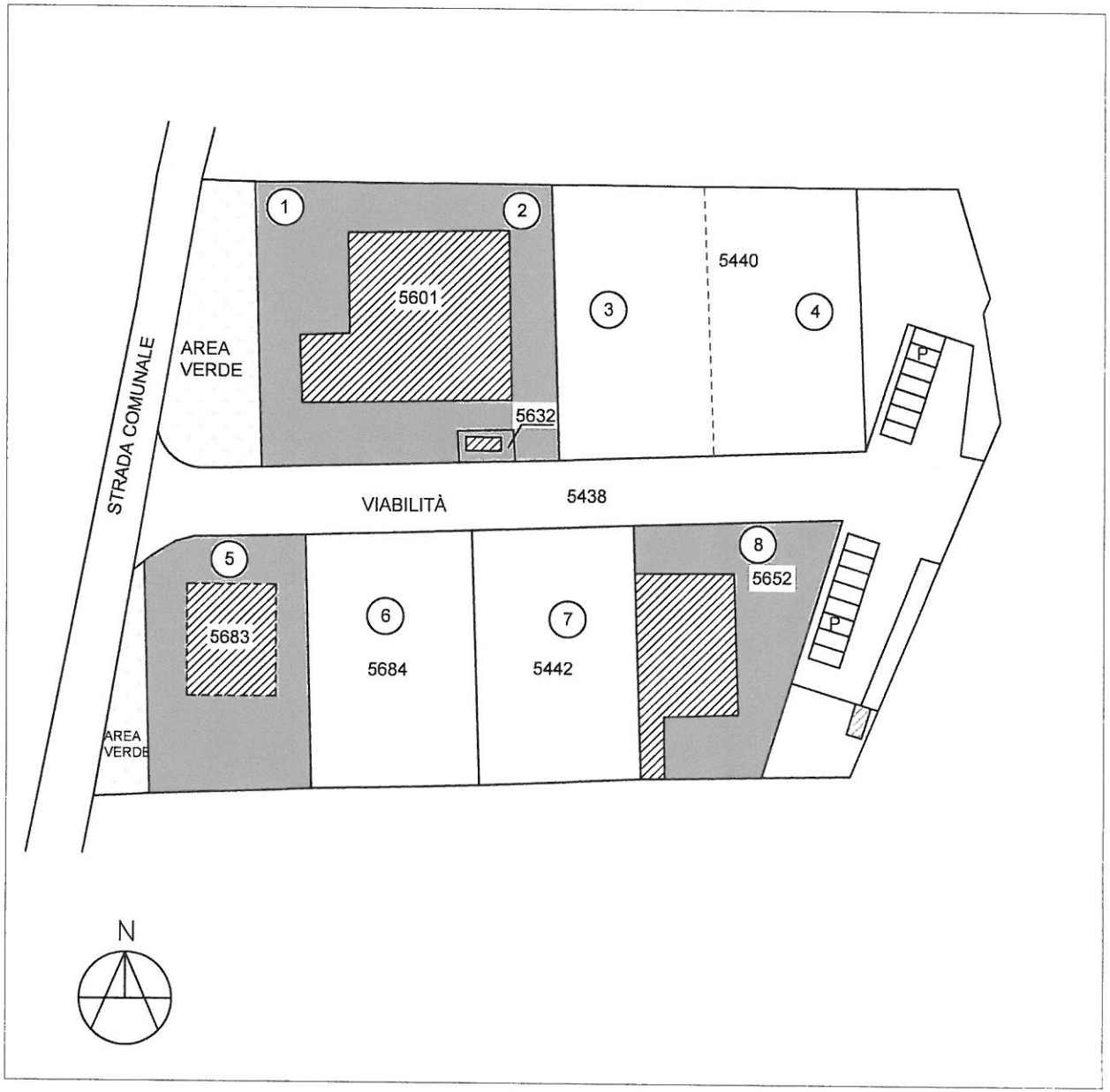
1 Particella: 728

PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE LOTTI SU BASE CATASTALE SCALA 1:1000.

ALLEGATO ALL'AVVISO

LEGENDA

- LOTTI GIA' ASSEGNATI
- LOTTI LIBERI
- FABBRICATI
- FABBRICATI IN COSTRUZIONE



LOTTO N°1 E N°2: P.LLA 5601 E P.LLA 5632 MQ 2000 (GIA' ASSEGNATO)

LOTTO N°3 E N° 4: P.LLA 5440 MQ 2000 (OGGETTO DI BANDO)

LOTTO N°5: P.LLA 5683 MQ 1000 (GIA' ASSEGNATO)

LOTTO N°6: P.LLA 5684 MQ 1000 (OGGETTO DI BANDO)

LOTTO N°7: P.LLA 5442 MQ 1000 (OGGETTO DI BANDO)

LOTTO N°8: P.LLA 5652 MQ 1000 (GIA' ASSEGNATO)

Spett.le Amministrazione Comunale di Castel Morrone

Piazza Bronzetti, 4

81020 Castel Morrone (CE)

Oggetto: bando di concorso per l'assegnazione in diritto di proprietà dei lotti n° (3-4)--6 -7 Revocati in area P.I.P.

Il sottoscritto ....., nato a ..... il .....e residente a ..... in via ....., c.f.....Legale rappresentante del ....., con sede in ....., via ....., P.IVA..... in riferimento all'Avviso pubblico per l'assegnazione di lotti in diritto di proprietà in area P.I.P., bandito da codesta Amministrazione Comunale

CHIEDE

- L'assegnazione del lotto n°....., così come individuato nella planimetria allegata alla deliberazione di Giunta Comunale n° 27 del 11/04/2008 e planimetria di aggiornamento così come allegata al Bando;
- Dichiara che non trattasi di attività insalubri incluse nella I e II classe del D.M. 2/9/94.
- Che il certificato del Casellario giudiziale relativo al Legale Rappresentante dell'Impresa, ed a tutti gli amministratori muniti del potere di rappresentanza, ed ai direttori tecnici, non riporta condanne che impediscano la stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione.Allega:

-relazione tecnica nella quale dovranno essere precisati e illustrati i seguenti elementi di definizione di programmi aziendale:

- analisi degli ultimi tre anni di attività;
- andamento sul mercato della domanda e offerta;
- livelli occupazionali e assetto organizzativo;
- eventuali specializzazioni o diversificazioni di produzione;
- lavorazione per conto terzi.
- Dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante, con la quale si accettano tutte le condizioni indicate nel Regolamento per l'assegnazione delle aree destinate ad insediamenti

produttivi e commerciali, approvato con deliberazione di C.C. n.23 del 30/09/2004, nonché della convenzione allegata alla deliberazione Consiliare n.23/2004;

- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, sottoscritta dal legale rappresentante, con la quale si accettano tutte le condizioni indicate nel Regolamento per l'assegnazione delle aree destinate ad insediamenti produttivi e commerciali, approvato con deliberazione di C.C. n° 23 del 30/09/2004, nonché della convenzione allegata alla delibera Consiliare n° 23/2004 , e 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 Regolamento e convenzione. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del DPR n.445/2000;
- 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.
- Iscrizioni all'Albo delle Imprese Artigiane o al registro delle imprese industriali;

certificato generale del casellario giudiziario e/o dichiarazione resa ai sensi del DPR

n.445/2000, di tutti, sia direttore tecnico, soci, soci accomandatori, legale rappresentante;

- certificato antimafia;
- dichiarazione resa ai sensi del DPR n.445/2000 attestante che l'impresa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A.
- Per le imprese di nuova formazione che avvieranno ex novo la propria attività, i dati informativi di cui sopra saranno sostituiti da idoneo progetto industriale contenente anche le analisi di mercato ed il piano operativo finanziario preventivo.

Di acconsentire, ai sensi del D.Lgs. n° 196/03 sulla tutela dei dati personali al loro trattamento esclusivamente per le esigenze legate alla partecipazione della gara.

Data _____

Firma del legale rappresentante

_____

(Allegare copia fotostatica del documento di identità del firmatario – art. 38, comma 3 D.P.R. 445/2000)

Ai fini della formazione della graduatoria si allega, eventualmente, la documentazione necessaria per l'assegnazione dei punteggi qualora sussistano più richieste riguardanti gli stessi lotti.