



Città di Eboli

(PROVINCIA DI SALERNO)

AREA P.O. ATTIVITA' PRODUTTIVE

PIANO DELLE AREE DA DESTINARE A INSEDIAMENTI PRODUTTIVI BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

AVVISO

L'Amministrazione Comunale intende procedere all'assegnazione dei lotti resisi disponibili nel Piano degli insediamenti produttivi (PIP), ubicato in località Pezzagrande del Comune di Eboli.

Con il presente Bando si pongono in assegnazione n. 6 (sei) lotti a destinazione Terziario per complessivi 18.764 mq, attualmente disponibili. Le superfici e le caratteristiche dei lotti da assegnare sono dettagliatamente indicate nel bando di assegnazione.

Ai sensi dell'art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni, il Comune di Eboli assegna i lotti sopra indicati per la realizzazione di impianti produttivi, secondo le modalità previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Insediamenti Produttivi e dal Regolamento di assegnazione dei lotti (Deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 23.09.2002 e successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n.88 del 09.12.2004).

Soggetti assegnatari

Possono concorrere all'assegnazione dei lotti, singolarmente o in forma associata, tutti gli operatori economici che intendano realizzare impianti produttivi aventi le caratteristiche indicate nelle Norme di attuazione del Piano. I soggetti interessati possono produrre domanda al Sindaco per l'assegnazione, sulla base dei criteri e termini previsti dal Regolamento.

Cessione in proprietà

Ai sensi del comma 6 del citato art. 27 della legge 865/71, come modificato dall'art. 49, comma 17, della legge 27.12.1997, n. 449, il Comune assegna le aree per la realizzazione di impianti produttivi, mediante cessione in proprietà, a tutti i soggetti pubblici o privati che intendano realizzare impianti produttivi di carattere commerciale, artigianale o di servizi. 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.

Gli assegnatari corrisponderanno il costo effettivo di esproprio delle aree nella misura di € 45,64 (euro quarantacinque/64) al mq., attualmente determinato con deliberazione di consiglio comunale n. 29 del 24/04/2017, oltre gli oneri di gestione maturati da corrispondere alla Società Consortile Mista p.a..

Essi provvederanno, altresì, a propria cura e spese alla realizzazione organica e coordinata delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previste dal Piano, che il Comune non intenda realizzare direttamente

Requisiti minimi per l'ammissione

I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di lotti nel piano per gli insediamenti produttivi devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere comprovati con la documentazione di cui all'art. 5 del presente bando:

- iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- assenza, per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori con 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;
- non trovarsi in nessuna delle altre condizioni che a norma del d.lgs 163/2006, impedirebbero la partecipazione e l'assunzione di appalti.

Modalità di presentazione delle domande

I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza al Comune di Eboli entro e non oltre quaranta (40) giorni dalla data di pubblicazione del Bando all'Albo Pretorio del Comune. L'istanza dovrà pervenire entro i termini di cui sopra, a pena di esclusione, esclusivamente a mezzo servizio postale con raccomandata A/R., in plico sigillato con la seguente indicazione: "Bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi". Ai fini del rispetto dei termini suddetti, farà fede la data di ricezione al protocollo generale dell'Ente.

Possono concorrere all'assegnazione di lotti anche più soggetti riuniti, che presentino un unico progetto d'intervento per attività produttive affini, con domanda congiunta. Per attività produttive affini s'intendono quelle aventi medesima tipologia. I soggetti riuniti devono tutti avere, a pena di esclusione, i requisiti minimi richiesti. Sono consentite domande per l'assegnazione di più lotti contigui, da accorparsi per la realizzazione di un intervento unitario, nei limiti stabiliti dalle Norme di Attuazione del Piano, nonché dall'art. 12 del Regolamento di assegnazione. 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, all'iniziativa imprenditoriale che propongono, secondo un ordine di preferenza.

L'idoneità dei lotti indicati nella lista di preferenze alla iniziativa proposta deve essere dimostrata dal richiedente stesso. Non è ammessa, a pena di esclusione, la richiesta di lotti aventi destinazione urbanistica incompatibile con la tipologia produttiva che si intende avviare. Potrà essere indicato un numero qualsiasi di preferenze riportandole in ordine di gradimento decrescente.

Nella domanda deve essere contenuta, a pena di esclusione, apposita dichiarazione di impegno, in caso di assegnazione, a sottoscrivere – secondo le modalità ed i tempi previsti all'art. 11 del Regolamento di assegnazione – la convenzione di assegnazione di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n.12 del 21.02.2000, e ad aderire alla Società consortile mista p.a. per l'attuazione del P.I.P., costituita tra gli assegnatari delle aree ed il Comune di Eboli, al fine di provvedere a propria cura e spese all'acquisizione delle aree, nonché alla realizzazione organica e coordinata delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previste dal Piano, che il Comune non intenda realizzare direttamente.

Documentazione da allegare alla domanda

La domanda deve essere redatta in conformità al modello allegato al Bando di assegnazione e corredata, a pena di esclusione, della seguente documentazione:

1. **dichiarazione d'impegno** a sottoscrivere, in caso di assegnazione di lotti, la convenzione di assegnazione e ad aderire alla Società consortile mista per azioni per l'attuazione del P.I.P., nei modi e nei tempi previsti all'art. 11 del Regolamento di assegnazione. Tale dichiarazione dovrà essere resa con le modalità di cui al D.P.R. n.445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente;
2. **dichiarazione sostitutiva di certificazione della C.C.I.A.A.** 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. **dichiarazione sostitutiva di certificazione del casellario giudiziale:**
 - del titolare e del direttore tecnico, se nominato, 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 equiparate;
 - 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. e le società cooperative;
4. **un piano di fattibilità (Business-plan) dell'intervento** che si propone, nel quale siano indicati:
 - a) una valutazione della fattibilità dell'attività proposta;
 - b) una previsione motivata di impiego di unità lavorative (esistenti ed eventualmente aggiuntive);
 - c) una previsione motivata dei tempi di realizzazione;
 - d) una scheda tecnica illustrativa della tipologia d'intervento, con indicazione delle superfici e delle rispettive funzioni ed attività in esse previste;
 - e) eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile;
 - f) eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;
 - g) la dichiarazione documentata del possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative CEE;
5. idonea **documentazione comprovante la capacità economico-finanziaria** dell/i richiedente/i;
6. **dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà** attestante che l'impresa, nella persona del suo titolare e degli altri soggetti indicati dalle leggi, non si trova in nessuna delle condizioni che a norma delle leggi medesime, e delle norme di cui al D.Lgs.163/2006, impedirebbero la partecipazione e l'assunzione di appalti;
7. **autocertificazione antimafia** resa, ai sensi dell'art.67 del D.lvo 6.09.2011 n.159, dal titolare e dagli eventuali soci/amministratori muniti di potere di rappresentanza, nonché dal direttore tecnico dell'azienda richiedente;
8. **dichiarazione** attestante la completa conoscenza delle disposizioni del Regolamento di assegnazione dei lotti, approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 81 del 23.09.2002 e modificato in seguito alla Deliberazione di C.C. n.88 del 09.12.2004, nonché di tutte le condizioni generali e locali che possano influire sul corretto adempimento degli oneri derivanti dall'assegnazione;
9. **attestazione** di versamento del deposito cauzionale, di cui al successivo ART.6;
10. **copia** del bando di assegnazione firmato su ciascuna pagina per accettazione.

Le società dovranno, inoltre, presentare copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo.

Deposito Cauzionale

Alla domanda di assegnazione di lotti deve essere allegata l'attestazione di versamento del deposito cauzionale.

Eboli, 19 settembre 2017

INFORMAZIONI E RITIRO MODELLI : gli interessati possono richiedere informazioni e ritirare copia del Bando di assegnazione presso il Comune di Eboli, Via Matteo Ripa, Ufficio Piano Insediamenti Produttivi – P.I.P. (tel. 0828.328274), nei giorni di martedì e giovedì dalle 9.00-13.00; gli stessi possono prendere visione del Regolamento di assegnazione dei lotti e delle Norme Tecniche di attuazione nonché ritirare il modello di domanda presso l'U.R.P. tutti i giorni feriali dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e sul sito www.comune.eboli.sa.it.

Assessore allo Sviluppo Economico
Maria Sueva MANZIONE

Responsabile Area P.O. Attività Produttive
Francesco MANDIA

Il Sindaco
Massimo CARIELLO

nale in favore del Comune di Eboli – Tesoreria Comunale Banca Popolare di Bari, IBAN IT26C054240429700000000218

Tale deposito cauzionale s'intende quale somma vincolata all'acquisizione in proprietà del/i lotto/i richiesto/i. L'importo del deposito cauzionale è determinato in misura pari a 3 euro/mq della superficie fondiaria del lotto/i richiesto/i.

Il deposito di cui sopra sarà imputandolo ad anticipo del valore di cessione del lotto, al momento della stipula della convenzione di trasferimento in possesso o della cessione in proprietà del/i lotto/i, ovvero sarà restituito al richiedente:

- successivamente alla determinazione di assegnazione dei lotti, qualora il richiedente non risultasse tra gli assegnatari;
- contestualmente alla determinazione di decadenza dall'assegnazione per inosservanza degli obblighi stabiliti al successivo art. 11, comma 3, n. 1, 2, 3. o di presa d'atto della rinuncia. In tali casi l'importo sarà restituito decurtato di una penale pari al 40 % del deposito cauzionale.

Esame delle domande e formazione della graduatoria

La valutazione delle domande di assegnazione viene effettuata mediante istruttoria affidata ad un'apposita Commissione comunale, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento.

La Commissione istruisce e valuta le singole istanze ai sensi del Regolamento di assegnazione, proponendo al Responsabile del Settore competente un provvedimento per l'approvazione della graduatoria per l'assegnazione dei lotti.

Le graduatorie, distinte per destinazione d'uso dei lotti, sono formulate e redatte dalla Commissione comunale in base ai criteri indicati nel seguito. Esse verranno predisposte attribuendo a ciascuna domanda un punteggio risultante dalla somma dei punti attribuiti a singoli requisiti, secondo le modalità appresso specificate. Inoltre, saranno escluse le domande di assegnazione condizionate.

Preliminarmente le domande verranno esaminate sotto il profilo urbanistico, attribuendo il seguente punteggio:

- a) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Eboli 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**;
- b) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Eboli e che intendano ampliare la propria attività e ne siano impediti dagli strumenti urbanistici vigenti: **punti 5**;
- c) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Eboli, che svolgono attività in zona residenziale e siano da delocalizzare perché ritenute incompatibili ai sensi della vigente normativa: **punti 5**;
- d) ai soggetti richiedenti titolari di imprese nel Comune di Eboli, che sono sottoposti ad ordinanza di esproprio, sgombero o esecuzione di sfratto non determinato da morosità e la cui esecuzione sia anteriore alla data del Bando di assegnazione: **punti 5**.

Il punteggio di cui alle lettere a), b), c) e d), nel caso delle domande congiunte di cui all'art. 5, comma 4 del Regolamento di assegnazione, sarà assegnato al progetto complessivo solo nel caso in cui i requisiti siano posseduti almeno dal 50% dei soggetti riuniti.

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:

- d1) fattibilità dell'attività proposta: **punti da 1 a 10**;
- e) capacità economico-finanziaria: **punti da 1 a 8**;
- f) previsione occupazionale: **punti da 1 a 10**, così suddivisi:
 - f1) con riferimento al numero addetti preesistenti: **fino a punti 3**;
 - f2) con riferimento al numero nuovi addetti previsti: **fino a punti 7**;
- g) tempi di realizzazione dell'intervento: **punti da 1 a 6**, così suddivisi:
 - g1) realizzazione entro 1 anno dal rilascio concessione: **punti 4**;
 - g2) realizzazione entro 2 anni dal rilascio concessione: **punti 2**;
- h) possesso documentato di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative della Comunità europea (decreto di assegnazione definitivo): **punti da 1 a 10**, così suddivisi:
 - h1) attivabile entro 6 mesi: **punti 10**;
 - h2) " entro 1 anno: **punti 5**;
 - h3) " entro 2 anni: **punti 1**;
- i) imprenditoria giovanile: **punti da 1 a 3**;
- j) innovazione di prodotto e/o di processo (possesso brevetto artigianale): **punti da 1 a 3**.

I punteggi di cui ai punti d1), e), f), i) e j) saranno attribuiti in base a valutazioni tecniche della Commissione. I requisiti di cui ai punti d1), f), g), h), i) e j) dovranno risultare dal piano di fattibilità dell'intervento allegato alla domanda. Il requisito di cui al punto f) dovrà essere comprovato da idonea documentazione allegata all'istanza. Nel caso di presentazione di una unica domanda da parte di più soggetti riuniti, il punteggio di cui sopra sarà assegnato cumulando i requisiti dei vari soggetti.

Tempi del procedimento 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 graduatoria sarà formulata entro 40 giorni dalla data di scadenza del termine fissato dal bando per la presentazione delle domande e pubblicata all'Albo pretorio del Comune.

Di essa viene data comunicazione ai singoli partecipanti al bando.

La graduatoria potrà essere impugnata con ricorso al Responsabile Area P.O. Attività Produttive, entro il termine di 20 giorni dalla pubblicazione della graduatoria all'Albo pretorio.

Il Responsabile del settore competente si pronuncia in merito ai ricorsi entro i successivi 20 giorni ed approva con determinazione dirigenziale la graduatoria definitiva.

La graduatoria formulata dalla Commissione Comunale ed approvata dal Responsabile del Settore competente ha validità di 24 mesi dalla sua approvazione definitiva. All'assegnazione dei lotti a destinazione Terziario che dovesse rendersi disponibile nel periodo di validità della graduatoria stessa si procederà scorrendo le posizioni della graduatoria approvata, previa accettazione del concorrente interessato. A tal proposito, l'Ufficio procedente è tenuto a richiedere alle Ditte utilmente collocate in graduatoria – fino ad esaurimento – l'eventuale disponibilità all'assegnazione dei lotti resisi disponibili, inviando nota raccomandata con avviso di ricezione. L'impresa interpellata dovrà dare risposta nel termine tassativo di 20 giorni dalla ricezione.

Modalità di assegnazione

In fase di assegnazione saranno rispettate le indicazioni fornite. Ove non risultasse disponibile nessuno dei lotti indicati nella lista di preferenze, il richiedente inserito in graduatoria potrà ottenerne uno tra quelli ancora eventualmente disponibili.

Fermi restando i criteri di priorità e di preferenza sugli altri richiedenti stabiliti dalle leggi vigenti e richiamati all'art. 9 del Regolamento, i lotti sono assegnati ai soggetti inseriti in graduatoria secondo l'ordine d'inserimento.

Ai soggetti richiedenti che possono comprovare di aver avuto gli immobili siti nel comune di Eboli, sede della propria attività produttiva, distrutti dagli eventi sismici del novembre 1980 e febbraio 1981 o demoliti o da demolire in seguito agli stessi e che non abbiano potuto e non possano ricostruire in sito tali immobili, i lotti richiesti sono ceduti in proprietà, con priorità rispetto a tutti gli altri richiedenti, indipendentemente dal possesso dei requisiti soggettivi, come disposto dall'art. 28, comma 14, della Legge 219/81(art. 34, comma 18, del TU approvato con D. Lgs 76/90).

I soggetti collocati in graduatoria che risultano proprietari di superfici ricadenti all'interno di lotti da assegnare potranno avere in assegnazione i lotti in cui ricade la loro proprietà con priorità sugli altri concorrenti, a meno che i medesimi lotti non siano richiesti da soggetti titolari di impianti produttivi contigui, operanti nell'ambito del Piano e non in contrasto con esso, allo scopo di estenderli la propria attività e sempre che quest'ultima sia compatibile con la destinazione d'uso prevista per i lotti in questione. In tal caso, l'esigenza di estensione su aree contigue di attività preesistenti urbanisticamente compatibili è prevalente sulla priorità fondata sulla proprietà delle aree richieste. Nel caso vi siano più proprietari che hanno superfici ricadenti all'interno dello stesso lotto da assegnare, il privilegio di assegnazione viene concesso al richiedente collocato prima in graduatoria.

In caso di collocazione in graduatoria a parità di punteggio verrà data preferenza alle istanze presentate da Enti pubblici ed aziende partecipate dallo Stato o da enti pubblici nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE o dei contratti d'area.

Quale criterio residuale, in caso di parità di punteggio, si ricorrerà al **sorteggio pubblico**.

Provvedimento di assegnazione e gestione della fase attuativa

Le assegnazioni verranno disposte con provvedimento del Responsabile Area P.O. Attività Produttive e notificate agli interessati.

Ai fini dello svolgimento certo delle procedure di assegnazione e di cessione dei lotti, nonché dell'attuazione delle opere in essi previste, i soggetti assegnatari sono tenuti, a pena di decadenza, all'osservanza degli obblighi stabiliti nell'art. 11 del Regolamento.

Per quanto non esplicitamente indicato nel presente estratto di bando, si fa riferimento alla legge n. 865/1971, al bando di assegnazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, alle Norme Tecniche di Attuazione ed al Regolamento di assegnazione di lotti nel P.I.P., nonché alle norme del Codice Civile in quanto compatibili.