



**COMUNE di LAURITO
Provincia di Salerno
Area Tecnica-Manutentiva**

AVVISO PUBBLICO

Oggetto: procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione dei lotti del P.I.P. in località "Serre" del Comune di Laurito

IL RUP

Richiamata la Delibera di G.C. n. 53 del 02.07.2024 con la quale si forniva atto di indirizzo per la cessione in diritto di proprietà o cessione in diritto di superficie dei lotti liberi presso l'Area P.I.P. in loc. Serre del Comune di Laurito

RENDE NOTO:

ART. 1 OGGETTO

E' indetto un bando pubblico per l'assegnazione e la cessione in diritto di proprietà o cessione in diritto di superficie delle aree ricadenti all'interno del Piano degli Insediamenti Produttivi in località "Serre" del Comune di Laurito. Per n. 5 Lotti

Il presente bando si conforma agli indirizzi dettati dalla Regione Campania con la deliberazione di GR n. 2294 del 29.12.2007, pubblicata sul BURC n. 5 del 04.02.2008, al Regolamento per la concessione di aree del Piano per Insediamenti Produttivi, approvato con deliberazione di C.C. n. 46 del 27.12.2007 e s. m.i.

ART. 2 CONSISTENZA DEI LOTTI

I lotti posti in vendita in proprietà piena o in proprietà superficiaria, insistenti nel PIP di Laurito, sono individuati nell'allegata planimetria e vengono posti in gara secondo lo schema sotto riportato:

LOTTO	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE (MQ)	CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA'	CESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE (99 anni)
Lotto 1	8	655-650-647	1200	€ 27.820,00	€ 400/anno
Lotto 2	8	651-645-642	1200	€ 27.820,00	€ 400/anno
Lotto 3	8	653/c-648/b	1200	€ 27.820,00	€ 400/anno
Lotto 4	8	648/c	1200	€ 27.820,00	€ 400/anno
Lotto 5	8	648/d-643/a	1200	€ 27.820,00	€ 400/anno

L'indice di copertura è di 50/100 mq/mq

ART. 3 SOGGETTI 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 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. 4 SOGGETTI ESCLUSI

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.

Sono, inoltre, esclusi alla partecipazione del presente bando: - gli impianti per le attività di produzione, impiego, trattamento o deposito riportate nell'Elenco delle industrie insalubri, approvato con DM 05.09.94, Parte I - Industrie di prima classe; - gli impianti per attività di produzione, impiego, trattamento o deposito di rifiuti pericolosi, non pericolosi e di rifiuti solidi urbani; - le imprese che non siano in regola con i pagamenti dovuti a titolo di tributi nei confronti del Comune al momento della presentazione della domanda.

ART. 5 PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Per partecipare al presente bando, pubblicato all'albo pretorio e sul sito web del Comune, i concorrenti dovranno presentare domanda, redatta in lingua italiana, da pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del 09.06.2025

La predetta domanda dovrà essere trasmessa al Comune di Laurito esclusivamente attraverso la pec comune.laurito@asmepec.it con come oggetto "Bando per assegnazione Aree Produttive in zona "Serre" : Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste. Tutti i documenti trasmessi devono essere sottoscritti con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata del rappresentante legale o del suo procuratore. Possono concorrere all'assegnazione anche più soggetti riuniti, che presentino un unico progetto d'intervento per attività produttive affini e/o di filiera con domanda congiunta. Per attività produttive affini s'intendono quelle aventi simili tipologie anche se non identiche. I soggetti riuniti devono inoltre tutti avere, a pena di esclusione, i requisiti minimi richiesti dal presente bando. Allo scopo di individuare le aree ex lotti da assegnare, i richiedenti dovranno indicare nella domanda quelle che ritengono di loro interesse ed idonee all'iniziativa imprenditoriale che intendono intraprendere, esprimendo anche un eventuale ordine di preferenza. L'idoneità all'iniziativa

proposta delle aree ex lotti indicati, nell'eventuale ordine di preferenza, deve essere dimostrata dal richiedente stesso.

Il plico virtuale di cui sub lett. a) dovrà contenere, a pena di esclusione:

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 Regolamento. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente.

2) Dichiarazione sostitutiva e/o 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) Dichiarazione sostitutiva del 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.;
- Autocertificazione antimafia resa, ai sensi dell'art. 67 del D.lgs. 06.09.2011, n. 159, dal titolare e dagli eventuali soci/amministratori muniti di potere di rappresentanza, nonché dal direttore tecnico dell'azienda richiedente

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..

6) un piano di fattibilità (Business-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,

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

ART. 6

GARANZIE A CORREDO DELLA DOMANDA

La domanda è corredata da una garanzia, pari al 20% del corrispettivo di acquisto, sotto forma di cauzione o di fideiussione.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto.

ART. 7

ESAME DELLE DOMANDE , FORMAZIONE E TEMPI DELLA GRADUATORIA

La valutazione delle domande di assegnazione, pervenute a seguito del bando pubblico, viene effettuata mediante istruttoria affidata ad un'apposita Commissione comunale, costituita ai sensi del “Regolamento per l’assegnazione e cessione in diritto di proprietà delle aree per attività produttive ricadenti nella zona “Serre”.

La Commissione istruisce e valuta le singole istanze ai sensi del bando e redige i verbali e la graduatoria in merito, proponendo al Responsabile dell’Area competente un provvedimento per l’approvazione della graduatoria definitiva per l’assegnazione delle aree ex lotti.

Si precisa che le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. Il mancato possesso dei prescritti requisiti non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l’esclusione dalla procedura di gara.

Ai fini della sanatoria, si assegna al concorrente un termine massimo di 10 (dieci) giorni per rendere, integrare o regolarizzare rispetto alla richiesta.

In caso di comunicazione del concorrente della volontà di non avvalersi del soccorso istruttorio e, comunque, in caso di inutile decorso del termine, si procede all’esclusione del concorrente dalla procedura.

Le graduatorie sono formulate e redatte dalla Commissione comunale in base ai criteri indicati di seguito. Esse verranno predisposte attribuendo a ciascuna domanda pervenuta un punteggio, ai fini dell’inserimento nella graduatoria, risultante dalla somma dei punti attribuiti ai singoli criteri e requisiti, secondo le modalità approssimativamente specificate. Inoltre, saranno escluse le domande di assegnazioni condizionate.

Successivamente al termine di ricezione delle domande si procederà alla nomina della Commissione ai sensi del vigente Regolamento di cui alla Deliberazione di C.C. n. 46/2007

ART. 8

CRITERI DI VALUTAZIONE

La commissione provvederà alla redazione di apposita graduatoria alla stregua dei seguenti elementi di valutazione:

- a) ai soggetti richiedenti che intendono insediare nuove attività rispetto a quelle già esistenti nel Comune: punti 5;
- b) ai soggetti richiedenti che intendono ampliare la propria attività ricadente nel territorio del Comune di Laurito: punti 5;
- c) ai soggetti che intendono trasferire ed accorpare la propria attività in quanto frazionata in più sedi: punti 5;
- d) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Laurito 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:

- e) fattibilità dell'attività proposta: punti da 1 a 10;
- t) 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.

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

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

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 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 proposto ricorso contro la determinazione di approvazione della graduatoria mediante pec inviata all'indirizzo pec: comune.laurito@asmepec.it

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

ASSEGNAZIONE DEFINITIVA

La graduatoria con l'assegnazione definitiva dei lotti sarà ratificata con atto del Responsabile del Procedimento;

ART. 10 MODALITA' DEI PAGAMENTI

Il Responsabile dell'ufficio amministrativo comunica al beneficiario, non oltre 15 giorni dalla esecutività della determina di assegnazione definitiva, 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 e delle forme di pagamento , 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 cognizione redatto alla presenza del beneficiario stesso e dal Responsabile dell'UTC.

La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento del prezzo di cessione nei modi e tempi seguenti:
cessione in diritto di proprietà

- 30% a titolo di caparra confirmatoria entro il termine perentorio di quindici giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al precedente art. 10;

' 70% contestualmente alla firma dell'atto definitivo di vendita, che deve aver luogo, comunque, entro i successivi 30 (trenta) giorni dalla scadenza predetta in un'unica soluzione oppure mediante rateizzazione con maggiorazione del tasso legale di interesse, con obbligo di fideiussione stipulata con primaria compagnia bancaria/assicurativa a garanzia del capitale e dell'interesse, alle seguenti scadenze decorrenti dalla data della caparra: 30% entro un anno; 30% entro due anni; 40% entro tre anni.

cessione in diritto di superficie (99 anni)

- 30% a titolo di caparra confirmatoria entro il termine perentorio di quindici giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al precedente art. 10
- 70% contestualmente alla firma dell'atto definitivo di cessione in diritto di superficie, che deve aver luogo, comunque, entro i successivi 30 (trenta) giorni dalla scadenza

ART. 11

TERMINE DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

La richiesta del permesso di costruire deve essere presentata entro tre mesi dalla firma dell'atto pubblico di trasferimento preliminare o definitivo.

ART. 12

DIVIETI

L'assegnatario non può cedere il diritto di proprietà o costituire a favore di terzi diritti reali di godimento prima che siano trascorsi dieci anni dalla stipula dell' atto di cessione.

ART. 13

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 e s.m.i. si informa che le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento ineriscono la procedura concorsuale oggetto del presente bando, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

Per quanto non previsto nel presente bando, si richiamano le disposizioni di legge vigenti in materia.

ART. 14
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il l'ing. Nicola Radesca.

IL RUP
Ing. Nicola Radesca