



COMUNE DI PETINA

Provincia di Salerno

SERVIZIO TECNICO

Piazza Umberto I, 53 – 84020 – Petina (SA) – Tel.:+39 0828 976003

<http://www.comunedipetina.it> - P.E.C.: prot.petina@asmepec.it

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI IN AREA P.I.P.

VISTO:

- che è intenzione dell'Amministrazione comunale provvedere ad assegnare i N° 3 lotti residui nell'area PIP in loc. - Massa;
- il Regolamento P.I.P. approvato con **Delibera di C.C. n.11 del 20.05.2008 e la successiva Delibera di C.C. n. 14 del 15/07/2010** di approvazione modifiche al suddetto regolamento;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n° **01 del 20/05/2008**, veniva fissato in Euro **25,00** al mq il prezzo di cessione in proprietà dei lotti nell'area PIP in loc. Massa, destinati ad attività di tipo industriale, commerciale ed artigianali, di cui al presente bando;

CON IL PRESENTE BANDO SI PONE IN ASSEGNAZIONE N° 3 LOTTI IN AREA P.I.P. IN LOC. MASSA, DI SEGUITO ELENCATI E DESCRITTI:

| LOTTI | | | | | | | |
|----------|-----------|---------------|-------------------------|------------------------------------|----------------------------|---------------|---------------------------|
| Lotto N° | Foglio N° | Part.Illa N° | Superficie Fondiaria Mq | Superficie coperta realizzabile Mq | Volumetria Realizzabile Mc | Prezzo al mq. | Prezzo totale del lotto € |
| 6 | 3 | 410 | 759 | 1528,00 | 5730,00 | € 25,00 | € 95.500,00 |
| | | 412 | 1333 | | | | |
| | | 414 | 1728 | | | | |
| | | Totale | 3820 | | | | |
| 7 | 3 | 416 | 1919 | 767,60 | 2878,50 | € 25,00 | € 47.975,00 |
| 7a | 3 | 418 | 1918 | 767,20 | 2877,00 | € 25,00 | € 47.950,00 |

L'edificazione nella zona è regolata dai seguenti indici e parametri:

- massimo rapporto di copertura globale: 0,40 mq/mq
- indice fondiario If: 1,50 mc/mq
- altezza massima per le costruzioni: 8,00 ml
- numero di piani: 2
- distacco minimo dai confini in rapporto di altezza: 0,50 m/m
- distacco minimo dai confine in assoluto: 6,00 ml

Art. 1 - Soggetti assegnatari

Possono concorrere all'assegnazione dei lotti, singolarmente o in forma associata, tutti gli operatori economici che intendano realizzare **attività di tipo industriale, commerciale ed artigianali**.

I soggetti interessati possono produrre domanda di assegnazione sulla base dei criteri e termini del presente bando.

Art. 2 - Esclusione

Sono esclusi dal Bando tutte le attività non ricomprese nell'elenco di cui all'art. 1, nonché quelle che non rispettano tutti i requisiti previsti dal presente Bando.

Art. 3 - Cessione in proprietà

Ai sensi del comma 6 dell'art. 27 della legge 865/71, come modificato dall'art. 49, comma 17, della legge 27.12.1997

n. 449, il Comune assegna in proprietà ai soggetti pubblici e privati che ne fanno richiesta, le aree per la realizzazione di impianti produttivi di servizio alle imprese.

Art. 4 - Requisiti minimi per l'ammissione

I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di un lotto destinato ad attività di servizi nel piano per gli insediamenti produttivi devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere comprovati con la documentazione e nei termini di cui al successivo art. 7:

1. iscrizione alla C.C.I.A.A.;
2. assenza, per il titolare di ditta individuale e per tutti i soci in caso di compagine sociale, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità imprenditoriale per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno;
3. non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tali sensi.

Il possesso dei requisiti dovrà essere attestato, a pena di decadenza, con idonea documentazione da presentare dopo l'assegnazione del lotto e prima della stipula della Convenzione con il Comune, e comunque entro i termini che l'Ente comunicherà alle imprese assegnatarie in via provvisoria.

Art. 5 - Commissione comunale per l'esame delle domande

Per l'esame delle domande è istituita un'apposita Commissione, con funzioni istruttorie e propositive cui sono demandati i compiti di predisporre la graduatoria delle domande di assegnazione pervenute, dopo l'acquisizione delle offerte pervenute, a seguito della pubblicazione del presente bando pubblico.

La Commissione, dopo aver istruito e valutato le istanze ai sensi del presente bando, predisporrà la graduatoria di tutti i richiedenti aventi diritti.

Di tutto quanto verrà data pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 30 (trenta) giorni consecutivi.

Di essa viene data comunicazione a mezzo PEC ai singoli partecipanti al bando.

Può essere opposto ricorso avverso la graduatoria entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione della graduatoria stessa, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta, indirizzata al Responsabile dell'area tecnica.

Nei successivi quindici giorni la Commissione, come sopra indicato, esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo.

Qualunque sia l'esito, la Commissione trasmette la graduatoria al Responsabile dell'area tecnica per procedere all'assegnazione dei lotti

Durante tale periodo (dalla data di ricezione del ricorso fino a quella di notifica delle valutazioni formulate dalla Commissione) i termini per il ricorso agli Organi di giustizia amministrativa si intendono sospesi.

Avverso la graduatoria definitiva, riformulata o confermata è ammesso esclusivamente ricorso giurisdizionale.

Dopo l'approvazione definitiva della graduatoria il Responsabile dell'area tecnica, comunica ai singoli concorrenti, secondo l'ordine di inserimento, affinché esprimano le proprie preferenze in ordine al lotto da assegnare, sottoscrivendo apposito verbale.

Art. 6 - Presentazione delle domande

I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza entro e non oltre le **ore 13:00 del 07.01.2020**

L'istanza, conforme al modello di domanda di cui all'allegato "A", deve essere trasmessa al Comune mediante servizio postale con raccomandata A.R., o a mezzo consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune, in plico sigillato, con la seguente indicazione: "**Bando per l'assegnazione di lotti nell'area PIP**". In caso di trasmissione a mezzo raccomandata farà fede la data di arrivo all'Ente, desumibile dal protocollo assegnato.

Pertanto l'Ente non assume nessuna responsabilità in caso di ritardo nella consegna del plico da parte delle Poste, ne potrà essergli contestato alcunché.

Laddove al termine del presente avviso risultino lotti non assegnati o non risultino pervenute domande, si procederà con la C.D. procedura a sportello con l'assegnazione dei lotti in base all'ordine cronologico di presentazione delle

richieste, previa valutazione di compatibilità dell'attività da realizzare.

Art. 7 - Modello per la domanda e documenti da allegare

La domanda di partecipazione all'assegnazione di lotti deve essere redatta in conformità al modello riportato nell'**Allegato "A"**.

Alla domanda devono essere allegati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, per le attività per cui è prevista tale iscrizione, 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 di altre situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso;
2. Certificato del casellario giudiziale:
 - del titolare e del direttore tecnico, se esiste, 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;
 - 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.;
3. Relazione tecnico-descrittiva dell'intervento che si intende realizzare con indicazione dei vani occorrenti, e della superficie richiesta, del piano in cui si vorrebbe ubicare l'attività, delle destinazioni d'uso, delle superfici ed altezze utili delle stesse;
4. Piano di fattibilità dell'intervento che si propone (Business-plan), nel quale siano indicati:
 - il curricula del titolare per le imprese individuali o di tutta la compagine sociale in caso di Società supportano da eventuali titolo di studi, attestati, certificati inerenti l'attività da intraprendere;
 - descrizione dettagliata del mercato di riferimento, del target obiettivo, dei servizi offerti, del grado di innovazione dei servizi offerti, della fattibilità tecnico, economica, finanziaria ed ambientale dell'attività proposta;
 - una previsione dell'incremento netto di occupazione, con indicazione dell'assunzione di manodopera locale;
 - il possesso di eventuale certificazione d'impresa ai sensi delle norme ISO 14001, certificazione EMAS, certificazione ISO 9001/2000 (VISION 2000);
 - la quota di mezzi propri che l'imprenditore o i soci intendono investire nel progetto inteso come rapporto tra il capitale proprio investito e l'ammontare complessivo dell'investimento;
 - la dichiarazione documentata dell'eventuale assegnazione di finanziamento ai sensi di leggi Comunitarie, Nazionali o Regionali;
 - una previsione motivata dei tempi di realizzazione;
 - l'indicazione degli investimenti a contenuto informatico e telematico, e la percentuale sul totale investimenti previsti.
5. Bilanci degli ultimi due anni, regolarmente sottoscritti, al fine di comprovare le capacità economico-finanziarie del richiedente (singolo soggetto o soggetti riuniti). In caso di soggetti non obbligati alla presentazione del bilancio, dichiarazione dei redditi, con relativa ricevuta di trasmissione all'Agenzia delle Entrate, degli ultimi due anni del richiedente.
6. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante che l'impresa, nella persona del suo titolare e degli altri soggetti indicati dalle Leggi 646/82. 726/82 e 936/82, non si trova in nessuna delle condizioni che a norma delle leggi medesime, nonché dell'art. 27 della legge 1/78, impedirebbero la partecipazione e l'assunzione di appalti.
7. Le società dovranno presentare copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo.
8. dichiarazione di impegno, in caso di assegnazione, a stipulare l'atto di vendita definitivo di entro 50 (cinquanta) giorni dalla data della firma dell'accettazione del lotto ed ad iniziare i lavori entro 12 mesi dall'acquisizione in proprietà del lotto;
9. Dichiarazione di essersi recati sul luogo di esecuzione dei lavori, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulle

condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori e di aver giudicato luoghi soddisfacenti per quanto si intende realizzare.

I documenti di cui ai punti 1 e 2 potranno essere sostituiti da dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi del D.P.R. n.445/2000. Resta fermo l'obbligo della presentazione dei documenti richiesti in caso di assegnazione del lotto e comunque entro i termini richiesti dall'Ente.

Art. 8 - Modalità di pagamento

Il prezzo di cessione in proprietà del lotto dovrà essere corrisposto al Comune secondo le seguenti modalità previste dall'art. 13 del Regolamento PIP così come modificato con la D.C.C. n. 14 del 15/07/2010 che recita quanto segue:

- il 20% a titolo di caparra ed in acconto, contestualmente alla firma del preliminare di concessione del lotto o del definitivo ed insieme alla presentazione di una fidejussione stipulata con primaria compagnia bancaria/assicurativa che dovrà garantire il rimanente 80% di capitale + la quota interessi, che dovrà avere validità fino alla corresponsione di quanto dovuto;
- l'80% contestualmente alla firma dell'atto definitivo di vendita, che deve aver luogo, comunque, entro 50 (cinquanta) giorni dalla data della firma dell'accettazione, in unica soluzione oppure mediante rateizzazione, con obbligo di fidejussione, con maggiorazione del tasso legale di interesse, come segue:
 - l'80% potrà essere liquidato entro un massimo di anni 10 (dieci) e la percentuale annua verrà stabilita con delibera di G.C.;

Le suddette scadenze decorrono dalla data di versamento della caparra.

Il mancato rispetto di quanto indicato ai commi precedenti comporterà il deprezzamento dalla graduatoria di assegnazione e conseguente revoca del lotto assegnato.

L'Ente in tal caso, ravvisandone la necessità, provvederà alla revoca del lotto assegnato con contestuale scorrimento della graduatoria.

Art. 9- Formazione della graduatoria

La Commissione, dopo aver istruito e valutato le istanze pervenute all'Ente entro termine fissato dal bando, predisporrà la graduatoria di tutti i richiedenti per l'assegnazione dei lotti residui.

La graduatoria verrà predisposta dalla Commissione attribuendo a ciascuna domanda un punteggio risultante dalla somma dei punti attribuiti ai singoli requisiti, secondo le modalità appresso specificate.

| N | INDICI DI VALUTAZIONE | PARAMETRI DI VALUTAZIONE | SCAGLIONI DI PUNTEGGIO | PUNTI | PUNTEGGIO MAX |
|----|---|---|---|---------------------|---------------|
| 1 | Assunzione manodopera locale | Rapporto percentuale nuovi occupati locali/totali occupati | Da 51% a 100% Da 26% a 50% Da 0 a 25% | $\frac{10}{5}$ 0 | 10 |
| 2 | Impatto occupazionale | Rapporto incremento occupazionale/ investimento. Max 1 occupato ogni 50.000 € di investimento | Punti 1 per ogni occupato | Da 0 a 5 | 5 |
| 3 | Giovani imprenditori | Impresa a titolarità giovanile o partecipazione alla compagine sociale di giovani (max 40 anni) | Da 76 a 100% Da 36 a 75% Da 0 a 35% | $\frac{10}{6}$ 3 | 10 |
| 4 | Aziende con forte Radicamento nel territorio | Azienda presenti sul territorio comunale da almeno tre anni | presenza assenza | $\frac{10}{0}$ | 10 |
| 5 | Aziende certificate | Possesso certificazione UNI EN ISO 9001/2000 – ISO 14001 - EMAS | Presenza assenza | $\frac{7}{0}$ | 7 |
| 6 | Valutazione progettuale | Valutazione fattibilità tecnico, economica, finanziaria | Ottima buona sufficiente | $\frac{10}{6}$ 3 | 10 |
| 7 | Tipologia di azienda | -Agroalimentari -Artigiana manifatturiera -Commerciale -altro | Ottima buona sufficiente | $\frac{10}{6}$ 3 | 10 |
| 8 | Aggregazione di impresa | Imprese o professionisti che presentano richiesta di partecipazione al bando in forma associata | presenza assenza | $\frac{10}{0}$ | 10 |
| 9 | Essere soggetti a finanziamenti agevolati a valere su leggi comunitarie, nazionali, regionali | Azienda che dimostrino tramite delibere, decreti, o altri documenti aventi uguale valenza di aver in corso progetti di finanziamento agevolato a valere su leggi comunitarie, nazionali e regionali | Sì No | $\frac{8}{0}$ | 8 |
| 10 | Grado di innovazione | Rapporto fra totale investimento ed investimento in nuove tecnologie (investimento a contenuto informatico o telematico) | almeno 26% da 16 a 25 % da 0 a 15 % | $\frac{10}{5}$ 0 | 10 |
| 11 | Esperienze professionali | Valutazione del curricula del titolare/soci in base alla formazione ed esperienza nel settore | Ottimo buono sufficiente | $\frac{10}{5}$ 1 | 10 |

| | | | | |
|--|--|-------------------|--|-----|
| | | Punteggio max 100 | | 100 |
|--|--|-------------------|--|-----|

Individuazione del punteggio:

- 1) Per le aziende che si impegnano con atto formale ad assumere manodopera locale (persone che siano residenti nel Comune da almeno tre anni prima della data di pubblicazione del bando), punteggio massimo 10. Il punteggio sarà dato dal rapporto fra nuovi occupati locali e totale nuovi occupati a seconda della percentuale risultante.
- 2) Per le aziende che si impegnano con atto formale ad assumere manodopera a seguito della realizzazione del nuovo impianto è previsto un punteggio massimo pari a 5. Il punteggio sarà dato dal rapporto percentuale fra incremento occupazionale e totale investimento progettato. Sarà attribuito il punteggio pari ad 1 in caso di un nuovo occupato ogni 50.000,00 euro di investimento previsto per un massimo di 5 punti. In caso di maggior rapporto fra nuovi occupati ed investimenti realizzati sarà attribuito un punteggio decimale fino al centesimo di punto.
- 3) Per le imprese individuali il cui titolare è un giovane (intendendo per giovani i soggetti che alla data di pubblicazione del bando non abbiano ancora compiuto l'età dei 40 anni) è previsto un punteggio pari a 10 punti. Per i soggetti partecipanti gestiti sotto forma di società, o studi associati, si terrà conto della composizione della compagine sociale della composizione dei professionisti associati, attribuendo il punteggio per scaglioni in base alla percentuale di partecipazione di giovani sul totale dei partecipanti.
- 4) Per le aziende che hanno un "forte radicamento nel territorio" debbono intendersi le imprese che hanno la sede legale nel Comune da almeno 3 anni. E' previsto un punteggio max di punti 10.
- 5) Per aziende certificate si intendono quelle che alla data di presentazione della domanda di partecipazione al presente bando siano in possesso di una certificazione UNI EN ISO 9001:2000, ISO 14001, EMAS, oppure abbiano stipulato un contratto con un Ente certificatore riconosciuto ai fini dell'ottenimento di tali certificazioni del processo produttivo. E' previsto un punteggio max. di punti 5.
- 6) La valutazione del progetto presentato comporta un punteggio max. di 10. Le aziende, oltre alla presentazione della domanda secondo "l'allegato A", dovranno presentare un *business-plan* aziendale contenente tutte le informazioni necessarie per la valutazione della fattibilità tecnica, economica, finanziaria ed ambientale del progetto. Sarà considerato sufficiente un progetto che include le indicazioni minime richieste dal presente bando. Sarà valutato buono un *business-plan* che include, oltre i requisiti minimi richiesti, la predisposizione del budget economico e del budget finanziario in un'ottica temporale triennale. Si considererà ottimo il progetto che oltre ad includere tutto quanto previsto nei paragrafi precedenti include anche un'analisi reddituale, economica e finanziaria mediante il calcolo dei principali indicatori reddituali, economici, e finanziari, come ad es.ROI, ROE, ROL, VAN, TIR Margine di struttura, Margine di tesoreria.
- 7) Alle aziende viene attribuito un punteggio massimo di 10 punti in base alla tipologia aziendale da voler installare.
- 8) Nel caso di presentazione del progetto imprenditoriale sotto forma di consorzi, associazione di imprese, studi associati o altre formule associative di lunga durata è previsto un punteggio pari a 5 punti. E' previsto un punteggio max di punti 10.
- 9) Per le imprese che dimostrino alla data di presentazione della domanda di essere oggetto di progetti di finanziamento a valere su leggi comunitarie, nazionali o regionali, mediante presentazione di apposita Delibera, contratto o altro documento idoneo, rilasciato dall'Ente erogatore del beneficio, è previsto un punteggio di 10 punti.
- 10) Per le imprese che prevedono di investire in innovazione è dato un punteggio massimo di 10 punti suddiviso per scaglioni a seconda del rapporto fra investimenti a contenuto informatico e/o telematico e totale investimenti.
E' previsto il seguente punteggio:
 - a) Punti 0 in caso di rapporto compreso fra 0 e 15,00%;
 - b) Punti 5 in caso di rapporto compreso fra 15,01% e 25,00%;
 - c) Punti 10 in caso di rapporto superiore al 25.01%.
- 11) Il titolare o tutti i soci, in caso di società, presentano, allegato al progetto, curriculum vitae redatto secondo il format europeo, a cui sarà attribuito un punteggio in base alla formazione ed alla esperienza professionale dei soggetti proponenti. Si consiglia di presentare idonei documenti, ove posseduti, atti a dimostrare la formazione e le esperienze professionali acquisite. Sarà considerato sufficiente un curricula in cui il titolare o il legale rappresentante in caso di società abbiano i requisiti minimi previsti dalla normativa vigente per lo svolgimento dell'attività proposta. Sarà considerato buono un curricula in cui il soggetto proponente dimostri di aver sostenuto

degli studi, aver frequentato corsi di specializzazione, o attività formativa certificata, inerente l'attività proposta. Sarà considerato ottimo un curricula in cui il titolare o il legale rappresentante in caso di società possedga, oltre i requisiti di cui sopra un'esperienza lavorativa almeno triennale nel settore di appartenenza. E' previsto un punteggio max di punti 10.

Il *business plan* dell'intervento allegato alla domanda deve contenere gli elementi sopradescritti.

La Commissione assegnerà a ciascuna domanda un punteggio unico complessivo dato dalla somma dei singoli punteggi attribuiti secondo gli indicatori di cui sopra.

Art. 10 - Modalità di assegnazione

I lotti disponibili sono assegnati ai soggetti singoli ed a quelli associati secondo l'ordine di inserimento in graduatoria.

Allo scopo di individuare le superfici ed i lotti da assegnare, tutti i richiedenti dovranno indicare nella domanda di assegnazione il lotto di preferenza, le superfici richieste per destinazione d'uso (uffici, area vendite, sala riunioni, front-office, depositi, etc.) il piano preferenze in cui ubicare l'attività. La idoneità dei lotti indicati alla iniziativa proposta deve essere dimostrata dal richiedente stesso.

In caso di collocazione in graduatoria a parità di punteggio, l'assegnazione verrà operata secondo i seguenti criteri di preferenza in ordine decrescente:

- impresa con sede legale situata nel territorio del Comune di Petina (SA);
- impresa che adotta sistema di gestione della qualità o certificazioni ambientali;
- quale criterio residuale si ricorre al sorteggio pubblico.

Art. 11 - Provvedimento di assegnazione

Le assegnazioni verranno disposte con provvedimento del Responsabile dell'Area Tecnica e notificate agli interessati.

Il provvedimento di assegnazione diverrà efficace dopo la stipula dell'apposita Convenzione.

Art. 12 - Gestione della fase realizzativa

Le Società assegnatarie del lotto dovranno realizzare oltre al fabbricato, anche le opere di urbanizzazione interne al lotto di competenza e le reti a servizio annesse per gli allacci alle reti comuni esterne.

Art. 13 - Vincolo di destinazione degli immobili

Gli immobili realizzati sui lotti ceduti in proprietà sono vincolati alla destinazione, conforme alle previsioni del Piano e del presente bando di assegnazione.

Art. 14 – Norme Finali

Per quanto non espressamente previsto, si fa riferimento alle disposizioni contenute nel regolamento comunale, approvato con D.C.C. n. 11 del 20/05/2008, e negli accordi di programma approvati rispettivamente con D.C.C. n. 12 del 10/06/2004 e n. 3 del 27/02/2009.

Ulteriori informazioni sono reperibili presso l' U.T. comunale.

Il responsabile del procedimento è l'ing. Rosario Soldovieri.

Petina 05 novembre 2019

**Il Responsabile dell'area tecnica
ing. Rosario Soldovieri**

Allegati:

- modello di domanda di partecipazione al bando;
- planimetria di individuazione dei lotti da assegnare.