



# COMUNE DI PAOLISI

Provincia di Benevento

UFFICIO TECNICO

Prot. 1689 del 9 MARZO 2017

## BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI NEL PIANO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL COMUNE DI PAOLISI (BN)

### IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.

**Visto** il Piano di Insempiamenti Produttivi del Comune di Paolisi (BN) regolarmente approvato;

**Vista** la delibera consiliare n° 10 del 17.05.2005, esecutiva come per legge, con la quale è stato approvato il Regolamento, il Disciplinare, lo Schema del Bando di Gara nonché lo Schema di Convenzione per il trasferimento in proprietà dei lotti ;

**Vista** la delibera consiliare n° 22 del 29.11.2005, esecutiva come per legge, con la quale è stato fissato il prezzo di cessione delle aree PIP;

**Vista** la deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 13.02.2017 avente ad oggetto : "Atto di indirizzo per la vendita dei lotti n. 3 , n. 4 e n. 5 (ex Italpatate) in area PIP di Via Molino Faenza. Determinazioni" ;

**Vista** la deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 13.02.2017 avente ad oggetto : "Atto di indirizzo per la vendita dei lotti n. 20 e n. 21 (ex GRC Work Platform) in area PIP di Via Molino Faenza. Determinazioni" ;

**Vista** la determinazione n. 22 del 21.02.2017 (N.G. n. 46 del 01.03.2017) avente ad oggetto : "Attuazione delibera di Giunta Comunale n. 13 e n. 14 del 13.02.2017 – Aggiornamento ISTAT del prezzo di alienazione del terreno dell'area PIP di Via Molino Faenza" il cui prezzo è stato stabilito in **€uro 35,63** al metro quadrato ;

### AVVISA

che il Comune di PAOLISI intende procedere all'assegnazione e al trasferimento in diritto di proprietà, di **N° 2 lotti** in area PIP di Via Molino Faenza, sulla base delle richieste che perverranno e della priorità acquisita in graduatoria finale.

Il Comune di Paolisi, secondo quanto previsto dagli indirizzi per l'acquisizione, assegnazione e gestione delle aree PIP dati dalla Giunta Regionale della Campania con deliberazione n. 2090 del 17 novembre 2004 , pubblicata sul B.U.R.C. n. 2 del 10 gennaio 2005 ,destina alle Aziende aventi sede nel territorio comunale, una quota non superiore al 20% delle aree che residuano a seguito delle assegnazioni dei lotti, garantendo, in ogni caso, carattere di concorsualità alla procedura di assegnazioni di tali aree.

**Lotto n. 20 di mq. 2.272 (part.ile n. 431 – n. 433)** del valore di **€uro 80.951,36**  
di cui €uro 57.912,60 per quota relativa all'acquisizione del lotto ed €uro 23.038,76 per quota opere di urbanizzazione ;

**Lotto n. 21 di mq. 2.110 (part.ile n. 432 – n. 579)** del valore di **€uro 75.179,30**  
di cui €uro 53.783,27 per quota relativa all'acquisizione del lotto ed €uro 21.396,03 per quota opere di urbanizzazione ;

Per quanto sopra si riportano i seguenti dati.

<b>1 Ente al quale rivolgere la richiesta di assegnazione dei lotti</b>	Comune di Paolisi Via Roma n. 115 – 82010- Paolisi (BN) ☎ 0823/1505188 Fax 0823/950550 E-mail <a href="mailto:ufficiotecnico.paolisi@asmepec.it">ufficiotecnico.paolisi@asmepec.it</a> ; <a href="mailto:utcpaolisi@gmail.com">utcpaolisi@gmail.com</a> La richiesta di assegnazione dei lotti dovranno pervenire all'indirizzo di cui sopra entro e non oltre il trentesimo giorno dalla data di pubblicazione del presente Bando all'Albo Pretorio on-line del Comune di Paolisi e sul sito ufficiale dello stesso <a href="http://www.comune.paolisi.bn.it">www.comune.paolisi.bn.it</a> -.
<b>2 Caratteristiche dei lotti</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ubicazione zona PIP via Molino Gioffi del Comune di Paolisi</li><li>• Superficie complessiva PIP mq 93.034;</li><li>• Superficie da assegnare mq 4.382,00;</li><li>• Rapporto di copertura 50%</li><li>• Altezza max opifici mt. 10,00 (salvo casi particolari)</li><li>• Altezza max –residenze ed uffici- mt. 7,50 ;</li><li>• Distanza dai fabbricati 10,00 mt.;</li></ul>

<b>3 Costo di assegnazione</b>	Importo di € . <b>35,63</b> al mq del lotto da assegnare in diritto di proprietà, fermo restando quanto previsto dal regolamento e nello schema di convenzione- Prezzo con aggiornamento ISTAT –determinazione n. 22/2017 (N.G. n.46/2017).
<b>4 Beneficiari</b>	Le richieste di assegnazione dei lotti potranno essere effettuate, da imprese industriali, artigianali, commerciali, turistiche, imprese di attività di servizio, regolarmente iscritte alla C.C.I.A.A.
<b>5 Requisiti e modalità di presentazione delle domande</b>	<p>Le domande dovranno essere corredate, pena l'esclusione, dalla seguente documentazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• certificato camerale di iscrizione;</li> <li>• atto costitutivo o statuto per le ditte non individuali;</li> <li>• dichiarazione di accettazione espressa di tutte le condizioni previste dal bando e dalla bozza di convenzione per l'eventuale assegnazione e cessione dell'area;</li> <li>• presentazione programma di investimento e quanto altro ritenuto utile ai fini dell'assegnazione dei punteggi previsti per la formulazione della graduatoria;</li> <li>• relazione di massima indicante gli obiettivi d'impresa che si intendono raggiungere, l'occupazione prevista a regime ;</li> <li>• scheda tecnica illustrativa della tipologia di intervento prevista con specificazione delle superfici da impegnarsi e della vocazione d'uso (superficie coperta, superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, ecc.), che giustifichi la richiesta di assegnazione dell'area, e la misura della superficie richiesta ;</li> <li>• elaborato plano-volumetrico di massima e degli impianti previsti;</li> <li>• <b><u>I termini di presentazione delle domande scadono il trentesimo giorno dalla data di pubblicazione del presente bando all'Albo Pretorio on-line del Comune di Paolisi e sul sito dello stesso <a href="http://www.comune.paolisi.bn.it">www.comune.paolisi.bn.it</a></u></b></li> <li>• Le domande presentate fuori termine saranno prese in considerazione solo dopo esaurita la graduatoria degli aventi diritto</li> </ul>
<b>6 Criteri per la valutazione delle domande e modalità di formazione della graduatoria</b>	<p>Le domande utilmente pervenute vengono esaminate e valutate dall'Ufficio Tecnico Comunale che attribuisce un punteggio tenendo conto dei parametri di seguito indicati e valutando la congruità dei medesimi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Occupazione e mano d'opera, tenendo conto di tutti gli addetti che operino direttamente nell'attività ammessa da almeno un anno antecedente la data di pubblicazione del bando o da assumere secondo il piano di investimento;</li> <li>• Residenza dell'imprenditore o della maggioranza dei soci;</li> <li>• Ammontare dell'investimento con valutazione in rapporto al valore presunto dell'investimento dichiarato, desumibile da specifica relazione tecnica descrittiva del ciclo produttivo, del mercato di riferimento e delle prospettive di sviluppo;</li> <li>• Stato attuale degli ambienti con valutazione della situazione in cui l'azienda opera al momento della domanda;</li> <li>• Delocalizzazione dai centri abitati per ragioni ambientali o di sicurezza ;</li> <li>• I punteggi sono specificamente indicati nella tabella allegata al Regolamento;</li> <li>• I richiedenti dovranno fornire all'Ufficio Tecnico Comunale tutti i documenti integrativi che vengono ritenuti utili ai fini della formazione della graduatoria.</li> <li>• <b>La graduatoria finale sarà approvata dalla Giunta Comunale e pubblicata all'albo pretorio comunale</b></li> </ul>
<b>7 Stipula della convenzione- Esecuzione dell'opera</b>	<p>Entro 30 giorni dalla comunicazione di assegnazione dell'area, l'azienda beneficiaria è obbligata alla stipula del preliminare di cessione, al versamento del prezzo convenuto e a prestare le garanzie (fideiussione) indicate. L'atto pubblico di cessione delle aree, deve essere stipulato entro e non oltre sessanta giorni dalla data di comunicazione da parte dell'U.T.C., del completamento delle formalità necessarie al trasferimento. L'inosservanza ingiustificata di tale termine da parte dell'assegnatario comporta la revoca dell'assegnazione. Entro sei mesi successivi alla stipula del preliminare, l'azienda assegnataria è tenuta a dare inizio ai lavori che dovranno essere realizzati nei termini della convenzione medesima, secondo le modalità contenute nel disciplinare tecnico costruttivo di cui all'allegato "B" del regolamento. L'inosservanza dei termini di cui al precedente comma, comporta la revoca dell'assegnazione e la risoluzione del contratto di cessione con le conseguenze previste dal regolamento.</p>
<b>8 Vincolo di destinazione degli immobili</b>	<p>Gli immobili costruiti sulle aree cedute in proprietà, sono vincolati alla destinazione loro propria quale risultante dagli atti di cessione delle aree e del permesso di costruire rilasciato a norma delle vigenti leggi in materia. Nei casi in cui gli immobili vengano adibiti ad attività non compatibili con la previsione del P.I.P. l'Amministrazione Comunale dispone la revoca degli atti di cessione delle aree e conseguentemente dichiara la risoluzione del contratto di cessione per inadempimento, per le penalità previste.</p>
<b>9 Vendita o locazione degli immobili</b>	<p>E' vietata la cessione a terzi dell'area non ancora edificata, L'impresa assegnataria si obbliga, per sé ed aventi causa, a conservare e rispettare le destinazioni d'uso previste e le norme tecniche previste nei progetti edilizi approvati. E' vietato all'impresa assegnataria di alienare il lotto assegnato e/o il fabbricato industriale realizzato prima che siano trascorsi almeno 5 anni dalla stipula dell'atto definitivo di trasferimento dell'area. Le unità immobiliari potranno essere concesse esclusivamente in locazione dall'impresa acquirente o suoi aventi causa dieci anni dalla data di inizio attività, con le modalità fissate dalle vigenti disposizioni di legge, a soggetti in possesso dei requisiti di idoneità previsti dal PIP nel bando di assegnazione e nello schema di convenzione, previa istruttoria ed autorizzazione da parte del Comune di Paolisi. E' sempre vietata la sub locazione e il comodato e ogni altra forma di diritto d'uso o di godimento</p>
<b>10 Gestione dell'area</b>	<p>L'azienda assegnataria si obbliga a corrispondere al Comune di Paolisi un canone annuo relativo alle spese di gestione e manutenzione ordinaria delle opere di urbanizzazione dell'area. Il canone verrà stabilito in riferimento ai costi di manutenzione ordinaria delle rete stradale, strutture per l'illuminazione, rete fognaria, rete idrica, impianto di depurazione, verde e altri servizi, e consumi di energia per l'illuminazione. L'impresa assegnataria si obbliga, pertanto, a corrispondere al Comune di Paolisi i canoni suddetti ed a prestare fideiussione a garanzia del rispetto degli obblighi assunti in relazione alle spese di gestione.</p>
<b>11 Risoluzione del contratto di cessione in</b>	<p>Costituiscono cause di risoluzione espressa dell'assegnazione, la violazione o l'inadempimento degli obblighi previsti dalle disposizioni del regolamento di seguito enunciati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• conformità del progetto esecutivo al programma di sviluppo industriale;</li> <li>• diniego definitivo del rilascio delle autorizzazioni;</li> </ul>

<b>proprietà</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• limiti temporali essenziali;</li> <li>• pagamento del corrispettivo per la cessione;</li> <li>• garanzie fidejussorie;</li> <li>• inosservanza del disciplinare tecnico –costruttivo</li> <li>• cessione area</li> <li>• locazione area</li> <li>• partecipazione spese gestione area.</li> </ul> <p>Nei casi di risoluzione sopra indicati, l'area oggetto di cessione e le opere su di esso realizzate sono acquisite al patrimonio del Comune che le utilizza ai fini dell'attuazione delle finalità del piano degli insediamenti produttivi. La risoluzione comporta una penale, a carico della parte inadempiente, pari al 10% del prezzo di cessione dell'area e delle spese di gestione, senza pregiudizio dei maggiori danni per l'acquisizione della proprietà e disponibilità dell'area, senza pregiudizio per le sanzioni amministrative disciplinate dalla disciplina urbanistica.</p>
<b>12 Altre informazioni</b>	<p>Il regolamento e gli allegati sono a disposizione degli interessati presso l'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni feriali e nelle ore d'Ufficio. Il responsabile del procedimento è il dott. Carmine Montella, responsabile dell'U.T.C. con sede in via Roma n. 115 tel. 0823/1505188.</p>

PAOLISI, 9 MARZO 2017

Il responsabile unico del procedimento e dell'U.T.C.

Dott. Carmine MONTELLA