

COMUNE DI PAOLISI - (Provincia di Benevento) - Ufficio Tecnico - Prot.5667 del 02 dicembre 2005 - 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 Insediamenti Produttivi del Comune di Paolisi (BN) regolarmente approvato;

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n° 110 del 21.09.2002, esecutiva come per legge, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo 1° Lotto dei lavori di infrastrutturazione del piano di insediamento produttivo in cui sono individuati i lotti da assegnare;

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n° 42 del 21.03.2002, esecutiva come per legge, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo 2° Lotto dei lavori di infrastrutturazione del piano di insediamento produttivo in cui sono individuati i lotti da assegnare;

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 successiva nota della Regione Campania prot. n. 2005.0585950 del 07.07.2005 con la quale si comunicava di apportare alcune integrazioni allo Schema del Bando di Gara ;

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;

AVVISA

che il Comune di PAOLISI intende procedere all'assegnazione e, non appena definita l'acquisizione e l'urbanizzazione , al trasferimento in diritto di proprietà, di N° 22 lotti compresi nel progetto esecutivo 1° Lotto e 2° Lotto, 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. 1 di mq. 4.115 valore euro 126.412,80 di cui euro 90.447,70 per quota relativa all'acquisizione del lotto ed euro 35.965,10 per quota opere di urbanizzazione ;

Lotto n. 2 di mq. 4.017 valore euro 123.402,24 di cui euro 88.293,66 per quota relativa all'acquisizione del lotto ed euro 35.108,58 per quota opere di urbanizzazione ;

Lotto n. 3 di mq. 3.952 valore euro 121.405,44 di cui euro 86.864,96 per quota relativa all'acquisizione del lotto ed euro 34.540,48 per quota opere di urbanizzazione ;

Lotto n. 4 di mq. 3.875 valore euro 119.040,00 di cui euro 85.172,50 per quota relativa all'acquisizione del lotto ed euro 33.867,50 per quota opere di urbanizzazione ;

Lotto n. 5 di mq. 3.897 valore euro 119.715,84 di cui euro 85.656,06 per quota relativa all'acquisizione del lotto ed euro 34.059,78 per quota opere di urbanizzazione ;

Lotto n. 6 di mq. 3.956 valore euro 121.528,32 di cui euro 86.952,88 per quota relativa all'acquisizione del lotto ed euro 34.575,44 per quota opere di urbanizzazione ;

Lotto n. 7 di mq. 4.115 valore euro 126.412,80 di cui euro 90.447,70 per quota relativa all'acquisizione del lotto ed euro 35.965,10 per quota opere di urbanizzazione ;

Lotto n. 8 di mq. 4.947 valore euro 151.971,84 di cui euro 108.735,06 per quota relativa all'acquisizione del lotto ed euro 43.236,78 per quota opere di urbanizzazione ;

Lotto n. 9 di mq. 3.165 valore euro 97.228,80 di cui euro 69.566,70 per quota relativa all'acquisizione del lotto ed euro 27.662,10 per quota opere di urbanizzazione ;

Lotto n. 10 di mq. 2.588 valore euro 79.503,36 di cui euro 56.884,24 per quota relativa all'acquisizione del lotto ed euro 22.619,12 per quota opere di urbanizzazione ;

Lotto n. 11 di mq. 3.634 valore euro 111.636,48 di cui euro 79.875,32 per quota relativa all'acquisizione del lotto ed euro 31.761,16 per quota opere di urbanizzazione ;

Lotto n. 12 di mq. 2.399 valore euro 73.697,28 di cui euro 52.730,02 per quota relativa all'acquisizione del lotto ed euro 20.967,26 per quota opere di urbanizzazione ;

Lotto n. 13 di mq. 2.741 valore euro 84.203,52 di cui euro 60.247,18 per quota relativa all'acquisizione del lotto ed euro 23.956,34 per quota opere di urbanizzazione ;

Lotto n. 14 di mq. 2.947 valore euro 90.531,84 di cui euro 64.775,06 per quota relativa all'acquisizione del lotto ed euro 25.756,78 per quota opere di urbanizzazione ;

Lotto n. 15 di mq. 3.938 valore euro 120.975,36 di cui euro 86.557,24 per quota relativa all'acquisizione del lotto ed euro 34.418,12 per quota opere di urbanizzazione ;

Lotto n. 16 di mq. 4.255 valore euro 130.713,60 di cui euro 93.524,90 per quota relativa all'acquisizione del lotto ed euro 37.188,70 per quota opere di urbanizzazione ;

Lotto n. 17 di mq. 3.696 ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE ;

Lotto n. 18 di mq. 4.451 valore euro 136.734,72 di cui euro 97.832,98 per quota relativa all'acquisizione del lotto ed euro 38.901,74 per quota opere di urbanizzazione ;

Lotto n. 19 di mq. 4.263 valore euro 130.959,36 di cui euro 93.700,74 per quota relativa all'acquisizione del lotto ed euro 37.258,62 per quota opere di urbanizzazione ;

Lotto n. 20 di mq. 2.368 valore euro 72.744,96 di cui euro 52.048,64 per quota relativa all'acquisizione del lotto ed euro 20.696,32 per quota opere di urbanizzazione ;

Lotto n. 21 di mq. 2.484 valore euro 76.308,48 di cui euro 54.598,32 per quota relativa all'acquisizione del lotto ed euro 21.710,16 per quota opere di urbanizzazione ;

Lotto n. 22 di mq. 2.818 valore euro 86.568,96 di cui euro 61.939,64 per quota relativa all'acquisizione del lotto ed euro 24.629,32 per quota opere di urbanizzazione ;

Lotto n. 23 di mq. 2.300 valore euro 70.656,00 di cui euro 50.554,00 per quota relativa all'acquisizione del lotto ed euro 20.102,00 per quota opere di urbanizzazione ;

Per quanto sopra si riportano i seguenti dati.

1.- Ente al quale rivolgere la richiesta di assegnazione dei lotti :

Comune di Paolisi Via Roma n. 115 -82010 Paolisi (BN)

0823/959201 Fax 0823/950550 E-mail ufficiotecnicopaolisi@interfree.it ; uff.tecnico@comune.paolisi.bn.it

La richiesta di assegnazione dei lotti dovrà pervenire all'indirizzo di cui sopra

2.- Caratteristiche dei lotti :

-Ubicazione zona PIP Via Molino Ciuffi del Comune di Paolisi;

-Superficie complessiva mq. 93.034 ;

-Superficie da assegnare mq. 80.921 ;

-Strade di progetto e ampliamenti stradali mq. 7.889 ;

-Verde pubblico, parcheggi, aree per attività pubbliche mq. 4.224 ;

-Rapporto di copertura 50% ;

-Altezza max opifici mt. 10,00 (salvo casi particolari) ;

-Altezza max -residenze ed uffici- mt. 7,50 ;

-Distanza dai fabbricati : 10,00 mt.

3.- Costo di assegnazione :

Importo di euro 30,72 al mq. del lotto da assegnare in diritto di proprietà, fermo restando quanto previsto dal regolamento e nello schema di convenzione, determinato con delibera di C.C. n. 22 del 29.11.2005

4.- Beneficiari :

Le richieste di assegnazione dei lotti potranno essere effettuate, da imprese industriali, artigianali, commerciali, turistiche, imprese di attività di servizio, regolamento iscritte alla C.C.I.A.A.

5.- Requisiti e modalità di presentazione delle domande :

Le domande dovranno essere corredate, pena l'esclusione, dalla seguente documentazione :

- certificato camerale di iscrizione ;
- atto costitutivo o statuto per le ditte non individuali ;
- dichiarazione di accettazione espressa di tutte le condizioni previste dal bando e dalla bozza di convenzione per l'eventuale assegnazione e cessione dell'area ;
- presentazione programma di investimento e quanto altro ritenuto utile ai fini dell'assegnazione dei punteggi previsti per la formulazione della graduatoria;
- relazione di massima indicante gli obiettivi d'impresa che si intendono raggiungere, l'occupazione prevista a regime ;
- 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;
- elaborato plano-volumetrico di massima e degli impianti previsti ;
- i termini di presentazione delle domande **scadono il trentesimo giorno dalla data di pubblicazione del presente bando sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania ;**
- le domande presentate fuori termine saranno prese in considerazione solo dopo esaurita la graduatoria degli aventi diritto

6.- Criteri per la valutazione delle domande e modalità di formazione della graduatoria :

Le domande utilmente pervenute vengono esaminate e valutate da un'apposita Commissione che attribuisce un punteggio tenendo conto dei parametri di seguito indicati e valutando la congruità dei medesimi :

- 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 ;
- Residenza dell'imprenditore o della maggioranza dei soci ;
- 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 ;
- Stato attuale degli ambienti con valutazione della situazione in cui l'azienda opera al momento della domanda ;
- Delocalizzazione dai centri abitati per ragioni ambientali o di sicurezza ;
- I punteggi sono specificatamente indicati nella tabella allegata al Regolamento ;
- I richiedenti dovranno fornire alla Commissione tutti i documenti integrativi che questa ritenga utili ai fini della formazione della graduatoria ;
- La graduatoria finale sarà approvata dalla Giunta Comunale e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune ;

7.- Stipula della convenzione- Esecuzione dell'opera

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 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.

8.- Vincolo di destinazione degli immobili

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 con 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.

9.- Vendita o locazione degli immobili

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 P.I.P. 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.

10.- Gestione dell'area

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 della rete stradale, strutture per l'illuminazione, rete fognaria, rete idrica, impianto di depurazione, verde ed altri servizi, e consumi di energia per l'illuminazione. Il Comune di Paolisi provvederà alla gestione dell'area direttamente, a decorrere dalla data di completamento e collaudo dei lavori di urbanizzazione e sino alla costituzione, in consorzio, delle imprese assegnatarie al quale il Comune di Paolisi avrà diritto di partecipare con una quota pari al 51% del capitale sociale. L'impresa assegnataria si obbliga, pertanto, a corrispondere al Comune di Paolisi i canoni suddetti ed a prestare fidejussione a garanzia del rispetto degli obblighi assunti in relazione alle spese di gestione.

11.- Risoluzione del contratto di cessione in proprietà

Costituiscono cause di risoluzione espressa dell'assegnazione, la violazione o l'inadempimento degli obblighi previsti dalle disposizioni del regolamento di seguito enunciati :

-conformità del progetto esecutivo al programma di sviluppo industriale ; -diniego definitivo del rilascio delle autorizzazioni ; - limiti temporali essenziali ;

-pagamento del corrispettivo per la cessione ; -garanzie fidejussorie ; -inosservanza del disciplinare tecnico-costruttivo ; -cessione area ; -locazione area ; -partecipazione spesa gestione area .

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.

12. Altre informazioni

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. 0823/959201-.

Paolisi, 02 dicembre 2005

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dott. Carmine Montella