



**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE E CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA'
DI N. 2 AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE
RICADENTI IN ZONA PEZZAGRANDE (GIA' LOTTI AREA P.I.P.) – ANNO 2026**

Il Responsabile Area ad E.Q. Sviluppo economico e Patrimonio

- Visto il Piano per gli Insediamenti Produttivi approvato ai sensi dell'art. 27 L. 865/1971;
- Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 66/2019 di approvazione del "Regolamento per l'assegnazione e cessione in diritto di proprietà delle aree per attività produttive ricadenti nella zona Pezzagrande (già Area P.I.P.)";
- Vista la Determinazione n. 390/2927 del 17/12/2019 relativa all'incidenza dei costi di urbanizzazione primaria;
- Vista la Deliberazione di C.C. n. 18/2020 che stabilisce il prezzo di cessione delle aree PIP;
- Considerato che risultano disponibili n. 2 aree a destinazione terziaria;
- Considerata la necessità di escludere le imprese che trattano rifiuti, in conformità all'art. 3 del Regolamento PIP;

Indice il seguente Bando pubblico.

Art. 1 – Oggetto del Bando

Il presente Bando disciplina l'assegnazione e la cessione in diritto di proprietà di n. 2 aree produttive ricadenti nella zona Pezzagrande (già lotti P.I.P.), mediante procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto del Regolamento vigente.

Art. 2 – Soggetti ammessi

Possono concorrere gli operatori economici che intendano realizzare impianti produttivi di carattere terziario (commerciale, artigianale, logistica, servizi alle imprese), come previsto dall'art. 3 del Regolamento.

Sono esclusi dalla partecipazione:

- le imprese che svolgono attività di produzione, impiego, trattamento o deposito di rifiuti pericolosi, non pericolosi o solidi urbani;
- le imprese che svolgono attività ricomprese nell'Elenco delle industrie insalubri – DM 05/09/1994, Parte I;
- le imprese non in regola con i tributi comunali.

(Questa clausola recepisce integralmente l'art. 3 del Regolamento PIP.)

Art. 3 – Costo delle aree

Gli assegnatari dovranno versare per la cessione in proprietà delle Aree assegnate, l'indennità per il costo di esproprio sulle quali è concesso il diritto di proprietà ivi comprese le ex aree demaniali, ove esistenti, nella misura di **€ 45,64** al mq per la superficie catastale innanzi indicata, oltre al costo delle urbanizzazioni primarie realizzate dal Comune incidenti in ragione della



superficie fondiaria ceduta nella misura di **€ 15,06** al mq, come approvato dalla deliberazione di C.C. n. 18 del 30/06/2020.

Il costo dell'area ex lotto dovrà essere corrisposto contestualmente alla sottoscrizione dell'atto definitivo di cessione, il quale dovrà essere stipulato, a pena di decadenza, secondo le modalità stabilite nell'Atto di Cessione in proprietà, art. 27 e 35 Legge 865/71, Allegato "A" del Regolamento di assegnazione, e successive rettifiche.

Area (già Lotto)	Superficie fondiaria	Superficie catastale	Particelle Catastali	Particelle De- maniali trasfe- rite al patrimonio del Comune con decreti dell'Agenzia del Demanio del 27/06/2017 e 03/10/2017	Indennità di cessione to- tale pari alla somma del costo di esproprio e del costo delle urba- nizzazioni primarie
	mq	mq	Foglio 24 particella n.	Foglio 24 parti- cella n.	
A24	3.024	2.994	2639 - 2691 - 2699	//	€ 182.187,60
C19	3.000	3.000	2747 - 3026	//	€ 182.100,00

Art. 4 - Requisiti minimi

I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione delle aree oggetto del bando devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi, previsti all'art.6 del "Regolamento per l'assegnazione e cessione in diritto di proprietà delle aree per attività produttive ricadenti nella zona Pezzagrande (già Area P.I.P.)", e che dovranno essere comprovati mediante la documentazione di cui all'art. 5 del presente bando:

a) Requisiti di idoneità professionale

- Iscrizione alla C.C.I.A.A.;

b) Requisiti generali:

- Assenza 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;
- per il titolare e il direttore tecnico, se nominato, per le imprese individuali;
- per il legale rappresentante e da tutti i soci, nonché del direttore tecnico, per le società in nome collettivo o equiparata;
- per il legale rappresentante e da tutti i soci accomandatari, nonché del direttore tecnico, per le società in accomandita semplice o per azioni;
- per il legale rappresentante e di tutti i membri del consiglio di amministrazione per le società di capitale (S.r.l. e S.p.a.) e le società cooperative;
- Non trovarsi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, procedure di sovra indebitamento ex legge 3/2012, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso;
- Non trovarsi in nessuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 80 del D.lgs. n. 50 del 18/04/2016 ("Codice dei contratti pubblici") e s.m.i.



Art. 5 – Modalità di presentazione delle domande

I soggetti interessati all'assegnazione delle aree ex lotti possono presentare istanza al Comune di Eboli, **entro e non oltre le ore 12.00 del trentesimo giorno** dalla data di pubblicazione del presente Bando all'Albo Pretorio online del Comune.

L'istanza e tutti i suoi allegati devono essere trasmessi al Comune di Eboli esclusivamente attraverso la PEC protocollo.eboli@legalmail.it con **come oggetto "Bando per assegnazione Aree per attività produttive in zona Pezzagrande (già Lotti Area PIP)"** entro e non oltre il suddetto termine perentorio (farà fede la data e l'ora indicate nella registrazione del Protocollo comunale), pena l'irricevibilità dell'offerta e comunque la non ammissione alla procedura. 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. Non è ammessa, a pena di esclusione, la richiesta di area ex lotto avente destinazione d'uso produttiva incompatibile con la tipologia produttiva che si intende avviare.

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. 14 del "Regolamento per l'assegnazione e cessione in diritto di proprietà delle aree per attività produttive ricadenti nella zona Pezzagrande (già Area P.I.P.)"** – l'atto per la cessione in diritto di proprietà delle aree ex lotti, in conformità allo schema allegato al Regolamento stesso e successive modifiche ed integrazioni, previo pagamento del prezzo di cessione, e secondo le modalità stabilite nell'atto di cessione in proprietà.

Art. 6 – Documentazione da allegare

La domanda di assegnazione dell'area ex lotto, in regola con l'imposta di bollo, deve essere redatta in conformità al modello allegato al Bando di assegnazione firmato in ogni sua pagina e corredata, **a pena di esclusione**, della seguente documentazione:

1. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale il concorrente si impegna, in caso di assegnazione di aree ex lotti, e a pena di esclusione, a sottoscrivere l'atto di cessione in proprietà, nei modi e nei tempi previsti all'art. 14 del "Regolamento per l'assegnazione e cessione in diritto di proprietà delle aree per attività produttive ricadenti nella zona Pezzagrande (già Area P.I.P.)". 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 nonché dal titolare o legale rappresentante di ogni impresa nell'ipotesi di partecipazione di soggetti riuniti;



2. Dichiarazione sostitutiva e/o certificato di iscrizione 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, procedura di sovra indebitamento ex L. 3/2012, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso;
3. a) Dichiarazione sostitutiva di certificazione generale del casellario giudiziale:
 - o del titolare e del direttore tecnico, se nominato, per le imprese individuali;
 - o del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del direttore tecnico, per le società in nome collettivo o equiparata;
 - o del legale rappresentante e da tutti i soci accomandatari, nonché del direttore tecnico, per le società in accomandita semplice o per azioni;
 - o del legale rappresentante e di tutti i membri del consiglio di amministrazione per le società di capitale (S.r.l. e S.p.a.) e le società cooperative;b) Autocertificazione antimafia resa, ai sensi dell'art. 67 del D.lgs. 06.09.2011, n. 159 e s.m.i, dal titolare e dagli eventuali soci/amministratori muniti di potere di rappresentanza, nonché dal direttore tecnico dell'azienda richiedente;
4. un piano di fattibilità (**Businnes-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) dichiarazione documentata di eventuale/i possesso/i di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative CEE;
5. Descrizione delle condizioni di sicurezza del personale addetto e dei luoghi destinati alle attività, nonché dell'area circostante;
6. Dichiarazione attestante la completa conoscenza delle disposizioni del vigente "Regolamento per l'assegnazione e cessione in diritto di proprietà delle aree per attività produttive ricadenti nella zona Pezzagrande (già Area P.I.P.)", allegato a questo Bando;
7. Attestazione di versamento del deposito cauzionale, come meglio sotto esplicitato;
8. Dichiarazione sostitutiva attestante l'assenza di qualsiasi situazione debitoria, non rateizzata oppure non regolare, se rateizzata, nei pagamenti nelle modalità concordate, nei confronti del Comune di Eboli;
9. Idonea documentazione comprovante la capacità economico - finanziaria del/i richiedente/i - tra cui i bilanci e le dichiarazioni IVA riferiti all'ultimo biennio - (singolo soggetto o soggetti riuniti) in rapporto al valore dell'area ex lotto PIP;
10. Copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo (solo per le società);
11. Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, di non trovarsi nei motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i., né in stato di fallimento, liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso;
12. Dichiarazione di impegno resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, di rispettare le clausole previste dal Protocollo di Legalità sottoscritto dal Comune presso la Prefettura - Ufficio Territo-



riale del Governo di Salerno il 9.10.2009 – “Valutazioni di impatto criminale” a cui si fa espresso rimando;

13. Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 di essersi recato sulle aree ex lotti da assegnare, di aver preso visione ed accettare gli stessi nel loro stato dei luoghi, senza null'altro a pretendere.

Come anticipato sopra, alla domanda di assegnazione delle aree ex lotti deve essere allegata l'attestazione di versamento del deposito cauzionale in favore del Comune di Eboli – Tesoreria Comunale IBAN IT14F0100004306TU0000019658.

Tale deposito cauzionale s'intende quale somma vincolata all'acquisizione in proprietà dell'area ex lotto richiesta, versata per intero al momento della presentazione dell'istanza di partecipazione.

L'importo del deposito cauzionale è determinato in misura pari al **20% del costo dell'area ex lotto** di cui si indica la preferenza.

Ovvero:

Area (già Lotto)	Superficie Fondiaria Mq	Deposito cauziona- le
A24	3.024	€ 36.437,52
C19	3.000	€ 36.420,00

La cauzione sarà immediatamente restituita per i richiedenti non assegnatari di aree ex lotti, mentre per i soggetti utilmente collocati in graduatoria ed assegnatari di aree ex lotti la stessa sarà computata a titolo di acconto sul valore complessivo dell'area ex lotto al momento della stipula dell'atto di cessione in proprietà delle aree.

Ove il soggetto assegnatario rinunci successivamente all'acquisizione dell'area ex lotto, oppure questa decada, la cauzione sarà incamerata dal Comune ai sensi dell'art. 20 del "Regolamento per l'assegnazione e cessione in diritto di proprietà delle aree per attività produttive ricadenti nella zona Pezzagrande (già Area P.I.P.)".

Art. 7 - Esame delle domande e graduatoria

Le domande pervenute a seguito del presente Bando sono esaminate da un'apposita **Commissione comunale**, costituita ai sensi dell'art. 10 del "Regolamento per l'assegnazione e cessione in diritto di proprietà delle aree per attività produttive ricadenti nella zona Pezzagrande (già Area P.I.P.)". La Commissione procede all'istruttoria delle istanze, verifica la completezza della documentazione, valuta i requisiti e i contenuti dei piani di fattibilità, redige i verbali delle operazioni compiute e formula la **graduatoria provvisoria**, che viene trasmessa al Responsabile dell'Area competente per l'approvazione della **graduatoria definitiva**.

Eventuali carenze formali della domanda possono essere sanate mediante **soccorso istruttorio**, nel rispetto della normativa vigente. Il concorrente è invitato a regolarizzare, integrare o completare la documentazione entro il termine massimo di **10 giorni** dalla comunicazione. La mancata risposta, la comunicazione di non volersi avvalere del soccorso istruttorio o l'inutile decorso del termine comportano l'**esclusione** dalla procedura. Il soccorso istruttorio **non è ammesso** per il mancato possesso dei requisiti di partecipazione, che determina l'esclusione immediata.

La Commissione attribuisce a ciascuna domanda un punteggio complessivo, risultante dalla somma dei punteggi assegnati ai criteri di seguito indicati.

1. Valutazione preliminare – profilo urbanistico (max 20 punti)



a) Imprese che operano in aree del Comune di Eboli con destinazioni d'uso non compatibili con l'attività produttiva svolta – **5 punti** b) Imprese che intendono ampliare la propria attività e risultano impedito dagli strumenti urbanistici vigenti – **5 punti** c) Imprese che operano in zona residenziale e devono essere delocalizzate per incompatibilità urbanistica – **5 punti** d) Imprese soggette a ordinanza di esproprio, sgombero o sfratto (non per morosità), già adottata e non impugnata – **5 punti**

Per le domande congiunte, il punteggio è attribuito solo se almeno il **50%** dei soggetti riuniti possiede il requisito.

2. Valutazione imprenditoriale ed economico-finanziaria (max 63 punti)

e) Fattibilità dell'attività proposta – **1/10 punti** f) Previsione occupazionale – **1/5 punti** g) Possesso di finanziamenti regionali, nazionali o europei – **1/10 punti** h) Imprenditoria giovanile – **1/10 punti** i) Innovazione di prodotto e/o processo – **1/8 punti** j) Capacità economico-finanziaria – **1/10 punti** k) Imprenditoria femminile – **1/10 punti**

I requisiti devono risultare chiaramente dal **piano di fattibilità** allegato alla domanda; la fattibilità (lett. e) deve essere comprovata da idonea documentazione tecnica.

Formazione della graduatoria

La Commissione attribuisce a ciascuna domanda un **punteggio unico complessivo**, dato dalla somma dei punteggi assegnati ai criteri sopra indicati. Sono escluse le domande condizionate. In caso di **parità di punteggio**, l'assegnazione avviene mediante **sorteggio pubblico** alla presenza del Segretario Comunale.

La graduatoria è formulata entro **30 giorni** dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande e pubblicata all'Albo Pretorio online.

La graduatoria può essere impugnata mediante ricorso al Responsabile dell'Area ad E.Q. Sviluppo Economico, SUAP e Patrimonio entro **15 giorni** dalla pubblicazione. Il Responsabile decide entro i successivi **15 giorni**, approvando la graduatoria definitiva.

In caso di decadenza o rinuncia dell'assegnatario prima della stipula dell'atto di cessione, il Responsabile del procedimento interpella, in ordine di graduatoria, le imprese utilmente collocate, fino ad esaurimento, mediante comunicazione PEC. L'impresa deve rispondere entro il termine tassativo indicato nella comunicazione.

Fermi restando i criteri di valutazione, hanno **priorità assoluta** nell'assegnazione:

- imprese con immobili distrutti dagli eventi sismici del 1980-1981, non ricostruibili in situ;
- imprese che abbiano subito distruzioni parziali o totali a causa di incendi, scoppi, eventi alluvionali o similari.

In caso di parità di punteggio, è data preferenza a **Enti pubblici e Aziende a partecipazione statale**, ai sensi dell'art. 27, comma 6, L. 865/71 e dell'art. 31 NTA.

Il Responsabile del procedimento tiene conto, ove possibile, delle preferenze espresse dal richiedente, riservandosi di assegnare aree diverse da quelle indicate qualora necessario per una razionale attuazione del Piano, previo gradimento dell'impresa.

Art. 8 – Provvedimento di assegnazione

Le assegnazioni verranno disposte con provvedimento del Responsabile Area ad E.Q. Sviluppo economico e Patrimonio e notificate agli interessati.

Il provvedimento di assegnazione dovrà indicare il termine perentorio di giorni 90 (novanta) entro il quale dovrà essere stipulato l'atto per la cessione delle aree ex lotti in diritto di proprietà, in conformità allo schema allegato al Regolamento di assegnazione, previo pagamento del prezzo di cessione come determinato dall'art. 5 del Regolamento, e secondo le modalità stabilite nell'atto di cessione in proprietà.

Ai fini dello svolgimento certo delle procedure di assegnazione e di cessione delle aree ex 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. 18 del "Regolamento per



*Bando Assegnazione e Cessione
in diritto di proprietà di n. 2 Aree per
attività produttive ricadenti in zona
Pezzagrande (già Lotti Area P.I.P.)*

Per quanto non esplicitamente indicato nel presente Bando, si fa riferimento alla legge n. 865/1971 e s.m.i., alle relative Norme Tecniche di Attuazione ed al *"Regolamento per l'assegnazione e cessione in diritto di proprietà delle aree per attività produttive ricadenti nella zona Pezzagrande (già Area P.I.P.)"*, nonché al d.lgs. 36/2023 (Codice dei contratti) e alle norme del Codice Civile in quanto compatibili.

L'accesso agli atti della procedura è consentito nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi.

Art. 9 – Privacy

Ai sensi del Regolamento Generale sulla Protezione dei dati personali UE 679/2016 (GDPR) nonché ai sensi del d.lgs. 196/2003 e s.m.i., i dati personali raccolti saranno trattati dal Titolare del trattamento, Comune di Eboli, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione/richiesta viene resa.

INFORMAZIONI E RITIRO MODELLI: *gli interessati possono richiedere informazioni presso il Comune di Eboli, Via Matteo Ripa, (tel. 0828.328.274), previa richiesta di appuntamento, nel giorno di martedì o giovedì, dalle ore 8.30 alle ore 12,30; gli stessi possono prendere visione del "Regolamento per l'assegnazione e cessione in diritto di proprietà delle aree per attività produttive ricadenti nella zona Pezzagrande (già Area P.I.P.)" e scaricare il modello di domanda presso il sito www.comune.eboli.sa.it.*

[illegible]

Allegati

- Modulo di domanda di assegnazione delle Aree ex lotti PIP (allegato B)
- Planimetria Aree ex lotti PIP (allegato C)
- Aerofotogrammetria Area ex lotto PIP oggetto del bando (allegato D)
- Stralcio catastale Area ex lotto PIP oggetto del bando (allegato E)
- Regolamento vigente per l'assegnazione delle Aree ex lotti PIP, con schema d'atto di cessione in diritto di proprietà (Allegato F)

Il Responsabile Area ad E.Q.
Sviluppo economico e Patrimonio
Dott. Raffaele Monti