



COMUNE DI VENTICANO
Provincia di Avellino

REGOLAMENTO COMUNALE

*Per l'assegnazione e la cessione in proprietà delle aree comprese nei Piani per
Insediamenti Produttivi di tipo industriale e/o artigianale e/o commerciale*

(Formulato con i criteri di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n.2090 del 17.11.2004)

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the municipal secretary.

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Angiola LOFFREDO

A smaller handwritten signature in black ink, corresponding to the typed name of the municipal secretary.

SOMMARIO

- ART. 1- Finalità
- ART. 2 - Beneficiari
- ART.3 - Assegnazione delle aree
- ART.4 - Partecipazione alle spese di gestione e costituzione di consorzi obbligatori
- ART.5 - Requisiti minimi di ammissione
- ART.6 - Modalità di presentazione delle domande
- ART.7 - Documentazione allegata alla domanda
- ART.8 - Procedura di assegnazione
- ART.9 - Formazione della graduatoria
- ART.10 - Criteri di preferenza
- ART.11 - Convenzione tipo
- ART.12 - Corrispettivo di cessione
- ART.13 - Assegnazione e obbligazioni successive
- ART.14 - Tempi di realizzazione dei lavori
- ART.15 - Risoluzione del contratto
- ART.16 - Effetti della risoluzione e sanzioni
- ART.17 - Opere totalmente o parzialmente realizzate
- ART.18 - Spese contrattuali
- ART.19 - Trasmissione regolamento
- ART.20 - Norme transitorie e finali



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Angiola LOFFREDO





COMUNE DI VENTICANO

Provincia di Avellino

ART. 1

FINALITA'

1. Il presente regolamento disciplina le modalità, i prezzi e le condizioni per la cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di tipo industriale, commerciale, artigianale e turistico nel Comune di Venticano.

ART. 2

BENEFICIARI

1. Possono concorrere alla assegnazione dei lotti in aree PIP, acquisite ed urbanizzate con contributi e/o finanziamenti regionali, le imprese costituite in forma singola o associata, esercenti una o più delle attività produttive indicate nell'art. 27 L. 865/1971 e ss.mm.ii.
2. La qualifica di esercente attività produttive dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel registro delle imprese o da certificazione equipollente nel caso di imprese non aventi sede in Italia.

ART. 3

ASSEGNAZIONE DELLE AREE

1. Le aree disponibili nel P.I.P., ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71 e s.m. sono cedute in **diritto di proprietà**. a seguito di procedura di evidenza pubblica indetta dal Comune, nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria vigente.
2. Qualora trattasi di area P.I.P. comunale realizzata con il contributo e/o finanziamento regionale, gli atti della procedura di cui al punto 1 sono preventivamente trasmessi, ai fini dell'approvazione, al competente Assessorato della Regione Campania che, nel termine di trenta giorni dalla ricezione, può formulare eventuali osservazioni. Decorso tale termine, in assenza di rilievi, gli atti si intendono approvati.
3. La approvazione di cui al punto 2 costituisce **condizione di avvio della procedura di assegnazione dei lotti**.
4. **Il bando** della procedura concorsuale di cui al punto 1 deve prevedere:
 - a) l'elenco dei **lotti** disponibili e la superficie di ogni singolo lotto;
 - b) il **prezzo** di cessione di ogni singolo lotto, con indicazione della quota relativa all'acquisizione del lotto e di quella riferita alle opere di urbanizzazione, nonché i termini e le modalità di pagamento;
 - c) i **parametri di valutazione** delle istanze di assegnazione avuto riguardo agli obiettivi e finalità della relazione di cui alla lett. e);

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Angiola LOEFREDO
21/10/2004

- d) i tempi e le modalità di utilizzo del lotto, i vincoli e le prescrizioni previste a pena di decadenza della assegnazione c/o risoluzione della convenzione, nonché le condizioni relative ai successivi trasferimenti di diritti reali sui lotti in assegnazione che dovranno essere idonee ad evitare fenomeni di carattere speculativo;
- e) l'obbligo di corredare l'istanza di assegnazione di una **relazione di massima** indicante gli obiettivi di impresa che si intendono raggiungere, l'occupazione prevista, esistente ed eventualmente aggiuntiva, e di una 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;
- f) lo schema della convenzione tipo.

5. Il bando è predisposto dal Servizio Tecnico – Attività Produttive.

6. I lotti non ceduti a seguito dell'espletamento di procedure di evidenza pubblica, per assenza di istanze ammissibili, possono essere assegnati, con procedura negoziata e nel rispetto dei criteri di assegnazione predeterminati, alle aziende che singolarmente ne facciano richiesta.

7. Al proprietario del suolo interessato dalla procedura di acquisizione, a condizione che il titolo di proprietà sia antecedente alla data di adozione dello strumento urbanistico generale che ha destinato il suolo a insediamenti produttivi, *possono essere assegnati non più di un lotto*, tenendo conto della quota percentuale delle aree già di proprietà rispetto alla superficie dell'intera area PIP.

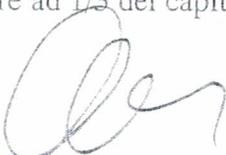
8. A ciascuno dei proprietari interessati, di cui al precedente comma 7, non possono assegnarsi lotti aventi, nel loro insieme, una superficie complessiva superiore al 10 % dell'area PIP ed all'insieme di tali proprietari non può essere assegnata un'area complessiva superiore al 25 % dell'area PIP.

9. La assegnazione è subordinata alla condizione risolutiva della diretta utilizzazione del lotto da parte dell'originario proprietario del suolo o da società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale, con vincolo di *incedibilità a terzi*, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato per almeno un *quinquennio* dalla data di avvio dell'attività produttiva.

ART. 4

PARTECIPAZIONE ALLE SPESE DI GESTIONE E COSTITUZIONE DI CONSORZI OBBLIGATORI

1. L'assegnatario è obbligato a partecipare alle quote di spesa per la gestione e la manutenzione nell'area PIP delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni.
2. E' obbligatoria la formazione di un consorzio di tutte le imprese assegnatarie dei lotti quando risulti conferito almeno il 70 % della superficie utile.
3. Ai consorzi partecipa obbligatoriamente il Comune per una quota non superiore ad 1/3 del capitale sociale.



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Angela LOFRANCO

4. Il consorzio assume la gestione delle aree PIP, delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni senza alcun onere per le amministrazioni comunali, ancorché siano aderenti al consorzio stesso.

ART. 5

REQUISITI MINIMI DI AMMISSIONE

1. I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di uno o più lotti nel Piano degli insediamenti produttivi devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere comprovati con la documentazione di cui al successivo art. 7 e nei termini stabiliti dal Bando di assegnazione:
 - a) iscrizione alla C.C.I.A.A.;
 - b) assenza, per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le società, 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;
 - c) non trovarsi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver in corso procedure in tal senso.

ART. 6

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza al Responsabile del Servizio Attività Produttive entro e non oltre trenta (30) giorni dalla data di pubblicazione del Bando all'Albo Pretorio del Comune.
2. L'istanza, in competente bollo, deve essere trasmessa al Comune esclusivamente a mezzo servizio postale con raccomandata A.R., in plico sigillato con la seguente indicazione: "*Bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi*".
3. Ciascun soggetto potrà concorrere alla cessione in proprietà dei lotti compresi nel Piano, avendone i titoli ai sensi del presente Regolamento e del relativo Bando di assegnazione.

ART. 7

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA DOMANDA

1. La domanda di assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi deve essere redatta in conformità al modello riportato in allegato al Bando di assegnazione.
2. Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:
 - a) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Angiola LORFALDO
21/10/2016

assegnazione di lotti, a pagare gli oneri di acquisizione dell'area e a sottoscrivere l'atto di assegnazione nei modi e tempi previsti dal presente Regolamento. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente.

- b) certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, dal quale risulti che l'impresa non si trova in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né ha in corso procedure in tal senso, né è destinataria di provvedimenti che comportano l'applicazione delle misure di prevenzione antimafia.
- c) certificato generale del casellario giudiziale o dichiarazione sostitutiva di atto di certificazione ai sensi del D.P.R. n.445/2000:
- 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.;
- d) 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..
- e) un programma di sviluppo aziendale di breve e medio termine a firma del titolare dell'impresa e/o del legale rappresentante della Società o soggetto interessato, contenente:
1. l'indicazione dell'attività che si intende svolgere nelle aree del Piano;
 2. l'entità e la programmazione dell'investimento;
 3. i tempi di attuazione dello stesso;
 4. gli obiettivi di impresa che si intendono raggiungere;
 5. il piano occupazionale previsto, esistente ed eventualmente aggiuntivo;
 6. il piano economico e finanziario di massima dell'investimento con la specificazione, se si ricorre al credito o alle contribuzioni pubbliche, del tipo di finanziamento e della sua entità;
- f) relazione tecnica illustrativa, a firma del tecnico abilitato, attestante:
1. la descrizione del ciclo lavorativo;
 2. la tipologia di intervento costruttivo richiesto;
 3. la superficie minima del lotto di cui si richiede l'assegnazione, le superfici e le volumetrie che si intendono realizzare, distinte per le diverse destinazioni e vocazione d'uso (superficie coperta,



IL SEGRETARIO COMUNALE
dell'area Antico Palazzo
[Firma]

superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, reparti produttivi, servizi, strutture per commercializzazione, nonché superficie destinate a parcheggi, area a verde ecc.);

4. una dichiarazione di compatibilità ambientale con espresso riferimento ad ogni forma di inquinamento (dell'area, del suolo, delle acque nonché acustico);
5. l'indicazione del presunto fabbisogno idrico giornaliero (espresso mc/giorno) e del presunto fabbisogno energetico (espresso in Kwh);
6. le modalità di smaltimento dei rifiuti e delle acque;
- g) ogni altra documentazione che sarà eventualmente indicata nel bando.

ART. 8

PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

1. Le cessioni dei lotti sono deliberate dal Consiglio Comunale sulla scorta di una graduatoria predisposta da una Commissione così composta:
 - Responsabile Servizio Tecnico - Attività Produttive **in qualità di Presidente:**
 - Responsabile procedimento Servizio Tecnico-Attività Produttive;
 - Componente esterno, nominato dal Sindaco, esperto in gestione e valutazione economico-finanziaria di investimenti aziendali;
 - **Componente esterno, nominato dal Sindaco, esperto in materia di "impatto ambientale" e "sanitario":**
2. La Commissione sarà automaticamente costituita, senza ulteriori provvedimenti, con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico - Attività Produttive.
3. Le sedute della Commissione sono valide quando sono presenti almeno **tre** componenti.
In caso di parità di voti, il voto del Presidente vale doppio.
4. Le funzioni di segretario della Commissione sono svolte da un dipendente dell'Amministrazione scelto dal Responsabile del Servizio Attività Produttive.
5. La Commissione può avvalersi di ogni altro organo dell'Amministrazione Comunale per la definizione della graduatoria e, ravvisandone l'utilità ai fini della formazione della graduatoria, potrà consultare rappresentanti delle Associazioni di categoria e richiedere chiarimenti e presentazione di ulteriore documentazione alle imprese concorrenti.
6. **Nei** casi in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento in proprietà delle aree assegnate, nei tempi e nei modi di cui al presente regolamento ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto, l'Amministrazione Comunale è tenuta a richiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria - fino ad esaurimento - l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree interessate, inviando nota raccomandata con avviso di ricezione, cui dovrà essere data risposta nel termine tassativo di giorni dieci dalla ricezione.



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Angiola LOFFREDO
Angiola Loffredo

7. Fermi restando i criteri di preferenza sugli altri richiedenti, stabiliti al successivo art.10, i lotti sono assegnati ai soggetti presenti in graduatoria secondo l'ordine d'inserimento.

ART. 9

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. La graduatoria è formulata dall'apposita Commissione di cui al precedente art. 8, in base ai criteri previsti nel Bando di assegnazione.
2. La stessa sarà oggetto di approvazione da parte del Responsabile delle Attività Produttive ed ha validità di anni tre a decorrere dalla data della determina di approvazione.
3. Essa verrà predisposta attribuendo a ciascuna domanda un punteggio risultante dalla somma dei punti attribuiti a singoli requisiti, secondo le modalità appresso specificate.
4. Preliminarmente le domande verranno esaminate sotto i seguenti profili, attribuendo seguente **punteggio**:
 - a) ai soggetti richiedenti titolari di aziende danneggiate dal sisma: punti 20 (venti);
 - b) ai soggetti richiedenti che devono delocalizzare l'azienda dal centro abitato per ragioni ambientali e/o di sicurezza (antigienicità, disturbo o molestie ambientali, inidoneità delle condizioni di lavoro o inidoneità dei locali rispetto alle lavorazioni effettuate): punti 10 (dieci);
 - c) ai soggetti richiedenti titolari di imprese che 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 10 (dieci);
 - d) ai soggetti titolari di aziende che partecipano al Patto Territoriale "Media Valle del Calore": punti 20 (venti);
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 secondo i valori rispettivamente indicati:
 - e. previsione occupazionale: punti da 1 a 9;
 - f. lavorazione prodotti tipici locali: punti 3 (tre);
 - g. sicurezza dell'ambiente di lavoro e misure di prevenzione per gli inquinamenti esterni : punti da **1 a 11**;
 - h. capacità economico – finanziaria: punti da 1 a 9;
 - i. possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali e/o nazionali o di iniziative della Comunità Europea: punti da 1 a 9;
 - l. utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e/o utilizzo di materiali bioarchitettonici: punti da 1 a 9.**
6. I requisiti di cui ai punti e), f), g) **e l)** dovranno risultare dal programma di sviluppo aziendale di breve e medio periodo, allegato alla domanda.



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Angiola LOFFREDO



7. I requisiti di cui ai punti h) e i) dovranno essere comprovati da idonea documentazione allegata all'istanza.

8. I requisiti citati potranno essere ulteriormente dettagliati nel Bando di assegnazione.

8. La Commissione assegnerà a ciascuna domanda un punteggio unico complessivo dato dalla somma dei singoli punteggi attribuiti con i criteri di cui sopra.

9. In caso di parità di punteggio si ricorre al sorteggio pubblico, quale criterio residuale ex art. 77 R.D. n. 827/1924.

Il sorteggio sarà effettuato dal Responsabile del Servizio alla presenza delle ditte concorrenti interessate, debitamente preavvertite con apposito avviso.

10. 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.

11. La graduatoria sarà formulata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di scadenza del termine fissato dal bando per la presentazione delle domande e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, allegata alla determina di approvazione del Responsabile di Servizio.

Di essa viene data comunicazione con raccomandata A.R. ai singoli partecipanti al bando.

12. Può essere opposto ricorso alla determina di approvazione entro dieci giorni dalla data di ricezione della comunicazione, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta indirizzata al Responsabile del Servizio Tecnico - Attività Produttive.

13. Nei successivi quindici giorni la Commissione esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, rimettendola al Responsabile del Servizio per la definitiva approvazione.

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.

14. Il servizio comunale di riferimento è il Servizio Attività Produttive, al quale sono indirizzate le varie domande ed inoltrate le pratiche relative.

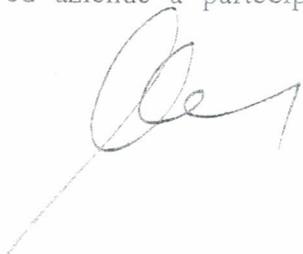
15. Dopo l'approvazione definitiva della graduatoria il Responsabile del Servizio convoca i singoli concorrenti secondo l'ordine di inserimento perchè esprimano la propria preferenza in ordine al lotto da assegnare, sottoscrivendo corrispondente verbale.

16. Di tali preferenze dovrà tener conto il Consiglio Comunale negli atti di cessione delle aree compatibilmente con le tipologie di attività ad insediarsi.

ART. 10

CRITERI DI PREFERENZA

1. Tra più istanze concorrenti è data preferenza a quelle presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito dei programmi già



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ATTIVITÀ PRODUTTIVE
20/10/2010

approvati dal CIPE o dei contratti d'area, ai sensi dell' art. 27, comma 6, della L. 865/71.

2. Nell'assegnazione dei lotti, dovranno privilegiarsi le aziende costrette a delocalizzarsi dai centri abitati per ragioni ambientali o di sicurezza.

3. Il bando di assegnazione delle aree potrà destinare alle aziende aventi sede nel territorio del Comune in cui ricade l'area PIP una quota non superiore al 20% delle aree che residuano a seguito delle assegnazioni di cui al precedente punto 2), garantendo, in ogni caso, carattere di concorsualità alla procedura di assegnazione di tali aree.

ART. 11

CONVENZIONE TIPO

1. Lo schema di convenzione deve in ogni caso prevedere:

- a) il corrispettivo della cessione e le modalità del relativo versamento;
- b) le caratteristiche costruttive e tipologiche dei manufatti da realizzare;
- c) i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di costruzione dei manufatti;
- d) la clausola espressa di decadenza dall'assegnazione e di risoluzione della convenzione, nel caso di mancato completamento dei lavori nei termini previsti dal permesso di costruire, nonché di incameramento da parte del Comune di quanto versato quale corrispettivo e di acquisizione al patrimonio comunale del lotto e di quanto su di esso realizzato;
- e) l'obbligo dell'assegnatario di rispettare le condizioni previste dal bando relative al trasferimento di diritti reali sull'area in assegnazione;
- f) l'obbligo dell'assegnatario di accollarsi le quote di spesa per la gestione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni;
- g) l'obbligo di partecipazione al consorzio degli assegnatari dei lotti nella singola area PIP per la gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni del PIP, senza oneri per il Comune.

ART. 12

CORRISPETTIVO DI CESSIONE

1. Il corrispettivo per la cessione in proprietà dei suoli è determinato dal Consiglio Comunale, su proposta del Responsabile dell'U.T.C. competente, in misura pari al costo per metro quadrato sostenuto dall'amministrazione comunale per la loro acquisizione, maggiorato della quota percentuale di incidenza per metro quadrato delle spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.



SEGRETARIO COMUNALE
ANGELA LOFFREDO
14/06/2018

2. La delibera del Consiglio comunale o dell'organo consiliare dei comuni associati relativa alla cessione potrà prevedere per singoli lotti, in ragione alla loro posizione rispetto alle infrastrutture del PIP, delle dimensioni e delle caratteristiche, un prezzo di cessione maggiore o minore in misura pari al 20% del costo di cui al punto 1; in ogni caso, il ricavo delle cessioni deve coprire i costi complessivi di cui al punto 1.
3. Le riduzioni e le maggiorazioni di cui al punto 2) non avranno rilievo in sede di ripartizione dei costi relativi ai servizi comuni.
4. I corrispettivi derivanti dalla cessione dei suoli, qualora trattasi di Area PIP finanziata con contributi e/o finanziamenti regionali, detratti i costi sostenuti con risorse comunali per l'acquisizione ed infrastrutturazione della stessa, sono utilizzabili esclusivamente per la realizzazione di ulteriori opere strettamente connesse al completamento del P.I.P. finanziato ed eventuali altre opere nell'ambito del P.I.P. vigente realizzate.

ART. 13

CESSIONE E OBBLIGAZIONI SUCCESSIVE

1. Il Servizio Attività Produttive comunica al beneficiario, non oltre 15 giorni dalla esecutività della delibera di cessione, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevuta, gli esiti della predetta cessione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fidejussorie eventualmente necessarie, con l'invito a presentarsi per la firma di accettazione. Il giorno stabilito per la firma di accettazione il beneficiario formula il proprio assenso firmando apposito verbale.
2. La mancata presentazione per la firma di accettazione comporta la decadenza dall'assegnazione del lotto.
3. La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento del corrispettivo di cessione nei modi e tempi seguenti:
 - 30% a titolo di acconto, contestualmente alla firma del verbale di accettazione di assegnazione del lotto;
 - 70% contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento che deve aver luogo, comunque, entro 6 (sei) mesi dalla data della firma di accettazione.
4. L'atto di trasferimento è stipulato mediante sottoscrizione della convenzione di cui al precedente art.11.
5. La mancata presentazione per la firma dell'atto di trasferimento comporta l'immediata decadenza dell'assegnazione del lotto.
6. In caso di espressa rinuncia all'acquisizione dell'area o di decadenza per mancata stipula dell'atto di trasferimento il Comune restituirà la somma versata quale acconto, decurtata di una penale del 5% della somma di cui alla lettera a) a titolo di risarcimento delle spese da sostenere per la nuova assegnazione della stessa area.

ART. 14

TEMPI DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Angiola LOTTI
2/10/2009

1. La richiesta del permesso di costruire deve essere presentata entro **quattro** mesi dalla firma del verbale di accettazione del lotto e deve essere esaminata dall'Ufficio Urbanistica con priorità e nella prima seduta utile.

2. La mancata presentazione del progetto comporterà la decadenza dell'assegnazione con l'applicazione della penale di cui al comma 6) del precedente articolo 13, **nella misura del 10% dell'acconto versato.**

3. I lavori debbono essere terminati entro 24 mesi continui dalla data di sottoscrizione della convenzione di assegnazione definitiva del lotto.

4. Tale termine può essere prorogato una sola volta, per ulteriori 12 mesi, su istanza di parte, per documentate ragioni di forza maggiore.

ART. 15

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Sono cause di risoluzione del contratto/ convenzione:
 - a) la non diretta utilizzazione del lotto da parte dell'assegnatario o da società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale;
 - b) la cessione a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato prima della maturazione del quinquennio successivo alla data di avvio dell'attività produttiva;
 - c) il rifiuto immotivato di partecipare alle quote di spesa per la gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni previsti nell'area PIP;
 - d) il rifiuto immotivato di partecipare alla formazione di un consorzio fra tutte le imprese assegnatarie dei lotti, qualora risulti conferito almeno il 70% della superficie utile;
 - e) la inosservanza dei termini di inizio lavori previsti nel permesso di costruzione o comunque prorogati;
 - f) la mancata ultimazione dei lavori nei termini previsti nel permesso di costruire;
 - g) l'utilizzo del manufatto realizzato per attività diversa da quella prevista nell'atto pubblico di trasferimento;
 - h) l'utilizzo del manufatto per uso edilizio diverso da quello previsto nel permesso di costruire e dall'art. 1 del presente Regolamento;
 - i) il mancato completamento dei lavori entro 24 mesi continui dalla data definitiva di assegnazione del lotto o entro 36 mesi, in caso di proroga per ulteriori 12 mesi, per documentate ragioni di forza maggiore.
 - j) **Il mancato avvio dell'attività produttiva, da comunicarsi anche al Comune, entro i 18 mesi successivi al conseguimento del certificato di agibilità.**

ART. 16



IL SEGRETARIO COMUNALE
Claudio Angiola
10/10/2019

EFFETTI DELLA RISOLUZIONE E SANZIONI

1. Le sanzioni sono previste per i casi di risoluzione contrattuale di cui al precedente art. 15.
2. Per i casi di risoluzione previsti nel suddetto articolo, verrà incamerata dall'Ente l'acconto versato in sede di firma del verbale di accettazione, pari al 30% dell'importo complessivo di vendita.
3. Per le opere eventualmente ultimate dalla ditta, o in fase di ultimazione, si applicano le procedure previste dal successivo art. 17.
4. Nei casi di risoluzione del contratto il Consiglio Comunale può riconoscere l'eventuale ipoteca di primo grado iscritta dall'Istituto mutuante sull'immobile, accollandosi il mutuo per la parte residua con diritto di rivalsa nei confronti del proprietario.
Il Consiglio Comunale potrà utilizzare l'immobile di cui sopra per ulteriori assegnazioni.
Ove il Consiglio Comunale non intenda avvalersi della facoltà suddetta dovrà darne comunicazione all'Istituto mutuante che ha iscritto l'ipoteca sull'immobile, il quale potrà procedere all'esecuzione forzata ai sensi di legge senza alcuna altra formalità.
5. In tutti i casi di risoluzione del contratto, il beneficiario è tenuto a presentarsi, in data da concordare, e comunque non oltre trenta giorni dalla richiesta di presentazione, per la stipula dell'atto di retrocessione a cura e spese del medesimo.
Trascorso tale termine, il contratto deve intendersi risolto e l'atto di risoluzione può essere utilizzato per la riacquisizione al patrimonio del lotto assegnato.

ART. 17

OPERE TOTALMENTE O PARZIALMENTE REALIZZATE

1. Nei casi di risoluzione del contratto le opere già parzialmente o totalmente realizzate verranno indennizzate dal Comune sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dall'assegnatario decaduto e da quello subentrante al momento della riassegnazione a terzi delle aree stesse. Dal valore dell'indennità così determinata sarà detratta la somma di cui al comma 2) del precedente articolo 16 e la spesa sostenuta per la stima.
2. Resta ferma, comunque, la facoltà per il Consiglio Comunale di imporre l'abbattimento delle opere stesse senza indennità di sorta ed a spese dell'acquirente inadempiente.

ART. 18

SPESE CONTRATTUALI

1. Le spese contrattuali e consequenziali relative ai contratti di cessione (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico dei beneficiari.

ART. 19



IL SEGRETARIO COMUNALE
dot.ssa Angiola LOFFREDO



TRASCRIZIONE REGOLAMENTO

1. Nei contratti di cessione delle aree deve essere trascritto o allegato il presente regolamento, per formarne parte integrante e sostanziale, in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.

ART. 20

NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Le disposizioni del presente Regolamento si applicano alle cessioni delle aree P.I.P. per le quali non è ancora intervenuta l'assegnazione.
2. Per quanto non previsto nel presente Regolamento si fa riferimento alla Legge n. 865/1971 e alla Legge n. 167/1962 e regolamento regionale adottato con deliberazione di G.R. n° 2090 del 17/11/2004, oltre alle norme del Codice Civile per quanto di competenza.



SEGRETERIO COMUNALE
L. LOFFREDO

COMUNE DI VENTICANO - (Provincia di Avellino) - Servizio Tecnico - Attività Produttive - Attuazione del piano per insediamenti produttivi in ampliamento Bando per l'assegnazione dei lotti località Ilici S.Nicola - Castel Del Lago.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della propria determinazione N. 126 del 13/09/2005 avente ad oggetto: "Approvazione dello schema di bando per l'assegnazione delle zone PIP in ampliamento",

RENDE NOTO

E' indetto un pubblico bando per l'assegnazione e la successiva cessione in proprietà di lotti ricompresi nell'Ampliamento del Piano degli Insediamenti Produttivi approvato dalla Regione Campania con Delibera della Giunta Regionale N.086/AC del 25.3.2004 e DECRETO P.G.R.C. N.209 del 6.4.2004 pubblicato su B.U.R.C. n.20 del 26.4.2004.

La cessione in proprietà delle aree P.I.P. avverrà ai sensi dell'art.27 della L. n.865/1971 come modificato dall'art. 49 - comma 17 - della L. 449/97 e con le modalità di cui al Regolamento Comunale per la cessione in proprietà delle aree comprese nei Piani Insediamenti Produttivi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.21 del 20.6.2005.

Oltre alle rispetto delle disposizioni del citato Regolamento i concorrenti sono obbligati all'osservanza di quanto stabilito nelle norme tecniche di attuazione e negli elaborati grafico-progettuali del P.I.P. - AMPLIAMENTO e nello schema della convenzione tipo approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 35 del 13.09.2005, resa immediatamente eseguibile e che allegata al presente bando, ne costituisce parte integrante e sostanziale (all.A).

1.Elenco dei lotti disponibili - prezzo di cessione e riserva

I - Sono complessivamente disponibili n. 21 lotti ripartiti come segue:

Località Ilici S.Nicola

Numero dei lotti disponibili	Superficie in mq di ogni singolo lotto	Prezzo di cessione di ogni singolo lotto (A + B)	Incidenza della quota di acquisizione lotto A	Incidenza della quota di urbanizzazione B
1°	Mq 2.800	Euro 72.156,00	Euro 11.620,00	Euro 60.356,00
2°	Mq 3.875	Euro 99.858,75	Euro 16.081,25	Euro 83.777,50
3°	Mq 5.270	Euro 135.807,90	Euro 21.870,50	Euro 113.937,40
4°	Mq 2.630	Euro 67.775,10	Euro 10.914,50	Euro 56.860,60
5°	Mq 2.260	Euro 58.240,20	Euro 9.379,00	Euro 48.861,20
6°	Mq 5.300	Euro 136.581,00	Euro 21.995,00	Euro 114.586,00
7°	Mq 3.700	Euro 95.349,00	Euro 15.355,00	Euro 79.994,00
8°	Mq 2.775	Euro 71.511,75	Euro 11.516,25	Euro 59.995,50
9°	Mq 2.460	Euro 63.394,20	Euro 10.209,00	Euro 53.185,20
10°	Mq 2.430	Euro 62.621,10	Euro 10.084,50	Euro 52.536,60

1b	Mq 3.030	Euro 78.083,10	Euro 12.574,50	Euro 65.508,60
2b	Mq 2.370	Euro 61.074,90	Euro 9.835,50	Euro 51.239,40
3b	Mq 3.140	Euro 80.917,80	Euro 13.031,00	Euro 67.886,80
4b	Mq 2.180	Euro 56.178,60	Euro 9.047,00	Euro 47.131,60
5b	Mq 2.330	Euro 60.044,10	Euro 9.669,50	Euro 50.374,60
6b	Mq 870	Euro 22.419,90	Euro 3.610,50	Euro 18.809,40
7b	Mq 2.370	Euro 61.074,90	Euro 9.835,50	Euro 51.239,40
8b	Mq 2.760	Euro 71.125,20	Euro 11.454,00	Euro 59.671,20

Castel del Lago

Numero dei lotti disponibili	Superficie in mq di ogni singolo lotto	Prezzo di cessione di ogni singolo lotto (A + B)	Incidenza della quota di acquisizione lotto A	Incidenza della quota di urbanizzazione B
1d	Mq 3.370	Euro 86.844,90	Euro 13.985,50	Euro 72.859,40
2d	Mq 3180	Euro 81.948,60	Euro 13.197,00	Euro 68.751,60
3d	Mq 2.000	Euro 51.540,00	Euro 8.300,00	Euro 43.240,00

I lotti sopra descritti sono graficamente individuati nelle planimetrie allegate al presente bando sub B) e C).

Ai fini di eventuali insediamenti di superficie superiore a quella dei singoli lotti è prevista la possibilità di accorpare i lotti adiacenti nel rispetto delle caratteristiche morfologiche dei terreni interessati.

La superficie catastale esatta verrà definita in sede di definitivo trasferimento dell'area con apposito frazionamento.

Alle ditte già proprietarie di suoli ricompresi nella variante di ampliamento del P.I.P. è riservata l'assegnazione di lotti per una superficie massima di mq.14.587 alla località Ilici-San Nicola e di mq. 2137 alla località Castel del Lago (25% della superficie complessiva dei lotti disponibili alle rispettive località), fermo restando che a ciascun proprietario potrà essere assegnato un solo lotto di superficie non superiore al 10% di quella complessiva delle aree P.I.P..

II - Il prezzo di cessione delle aree è stato determinato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 13.09.2005, resa immediatamente eseguibile in misura pari al costo per metro quadrato sostenuto dall'Amministrazione Comunale per la loro acquisizione, maggiorato della quota percentuale di incidenza per metro quadrato delle spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Il prezzo di cessione sarà corrisposto secondo quanto stabilito dall'art. 13 del regolamento e precisamente:

- 30% a titolo di acconto, contestualmente alle firme del verbale di accettazione di assegnazione del lotto.
- 70% contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento che deve aver luogo, comunque, entro 6 (sei) mesi dalla data della firma del verbale di accettazione.

Le spese contrattuali e quelle consequenziali ai contratti di cessione sono a carico dei beneficiari.

2. Attività produttive realizzabili e requisiti minimi di ammissione.

I - Possono concorrere all'assegnazione dei lotti in area P.I.P., oltre che gli Enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE o dalla Regione, le imprese esercenti una o più delle attività produttive indicate nell'art.27 L.865/1971 come modificato dall'art. 49 - comma 17 della legge n.449/1997 e ss.mm.ii.

II - Hanno diritto a richiedere l'assegnazione di lotti i soggetti in possesso dei seguenti requisiti minimi:

a) iscrizione alla C.C.I.A.A. ovvero iscrizione nel Registro professionale corrispondente nello Stato di residenza, nel caso di imprese non aventi sede in Italia;

b) assenza, per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per le società, di condanna con sentenza passata in giudicato per reati che incidono sulla moralità professionale per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno;

c) insussistenza dello stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, ed insussistenza di procedure in corso in tal senso.

3. Modalità e termini presentazione della domanda di assegnazione lotti.

I - La domanda di assegnazione del lotto, unitamente alla documentazione di cui al successivo comma III, dovrà pervenire, esclusivamente a mezzo servizio postale con raccomandata A.R., in plico sigillato con l'indicazione "Bando per l'assegnazione dei lotti del Piano per gli Insediamenti Produttivi - località Ilici - S.Nicola e Castel del Lago" al Comune di Venticano **entro e non oltre le ore 14,00 del giorno 09 dicembre 2005.**

Farà fede a tal fine la data del timbro postale di arrivo.

Non saranno accettate domande pervenute oltre tale termine, ancorchè spedite entro la data di scadenza del bando. La spedizione postale sarà ad esclusivo rischio del mittente.

Non si darà, pertanto, corso al plico che non sia pervenuto entro il giorno e l'ora fissati quale termine per la presentazione delle domande o sul quale non sia stato riportato l'oggetto e l'indicazione del mittente.

Oltre il termine fissato per la presentazione non sarà considerata valida alcuna altra domanda anche se sostitutiva o aggiuntiva di domanda precedentemente spedita.

II - La domanda di assegnazione in competente bollo, deve essere redatta in conformità al modello riportato in allegato al presente bando e deve contenere gli estremi di identificazione del concorrente - compreso numero di partita IVA e/o codice fiscale.

All'istanza deve essere allegata, a pena di esclusione, fotocopia di un valido documento del sottoscrittore ai sensi dell'art.38 del D.P.R. n.445/2000 e s.m.i.

III - Alla domanda di assegnazione deve essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

a) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti, a pagare gli oneri di acquisizione dell'area e 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.

b) Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, dal quale risulti che l'impresa non si trova in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né ha in corso procedure in tal senso, né è destinataria di provvedimenti che comportano l'applicazione delle misure di prevenzione antimafia.

c) Certificato generale del casellario giudiziale o dichiarazione sostitutiva di atto di certificazione ai sensi del D.P.R. n.445/2000:

- 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;

- degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e del direttore tecnico per le Società Cooperative,

per le S.r.l. e per le S.p.A.;

d) 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.;

e) un programma di sviluppo aziendale di breve e medio termine a firma del titolare dell'impresa e/o del legale rappresentante della Società o soggetto interessato, redatto secondo lo schema allegato al presente bando, contenente:

1. l'indicazione dell'attività che si intende svolgere nelle aree del Piano;
2. l'entità e la programmazione dell'investimento;
3. i tempi di attuazione dello stesso;
4. gli obiettivi di impresa che si intendono raggiungere;
5. il piano occupazionale previsto, esistente ed eventualmente aggiuntivo;
6. il piano economico e finanziario di massima dell'investimento con la specificazione, se si ricorre al credito o alle contribuzioni pubbliche, del tipo di finanziamento e della sua entità;

f) relazione tecnica illustrativa, a firma del tecnico abilitato, attestante:

- 1- la descrizione del ciclo lavorativo;
- 2- a tipologia di intervento costruttivo richiesto;
- 3- la superficie minima del lotto o dei lotti di cui si richiede l'assegnazione, le superfici e le volumetrie che si intendono realizzare, distinti per le diverse destinazioni e vocazione d'uso (superficie coperta, superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, reparti produttivi, servizi, strutture per commercializzazione, nonché superficie destinate a parcheggi, area a verde ecc.);
- 4- una dichiarazione di compatibilità ambientale con espresso riferimento ad ogni forma di inquinamento (dell'area, del suolo, delle acque nonché acustico);

5- l'indicazione del presunto fabbisogno idrico giornaliero (espresso mc/giorno) e del presunto fabbisogno energetico (espresso in Kwh);

6- le modalità di smaltimento dei rifiuti e delle acque;

7- l'indicazione dell'eventuale utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e/o di materiali bioarchitettomici;

g) copia dell'atto costitutivo e dello statuto nel caso di società;

h) eventuale dichiarazione a firma del concorrente, attestante di essere titolare di azienda danneggiata dal sisma;

i) eventuale dichiarazione a firma dell'impresa o di un tecnico abilitato attestante che:

- trattasi di attività particolarmente rumorosa e molesta tale da dover essere delocalizzata dal centro urbano;

ovvero che:

- l'attività viene svolta in locali del centro abitato inagibili e/o insufficienti e/o non idonei e/o in contrasto con la normativa urbanistica vigente;

l) eventuale dichiarazione del concorrente attestante la partecipazione dell'impresa al Patto Territoriale "Media Valle del Calore", approvato con Decreto del Ministro Attività Produttive n.2228 del 27 febbraio 2004;

m) ricevuta del versamento sul c.c.p. n. 13104831 della somma di euro 150,00 a favore del Comune di Venticano con la seguente causale "diritti istruttori per istruttoria domande di assegnazione lotti in zone P.I.P.";

n)- titolo di proprietà dell'area -_Solo per le imprese proprietarie di suoli ricadenti nelle zone P.I.P. Ilici - S.Nicola e Castel del Lago e che ai sensi dell'art.3 - comma 6 del Regolamento Comunale esercitano il diritto di riserva sussistendone i presupposti ed alle condizioni previste dai commi 6 e 7 del menzionato articolo 3 del Regolamento e precisamente:

-Titolo di proprietà antecedente alla data di adozione dello strumento urbanistico che ha previsto l'amplia-

mento del P.I.P. alle località Ilici-

S.Nicola e Castel del Lago;

- Utilizzazione del lotto direttamente da parte dell'originario proprietario del suolo o da società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale.

o) idonea documentazione comprovante la capacità economico-finanziaria del richiedente (attestazione di Istituto Bancario e simili);

p) documentazione attestante il possesso di finanziamento ai sensi delle leggi regionali e/o nazionali e/o di iniziative della Comunità Europea;

q) cauzione a garanzia della firma del verbale di accettazione del lotto e di stipula della convenzione di definitiva cessione, dell'importo di euro 5.000,00 da costituire con versamento in contanti o tramite fidejussione bancaria o assicurativa;

r) ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini della determinazione del punteggio.

Alle ditte non assegnatarie la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dall'approvazione definitiva della graduatoria.

IV - Il Regolamento Comunale per l'assegnazione e la cessione in proprietà delle aree nel P.I.P., il progetto di ampliamento del P.I.P. località Ilici S.Nicola e Castel del Lago, i documenti complementari e quant'altro inerente al presente bando possono essere visionati presso l'Ufficio Tecnico Comunale dalle ore 9,00 alle ore 12,00 nei giorni dal lunedì al venerdì e nel pomeriggio del giovedì dalle ore 16,00 alle ore 18,00.

Presso il suddetto Ufficio gli interessati potranno ottenere eventuali copie dei documenti suddetti, versando i relativi costi (euro 0,20 a facciata) in contanti all'economista comunale;

4) - Graduatoria di assegnazione

I - La graduatoria sarà formata dalla Commissione prevista dall'art.8 del Regolamento per la cessione delle aree P.I.P.

La Commissione, dopo l'apertura dei plichi e la verifica della regolarità delle domande e della documentazione richiesta, provvederà a stilare la graduatoria tra tutti gli ammessi, assegnando loro un punteggio in base ai parametri che seguono:

a) soggetti richiedenti titolari di aziende danneggiate dal sisma: punti 20 (venti)

b) soggetti richiedenti che devono delocalizzare l'azienda dal centro abitato per ragioni ambientali e/o di sicurezza (antigienicità, disturbo o molestia ambientali, inidoneità delle condizioni di lavoro o inidoneità dei locali rispetto alle lavorazioni effettuate): punti 10 (dieci)

c) soggetti richiedenti titolari di imprese che svolgono 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 10 (dieci)

d) soggetti titolari di aziende che partecipano al Progetto Territoriale "Media Valle del Calore": punti 20 (venti)

e) previsione occupazionale: punti da 1 (uno) a 9 (nove)

f) lavorazione prodotti tipici locali: punti 3 (tre)

g) sicurezza dell'ambiente di lavoro e misure di prevenzione per gli inquinamenti esterni: punti da 1 (uno) a 11 (undici)

h) capacità economico-finanziaria: punti da 1 (uno) a 9 (nove)

i) possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali e/o nazionali o di iniziative della Comunità Europea: punti da 1 (uno) a 9 (nove)

l) utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e/o utilizzo di materiali bioarchitettionici:

punti da 1 (uno) a 9 (nove)

II - Per i parametri di cui ai punti e), g), h), i) e l) la Commissione, prima dell'apertura dei plichi contenenti

le domande di partecipazione, potrà stabilire più dettagliati e specifici sub-criteri tecnici di valutazione.

La Commissione, sulla scorta della valutazione dei requisiti di cui innanzi, potrà procedere anche all'espressione di giudizio negativo per l'assegnazione depositando agli atti una idonea e dettagliata relazione motivata.

III- Sarà comunque data preferenza, a parità di punteggio secondo il seguente ordine di priorità:

- alle istanze presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE o dei contratti d'area, ai sensi dell'art.27 - comma 6 - della L.865/71,
- alle istanze delle imprese titolari di aziende danneggiate dal sisma del 23.11.1980 e successivi,
- alle istanze delle aziende costrette alla delocalizzazione dai centri abitati per ragioni ambientali o di sicurezza -
- ai proprietari dei lotti rimasti esclusi dalla riserva di cui all'art. 3) del Regolamento Comunale - *

IV - Al di fuori delle suddette ipotesi, in caso di parità di punteggio si ricorre al sorteggio pubblico quale criterio residuale ex art. 77 R.D. n.827/1924.

V - La graduatoria sarà formulata dalla Commissione entro 60 giorni dalla data di scadenza del bando e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, allegata alla Determina di approvazione del Responsabile del Servizio.

Di essa sarà data comunicazione con raccomandata A.R. ai singoli partecipanti al bando.

VI - Alla Determina di approvazione può essere fatto ricorso entro 10 giorni dalla data di ricezione della comunicazione, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata al Responsabile del Servizio Tecnico - Attività produttive.

All'esito dell'esame degli eventuali ricorsi verrà stilata dalla Commissione la graduatoria definitiva approvata con Determina del Responsabile di Servizio.

VII - Tutte le imprese che hanno allegato autocertificazioni all'istanza di assegnazione del lotto e che si trovano in posizione utile in graduatoria per ottenere l'assegnazione dell'area, devono produrre idonea documentazione in originale.

VIII - Dopo l'approvazione della graduatoria il Responsabile di Servizio convocherà i singoli concorrenti secondo l'ordine di inserimento perché esprimano la loro preferenza in ordine al lotto da assegnare, sottoscrivendo il corrispondente verbale.

Di tali preferenze dovrà tener conto il Consiglio Comunale negli atti di cessione delle aree compatibilmente con le tipologie di attività ad insediarsi.

IX - Nel caso in cui non si concretizzi il definitivo trasferimento in proprietà delle aree assegnate nei tempi e modi previsti dal regolamento ovvero nel caso di formale rinuncia degli aventi diritto, l'Amministrazione Comunale è tenuta a richiedere alle ditte collocate in graduatoria, e fino ad esaurimento, l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree interessate, con le modalità previste dall'art.8 del regolamento.

5. Cessione delle aree e realizzazione degli interventi.

I - Il servizio Attività Produttive, nei 15 (quindici) giorni successivi alla esecutività della delibera di cessione, ne comunica l'esito ai beneficiari convocandoli per la firma di accettazione della cessione.

La mancata presentazione per la firma di accettazione comporta la decadenza dell'assegnazione del lotto e l'incameramento della cauzione prestata a garanzia.

L'atto di trasferimento definitivo del lotto sarà stipulato entro 6 (sei) mesi dalla data della firma di accettazione, mediante sottoscrizione della convenzione tipo approvata dal Consiglio Comunale.

La mancata presentazione per la firma dell'atto di trasferimento comporta l'immediata decadenza dall'assegnazione del lotto e il Comune tratterrà a titolo di penale il 5% dell'acconto corrisposto all'atto della firma del verbale di accettazione.

II - La richiesta del permesso di costruire deve essere presentata entro quattro mesi dalla firma del verbale di accettazione del lotto e sarà esaminata dall'Ufficio Urbanistica con priorità e nella prima seduta utile.

La mancata presentazione del progetto nel termine previsto dal regolamento comporterà la decadenza dall'assegnazione con l'applicazione di una penale del 10% della somma versata a titolo di acconto all'atto della sottoscrizione del verbale di accettazione.

III - i lavori devono essere terminati entro 24 (ventiquattro) mesi continui dalla data di sottoscrizione della convenzione di cessione definitiva del lotto - Tale termine può essere prorogato una sola volta per ulteriori 12 (dodici) mesi, su istanza di parte per documentate ragioni di forza maggiore.

6. Divieto di alienazione e concessione a terzi.

I - L'area ceduta in diritto di proprietà e l'edificio costruito non possono essere alienati ad alcun titolo, né possono essere ceduti a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, se non siano trascorsi 5 (cinque) anni dalla data di avvio dell'attività produttiva, salvo i casi di forza maggiore e comunque su autorizzazione del Consiglio Comunale.

II - Nel caso di fallimento dell'azienda pronunciato dall'Autorità Giudiziaria il vincolo di destinazione d'uso dell'area e dei manufatti seguiranno i medesimi e l'obbligo di rispetto di tale vincolo passerà in capo agli aventi causa a qualsiasi titolo.

7. Cause di risoluzione del contratto di cessione dell'area

I - Il contratto di cessione delle aree in proprietà è risolto senza necessità di preavviso per il Comune allorché ricorrano le seguenti cause:

a) la non diretta utilizzazione del lotto da parte dell'assegnatario o da società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale;

b) la cessione a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato prima della maturazione del quinquennio successivo alla data di avvio dell'attività produttiva;

c) il rifiuto immotivato di partecipare alle quote di spesa per la gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni previsti nell'area PIP;

d) il rifiuto immotivato di partecipare alla formazione di un consorzio fra tutte le imprese assegnatarie dei lotti, qualora risulti conferito almeno il 70% della superficie utile;

e) la inosservanza dei termini di inizio lavori previsti nel permesso di costruzione o comunque prorogati;

f) la mancata ultimazione dei lavori nei termini previsti nel permesso di costruire;

g) l'utilizzo del manufatto realizzato per attività diversa da quella prevista nell'atto pubblico di trasferimento;

h) l'utilizzo del manufatto per uso edilizio diverso da quello previsto nel permesso di costruire e dall'art. 1 del presente Regolamento;

i) il mancato completamento dei lavori entro 24 mesi continui dalla data definitiva di assegnazione del lotto o entro 36 mesi, in caso di proroga per ulteriori 12 mesi, per documentate ragioni di forza maggiore.

j) Il mancato avvio dell'attività produttiva, da comunicarsi anche al Comune, entro i 18 mesi successivi al conseguimento del certificato di agibilità.

II - Nei casi di risoluzione del contratto per le cause sopra indicate, verrà incamerato dall'Ente l'acconto versato all'atto della firma del verbale di accettazione, pari al 30% dell'importo complessivo di vendita.

Le opere già parzialmente o totalmente realizzate verranno indennizzate dal Comune sulla base di una stima peritale secondo quanto previsto dall'art.17 del regolamento, fermo restando tuttavia la facoltà dell'Ente di imporre l'abbattimento delle opere stesse senza indennità di sorta ed a spese del cessionario inadempiente.

8. Disposizioni finali

I - Per quanto non riportato nel presente bando si applica quanto previsto nel vigente "Regolamento comunale per la cessione in proprietà dei lotti P.I.P.", e nello schema di convenzione tipo approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 35 del 13/09/2005, si applicano le norme di attuazione del Piano degli Insediamenti Produttivi e dell'Ampliamento P.I.P. località Ilici - S. Nicola e Castel del lago, ed in quanto compatibili le disposizioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione vigente in materia.

II - Il presente bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio e negli altri luoghi pubblici del Comune nonché sul

sito internet della Regione Campania con relativo avviso sul BURC.

III - Tutte le imprese che hanno in precedenza presentato domanda per l'assegnazione dei lotti nelle zone P.I.P., se ancora interessate all'assegnazione di aree nel P.I.P. in ampliamento, devono presentare istanza secondo le modalità ed entro il termine stabilito dal presente bando - Le domande già presentate sono nulle.

IV - Per informazioni, richieste di atti e moduli necessari per la formulazione delle domande di assegnazione dei lotti, occorre rivolgersi al Servizio Tecnico - Attività produttive - Responsabile del procedimento Geom. Altavilla Fiorentino nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e nel pomeriggio del giovedì dalle ore 16,00 alle ore 18,00. La modulistica può essere ritirata anche su supporto magnetico previo versamento presso l'economista comunale della somma di euro 5,00.

V - Tutti i dati personali contenuti nelle domande di partecipazione e nella documentazione a corredo presentate dai concorrenti saranno conservati e trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lg.vo n.196/2003.

Venticano, lì 24/10/2005

Il Responsabile Del Servizio
Tecnico - Attività Produttive
dott. Luigi De Nisco