



CITTA' DI CAMPAGNA
(Provincia di Salerno)

AVVISO PUBBLICO

**PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER LA
DEFINIZIONE DELLA GRADUATORIA PER LA
CESSIONE IN PROPRIETA' DEI LOTTI NELL'AREA
P.I.P. - SVINCOLO AUTOSTRADALE SUD - EST
DI CAMPAGNA (SA).**

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO P.I.P.

RENDE NOTO

ARTICOLO 1 - Oggetto -

1. È indetta procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione e la cessione in diritto di proprietà dei lotti ricadenti all'interno del Piano degli Insediamenti Produttivi - Svincolo Autostradale Sud-Est, in località "Rialto", del Comune di Campagna (SA).
2. Il presente bando si conforma agli indirizzi dettati dalla Regione Campania con la Deliberazione di Giunta Regionale n. 2294 del 29 dicembre 2007, pubblicata sul BURC n. 5 del 4 febbraio 2008.

ARTICOLO 2 - Dimensionamento dell'area P.I.P. -

1. L'epigrafo dimensionamento complessivo e la correlata articolazione in lotti, in termini di superficie fondiaria e coperta, è espresso e rappresentato nei correlati/e grafici e tavole, depositati/e presso l'Area Tecnica - Ufficio P.I.P., formanti parte integrale e sostanziale del presente bando.
2. I soggetti partecipanti alla presente procedura sono tenuti a prendere visione dei predetti grafici e delle cennate tavole anche ai fini dell'indicazione del lotto per il quale concorrono e conformarsi ad essi/e nella prefigurazione dell'intervento a realizzarsi.
3. Nell'ipotesi di cui alla sub lettera b) del punto 1.2) del successivo articolo 7, il Comune di Campagna si riserva il diritto, su puntuale e motivata relazione della Commissione di cui al successivo art. 9, di modificare l'articolazione dei lotti di cui al precedente comma 1) del presente articolo, predisponendo ed approvando, con apposito atto di Giunta Comunale, una variante, contenuta nei limiti di cui all'art. 26, comma 3, lettera e), della Legge Regione Campania n. 16/2004, da sottoporre a ratifica del Consiglio Comunale.
Gli oneri conseguenti a tale adempimenti sono posti a carico del cessionario e concorreranno ad integrare il corrispettivo di cui al successivo art. 8.

ARTICOLO 3 - Consistenza lotti e costi -

Il prezzo di vendita dei lotti, sulla base di quanto stabilito dall'Allegato II della Delibera di Giunta Regione Campania n° 2108 del 29.12.2005 di modifica alla Delibera di Giunta Regione Campania n° 2090/2004, come successivamente modificata dalla Delibera di Giunta Regione Campania n° 2294 del 29.12.2007, resta determinato in **Euro 32,52 al mq.**, come stabilito dal Consiglio Comunale di Campagna con propria Deliberazione N° 10 in data 18.03.2013.

I lotti verranno assegnati sulla scorta della distribuzione riportata nella tavola di piano e già urbanizzati. Saranno consegnati nello stato di fatto in cui si trovano a seguito di opportuno picchettamento e completi degli allacci dei servizi fino all'esterno del lotto.

L'articolazione dei lotti di cui al precedente art. 2 comma 1), in via presuntiva, è così prevista:

LOTTE DA ASSEGNARE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE				
	A	B	C	A x C
<i>Lotto N°</i>	<i>Superficie fondiaria Lotto (mq)</i>	<i>Superficie coperta realizzabile 0,35 Sf. Mq.</i>	<i>Costo unitario Lotto €/mq</i>	<i>Costo complessivo Lotto €</i>
20	Mq. 4.556,00	Mq. 1.594,60	€ 32,52/mq.	€ 148.161,12
21	Mq. 4.031,00	Mq. 1.410,85	€ 32,52/mq.	€ 131.088,12
22	Mq. 4.196,00	Mq. 1.468,60	€ 32,52/mq.	€ 136.453,92
23	Mq. 4.280,00	Mq. 1.498,00	€ 32,52/mq.	€ 139.185,60
24	Mq. 4.280,00	Mq. 1.498,00	€ 32,52/mq.	€ 139.185,60
25	Mq. 4.552,00	Mq. 1.593,20	€ 32,52/mq.	€ 148.031,04
26	Mq. 2.151,00	Mq. 752,85	€ 32,52/mq.	€ 69.950,52
27	Mq. 2.546,00	Mq. 891,10	€ 32,52/mq.	€ 82.795,92
28	Mq. 5.477,00	Mq. 1.916,95	€ 32,52/mq.	€ 178.112,04
29	Mq. 4.167,00	Mq. 1.458,45	€ 32,52/mq.	€ 135.510,84
30	Mq. 3.555,00	Mq. 1.244,25	€ 32,52/mq.	€ 115.608,60
31	Mq. 3.961,00	Mq. 1.386,35	€ 32,52/mq.	€ 128.811,72
32	Mq. 4.210,00	Mq. 1.473,50	€ 32,52/mq.	€ 136.909,20
33	Mq. 4.515,00	Mq. 1.580,25	€ 32,52/mq.	€ 146.827,80
34	Mq. 4.846,00	Mq. 1.696,10	€ 32,52/mq.	€ 157.591,92
Tot.	Mq. 61.323,00	Mq. 21.463,09	€ 32,52/mq.	€ 1.994.223,96
Totale costo area				€ 1.994.223,96

ARTICOLO 4 - Soggetti beneficiari -

1 Alla cessione in diritto di proprietà dei lotti compresi nel Piano sono ammesse tutte le imprese costituite, in forma singola o associata, operanti nei settori di attività previste dall'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché l'art. 1 comma 1 bis DPR 447/98 modificato dal DPR 440/00, che normano e regolano gli interventi nelle aree destinate a nuovi insediamenti produttivi.

2. La qualifica di esercente attività produttiva dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel registro delle imprese o da certificazione equipollente nel caso di imprese non aventi sede in Italia.

3. L'assegnazione dei lotti può essere richiesta anche prima della costituzione dell'impresa, purché questa avvenga entro 60 giorni dalla comunicazione di assegnazione nelle forme dichiarate nella scheda tecnica allegata alla domanda, pena la revoca della stessa.

4. I lotti sono richiedibili ed assegnabili esclusivamente in cessione del diritto di proprietà.

5. Non possono concorrere all'assegnazione dei lotti in area P.I.P. coloro i quali non sono in regola con versamenti di somme dovute nei confronti dell'Ente.

6. 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 stabiliti dal presente 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 attivato procedure in tal senso.*

ARTICOLO 5 - Soggetti esclusi -

1. Sono esclusi dalla partecipazione alla presente procedura, i soggetti per i quali è interdetta, ai sensi delle disposizioni vigenti, la possibilità di contrarre, quali persone fisiche o giuridiche, con la Pubblica Amministrazione.

2. Ferma l'esclusione di cui al precedente comma 1) del presente articolo, la partecipazione è, comunque, interdetta ai soggetti che hanno riportato condanne per gravi reati di natura ambientale, finanziaria, societaria, nonché in materia di sicurezza del lavoro.

3. I soggetti partecipanti attestano il possesso dei requisiti nelle forme di cui al comma 2) dell'articolo 38 D. Lgs. 163/2006 e succ. mod. ed int. e trovano applicazione, altresì, i commi 3), 4) e 5) del predetto articolo.

4. Ai fini del presente bando i riferimenti rinvenibili nel citato art. 38 relativi a "dai dati in possesso dell'osservatorio", "affidatario", "stazione appaltante" sono, rispettivamente, sostituiti con "da certificazione e/o documentazione attestante", "soggetto partecipante alla procedura", "Campagna".

5. Sono esclusi gli insediamenti di tutte le attività produttive insalubri.

A titolo esemplificative e non esaustive vengono di seguito elencate:

- *a. Produzioni che utilizzano materiali nucleari;*
- *b. Produzioni di materiale bellico;*
- *c. Produzione, raffinazione e stoccaggio di oli minerali;*
- *d. Progetti di opere di rilevante impatto ambientale;*
- *e. Impianti da sottoporre al controllo sui pericoli rilevanti;*
- *f. Impianti da sottoporre alla futura disciplina della prevenzione e riduzione integrata dell'inquinamento.*

6. Non sono comunque ammesse le attività economiche che, pur rientrando nelle categorie, contrastino con la destinazione urbanistica della zona.

7. Sono escluse, inoltre, tutte le imprese, anche se aderenti a consorzi tra imprese e società cooperative, i cui legali rappresentanti abbiano a proprio carico:

- *a. Procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o di una delle cause ostantive previste dall'articolo 10 della legge 31 Maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni;*
- *b. Sentenze definitive di condanna passate in giudicato ovvero di sentenze di applicazione della pena su richiesta, a carico del titolare, del legale rappresentante, dell'amministratore o del direttore tecnico per reati che incidono sulla moralità professionale;*
- *c. Stato di fallimento, di liquidazione o di cessazione dell'attività;*
- *d. Procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata e di amministrazione straordinaria;*
- *e. Violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti l'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro;*

ARTICOLO 6 - Presentazione delle domande -

1. Per partecipare al presente Bando, regolarmente pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Campagna (SA), sul sito web della Provincia di Salerno e sul B.U.R.C. della Regione Campania, le imprese interessate dovranno presentare una domanda, nella quale dovranno essere forniti tutti i dati necessari ad individuare le caratteristiche soggettive ed oggettive dell'impresa, come descritte nel presente bando.

2. Per l'assegnazione gli interessati dovranno inoltrare la domanda (allegato n. 2 - schema domanda) e tutti i documenti al Comune di Campagna - Ufficio P.I.P. - Largo della Memoria n. 1 - 84022 CAMPAGNA (SA), **ENTRO IL TERMINE PERENTORIO DEL GIORNO 09.01.2015**, a mezzo del Servizio Postale di Stato con Raccomandata A/R, corriere autorizzato oppure mediante consegna a mano all'indirizzo suindicato, in plico sigillato con la seguente indicazione: "Bando per l'assegnazione in proprietà di lotti da destinare ad attività produttive nel Piano degli Insediamenti Produttivi di Campagna (SA)". Per il termine ultimo di presentazione delle istanze farà fede il timbro dell'ufficio postale accettante per le spedite a mezzo raccomandata A/R, mentre per le domande consegnate a mano farà fede la data ed il numero di protocollo rilasciato dall'Ufficio protocollo del Comune di Campagna. La consegna dovrà essere effettuata in orario di ufficio, dalle ore 8,30 alle ore 14.00 di tutti i giorni feriali escluso il sabato e dalle ore 15.00 alle ore 18,00 dei giorni di lunedì e giovedì.

3. Ciascun soggetto potrà concorrere alla cessione di proprietà dei lotti compresi nel Piano, avendone i titoli ai sensi del presente bando di assegnazione.

ARTICOLO 7 - Domanda di assegnazione dei lotti -

1. Il plico di cui all'art. 6 comma 2 dovrà contenere, a pena di esclusione:

1.1. dichiarazione di aver preso visione presso l'Area Tecnica - Ufficio P.I.P., del piano attuativo e delle tipologie costruttive ivi previste;

1.2. domanda di assegnazione:

a. di uno dei lotti di cui al precedente articolo 3);

b. di un lotto di superficie minore o maggiore di quelli ivi predeterminati.

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 assegnazione del o dei lotti, a sottoscrivere l'atto di assegnazione nei modi e tempi previsti dal Regolamento approvato con Deliberazione del C. C. di Campagna N° 10 in data 18.03.2013.*

Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente.

b) *dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del legale rappresentante dell'impresa, attestante:*

i. il settore di attività svolta e/o prevista, ed il relativo codice ISTAT;

ii. il numero di addetti dichiarati nell'ultima denuncia mensile all'I.N.P.S. in uno ad apposita attestazione di correttezza contributiva rilasciata dall'I.N.P.S. (DURC);

c) *certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, dal quale risulti che l'impresa non si trovi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso, riportante la dicitura antimafia .*

d) *certificato generale del casellario giudiziale e carichi pendenti:*

- 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.;

e) 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..

3. I documenti di cui ai precedenti punti potranno essere sostituiti da copia conforme all'originale, ai sensi della normativa vigente.

4. Un piano di fattibilità (Business-plan) dell'intervento che si propone, nel quale siano indicati:

a) Relazione tecnico-economica sul programma di investimento che specifichi e valuti principalmente:

- fattibilità dell'attività proposta;
- analisi degli ultimi tre anni di attività;
- prospettive di mercato, andamento della domanda e offerta;
- eventuali specializzazioni o diversificazioni di produzione;
- eventuali lavorazioni per conto terzi;
- prospettive occupazionali (con indicazione puntuale del numero di unità lavorative che saranno occupate), ed assetto organizzativo;
- tempo necessario per realizzare l'intervento;
- eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile;
- eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;
- eventuale dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali o nazionali di iniziative CE;
- impegno a pagare gli oneri di acquisizione relativi all'area di cui si chiede l'assegnazione.
- Piano finanziario a copertura del programma di investimento;
- Progetto di massima con valutazione di impatto ambientale con indicazione della superficie necessaria all'insediamento, il presunto fabbisogno idrico giornaliero (espresso in mc/giorno), il presunto fabbisogno energetico (espresso in Kwh);
- Layout (planimetria, disposizione, ecc.) degli impianti e dei macchinari;
- copia dello statuto e dell'atto costitutivo;
- almeno una referenza bancaria (attestante la disponibilità di mezzi finanziari liquidi o di immediata liquidabilità adeguati nella loro consistenza a far fronte agli apporti di mezzi propri necessari alla copertura dell'investimento nei previsti tempi di realizzazione);

5. Pagamento a mezzo bonifico bancario a favore del Comune di Campagna sul conto corrente bancario n. **61248 intrattenuto presso la Banca BCC di Acquara codice IBAN: IT 06 T 08342 76700006010061248** avente causale: "Versamento deposito cauzionale per partecipazione bando assegnazione in proprietà lotti produttivi in Area PIP del Comune di Campagna", ovvero idonea fidejussione, rilasciata da un istituto bancario, Compagnia Assicurativa di primaria importanza, Società Finanziaria o Confidi, esclusivamente iscritti nell'albo degli intermediari finanziari ex art. 107 del decreto legislativo n. 385/1993 presso la Banca d'Italia, a favore del Comune di Campagna, e redatta secondo lo schema allegato (allegato n. 4 - Schema Fideiussione), di una somma pari al 10% del costo complessivo di assegnazione. Tale importo, in caso di assegnazione dell'area, verrà conguagliato sul costo totale della medesima o restituito in caso di mancata assegnazione. La

fideiussione bancaria dovrà essere consegnata in originale e dovrà, altresì, contenere una clausola che consente l'immediata esigibilità della stessa a favore del Comune di Campagna, a prima richiesta. La fideiussione può essere sostituita da un deposito vincolato a favore del Comune di Campagna. Si precisa che le attività di valutazione delle domande verranno concluse entro 90 giorni dalla presentazione. Trascorso tale termine l'impresa richiedente avrà diritto alla restituzione della somma versata o allo svincolo della fideiussione. Nel caso di rinuncia all'assegnazione per fatto dell'assegnatario, dalla predetta somma o dalla fideiussione prestata verrà trattenuto l'importo del 2% a titolo di penale. E' stabilito la medesima penalità del 2% trattenuta dalla somma pagata o garantita nell'ipotesi che l'impresa richiedente, nella presentazione della documentazione, renda dichiarazioni false o mendaci e per questi motivi venga esclusa dalla procedura di assegnazione.

6. In ipotesi di Società di nuova costituzione, la documentazione anzidetta va sostituita con un piano dell'attività a svolgersi, la cui attendibilità sarà asseverata come innanzi in una alla presentazione di referenze bancarie rilasciate da almeno un Istituto di credito.

7. Le domande dovranno essere presentate entro il termine tassativo indicato nel presente bando pubblico di assegnazione.

8. Quelle pervenute successivamente saranno, eventualmente, esaminate individualmente sempre che esistano aree ancora disponibili.

ARTICOLO 8 - Corrispettivo della cessione in proprietà del lotto assegnato e modalità dell'adempimento -

1. L'epigrafato corrispettivo per la cessione in proprietà è fissato in **€ 32,52 al mq.** di superficie dell'area da trasferire, come stabilito dal Consiglio Comunale di Campagna con propria Deliberazione N° 10 in data 18.03.2013, in osservanza della conferente previsione della delibera regionale.

2. Il corrispettivo de quo complessivo dovrà essere versato secondo le seguenti modalità:

- il 50% prima della sottoscrizione della Convenzione;
- il 30% entro e non oltre 60 (Sessanta) giorni dal rilascio del Permesso a costruire per la realizzazione delle opere relative all'insediamento proposto;
- il 20%, a saldo, e prima della stipula dell'atto definitivo di trasferimento del/i lotto/i, previo eventuale conguaglio a seguito della redazione dei tipi di frazionamento regolarmente approvati dall'Agenzia del Territorio di Salerno.

ARTICOLO 9 - Commissione -

1. Le domande per l'assegnazione di lotti, presentate dalle imprese interessate, verranno esaminate dall'apposita Commissione prevista dall'art. 9 del Regolamento prima citato approvato con Deliberazione del C. C. N° 10 in data 18.03.2013, la quale provvederà ad assegnare i punteggi di merito, a redigere la graduatoria, con riferimento ai parametri sostanzianti l'ordine di priorità, che sarà trasmessa al Responsabile dell'Ufficio P.I.P. il quale adotterà i provvedimenti indicati dal citato Regolamento.

2. La Commissione funzionerà come collegio perfetto e si avvarrà, ai fini dell'istruttoria delle domande, dell'ausilio di un dipendente dell'Ente che svolgerà anche le funzioni di segretario del Collegio.

3. Si applicano ai commissari le cause di astensione previste dall'articolo 51 c.p.c..

ARTICOLO 10 - Criteri di assegnazione dei punteggi -

1. La valutazione delle domande e la formazione della conseguente proposta di graduatoria finale avverrà sulla scorta dell'attribuzione di punteggi. I punteggi che determinano la posizione in graduatoria sono di seguito riportati.

L'assegnazione verrà effettuata sino alla saturazione delle aree disponibili nel rispetto della graduatoria.

N.	INDICI DI VALUTAZIONE	PARAMETRI DI VALUTAZIONE	SCAGLIONI DI PUNTEGGIO	PUNTI	PUNTEG. MAX
1	Assunzione manodopera locale	Rapporto percentuale nuovi occupati locali/totali occupati.	da 51% a 100% da 26% a 50% da 0% a 25%	10 5 0	10
2	Impatto occupazionale	Rapporto incremento occupazionale/investimento - Max 1 occupato ogni 50.000 € di investimento	Punti 1 per ogni occupato	Da 0 a 10	10
3	Giovani imprenditori	Impresa a titolarità giovanile o partecipazione alla compagine sociale di giovani (max 40 anni).	da 76% a 100% da 36% a 75% da 0% a 35%	5 3 1	5
4	Aziende con forte radicamento nel territorio	Azienda presente sul territorio comunale da almeno tre anni.	presenza assenza	10 0	10
5	Aziende certificate	Possesso certificazione UNI EN ISO 9001/2000 - ISO 14001 - EMAS	presenza assenza	5 0	5
6	Valutazione progettuale	Valutazione fattibilità tecnico, economica, finanziaria.	ottima buona sufficiente	5 3 1	5
7	Capitalizzazione dell'impresa	Rapporto fra capitale proprio e capitale investito.	da 51% a 100% da 25% a 50%	10 5	10
8	Aggregazione di impresa	Imprese o professionisti che presentano richiesta di partecipazione al bando in forma associata.	presenza assenza	5 0	5
9	Essere soggetti a finanziamenti agevolati a valere su leggi comunitarie, nazionali, regionali, ecc.	Azienda che dimostrino tramite delibere, decreti, o altri documenti aventi uguale valenza di aver in corso progetti di finanziamento agevolato a valere su leggi comunitarie, nazionali e regionali.	Si No	5 0	5
10	Grado di innovazione	Rapporto fra totale investimento ed investimento in nuove tecnologie (investimento a contenuto informatico o telematico).	almeno 26% da 16 a 25 % da 0 a 15 %	10 5 0	10
11	Esperienze professionali	Valutazione del curricula del titolare/soci in base alla formazione ed esperienza nel settore.	ottimo buono sufficiente	5 3 1	5
12	Sistemi adottati e proposti di protezione dell'ambiente - Delibera G.C. 16/2008	N° 1 punto per ogni sistema proposto ovvero adottato	da 1 a 20 punti		20
			TOTALE max	100	100

In corso di rilascio al Comune di Campagna della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001, relativamente all'Area P.I.P., ed a seguito di indirizzi impartiti da parte del Servizio Ambiente della Regione Campania, il Comune di Campagna, al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente interessato alla realizzazione del PIP, ha inteso adottare i seguenti indirizzi che formano parte integrante della Valutazione Ambientale Strategica, giusta Deliberazione della G. C. N° 16 del 25.01.2008.

Tali indirizzi sono ritenuti elementi di premialità per l'assegnazione dei lotti nell'Area P.I.P. alle imprese che partecipano alla procedura concorsuale, mentre costituiscono direttive per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Impatti ambientali possibili	Soluzioni proponibili	Indicatori
Impianti che emettono in atmosfera polveri, fumo, cattivi odori o che producono inquinamento acustico	Non è consentita la localizzazione nell'area di impianti produttivi il cui settore di attività è classificato nocivo e pericoloso o che determina inquinamento atmosferico o acustico	Valori delle emissioni (polveri, fumo, rumore) rispetto ai valori di soglia ammessi dalle norme.
Consumo di risorse energetiche per l'illuminazione artificiale	Controllo elettronico della luce artificiale in modo da dosarla in base alle esigenze	Numero di ambienti dotati di controllo elettronico della luce artificiale/numero complessivo di ambienti.
Consumo di risorse energetiche per i fabbisogni degli edifici.	Istallazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica o di altre fonti rinnovabili.	Numero di pannelli fotovoltaici installati.
Consumo di risorse energetiche e inquinamento luminoso dovuti alla pubblica illuminazione	Rispetto della L.R.12/2002 "Norme per il contenimento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell'ambiente"	Numero di interventi per il contenimento dell'inquinamento luminoso.
Consumo di risorse energetiche e inquinamento luminoso dovuti alla pubblica illuminazione	Studio attento del campo luminoso in modo da ridurre il numero di pali aumentandone l'interasse	Numero minimo di pali rispetto allo standards di riferimento
Consumo di risorse energetiche per gli impianti di condizionamento e riscaldamento	Adozione di criteri di bioedilizia nella scelta dei materiali costituenti la struttura dei fabbricati	Superficie dei fabbricati realizzata con criteri di bioedilizia/Superficie totale dei fabbricati
Consumo di risorse idriche per soddisfare i fabbisogni degli edifici	Raccolta dell'acqua piovana per essere riutilizzata, dopo opportuni trattamenti, ad esempio innaffiamento delle aree adibite a verde	Mc di acqua piovana riutilizzata/mc di acqua utilizzata.
Produzione di rifiuti	Raccolta differenziale di tutti i rifiuti prodotti	Kg di rifiuti differenziati/Kg di rifiuti prodotti.
Inquinamento acustico durante le fasi di cantiere per la costruzione dell'insediamento produttivo	Utilizzazione di attrezzature e macchine ad emissioni acustiche controllate	Utilizzazione di attrezzature e macchine ad emissioni acustiche controllate (SI/NO)
Inquinamento acustico durante le fasi di cantiere per la costruzione dell'insediamento produttivo	Dispositivi di protezione acustica per i lavoratori (cuffie)	Dispositivi di protezione acustica per i lavoratori (cuffie) (SI/NO)
Inquinamento acustico durante le fasi di cantiere per la costruzione dell'insediamento produttivo	Razionalizzazione dei movimenti dei mezzi pesanti nell'area di cantiere	Razionalizzazione dei movimenti dei mezzi pesanti nell'area di cantiere (SI/NO)

Impatti ambientali possibili	Soluzioni proponibili	Indicatori
Consumo di risorse idriche per soddisfare i fabbisogni dell'insediamento	Controllo dell'erogazione di acqua per usi sanitari in modo da differenziare lo scarico in relazione alle esigenze	Numero di sanitari dotati di diversificatori di scarico dell'acqua/Numero di sanitari totale
Sottrazione dell'apporto d'acqua naturale alle falde sotterranee	Evitare l'impermeabilizzazione delle superfici esterne	Superficie esterna impermeabilizzata/Superficie esterna totale
Percolazione d'inquinanti nelle falde sotterranee	Sistema di collettamento delle acque reflue e di prima pioggia nella rete fognaria	Realizzazione di sistema di collettamento delle acque reflue e di prima pioggia nella rete fognaria (SI/NO)
Perdita di suolo agricolo	Piantumazione di specie arboree e vegetali di compensazione	Numero di piante e specie arboree autoctone installate
Sottrazione di aree occupate da vegetazione spontanea presente sul sito	Piantumazione di specie arboree e vegetali di compensazione	Superficie con piante e vegetazione installata / Superficie occupata dalla viabilità.
Sottrazione dell'apporto d'acqua naturale alle falde sotterranee	Limitare l'impermeabilizzazione delle superfici esterne,	Superficie esterna impermeabilizzata/superficie esterna totale
Riduzione dei livelli di falda/ Inquinamento della falda con acque di prima pioggia	Utilizzo di materiale drenante	Percentuale delle superfici drenanti/ Totale delle superfici usate per viabilità e pedonali
Percolazione d'inquinanti nelle falde sotterranee	Pozzetti di raccolta degli oli e delle acque reflue e di prima pioggia dalle cunette alla rete fognaria	Numero di pozzetti di raccolta degli oli e delle acque reflue e di prima pioggia dalle cunette alla rete fognaria
Piantumazione di specie non compatibili con il contesto ecosistemico locale	Piantumazione di specie autoctone	Numero di piante e specie arboree autoctone installate/numero di piante e specie arboree installate.
Consumo di risorse energetiche per l'alimentazione delle caldaie di riscaldamento dei singoli blocchi edilizi.	Si inseriranno progressivamente pannelli fotovoltaici ai fini del contenimento dei consumi	Incremento percentuale dell'impiego del fotovoltaico rispetto ai sistemi di alimentazione tradizionali.
	Utilizzo di materiali ecocompatibili	Numero dei prodotti ecocompatibili /Numero dei prodotti totali utilizzati
Alterazione della naturale configurazione del suolo	Interventi effettuati secondo i dettami del Regolamento regionale in materia di ingegneria naturalistica	Numero di interventi di ingegneria naturalistica effettuati

2. La Commissione provvederà alla formazione della graduatoria finale delle domande considerate ammissibili, sulla base di quanto previsto dal presente art. del bando, provvedendo, altresì, ad incrementare il punteggio acquisito nelle misure percentuali di seguito indicate, qualora siano riscontrabili a favore dell'impresa proponente i requisiti, i parametri ed i fattori di preferenza previsti:

- 1 - Il punteggio acquisito verrà incrementato del 10% per aziende con Stabilimento sito nel Comune di Campagna
- 2 - Il punteggio acquisito verrà incrementato del 5 % per aziende con Stabilimento sito nei Comuni ricadenti in Area del Patto Territoriale Sele-Tanagro

ARTICOLO 11 - Formazione della graduatoria - Assegnazione del lotto.

1. La graduatoria provvisoria unitamente alla Determinazione dirigenziale di approvazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 30 (trenta) giorni consecutivi.
2. Di essa viene data comunicazione con raccomandata A.R. ai singoli partecipanti al bando.
3. Può essere opposto ricorso alla determinazione dirigenziale entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione della graduatoria a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta, indirizzata al Responsabile dell'Ufficio P.I.P..
4. Nei successivi quindici giorni la Commissione, come sopra indicato, esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo.
5. Qualunque sia l'esito, la Commissione trasmette la graduatoria al Responsabile dell'Ufficio P.I.P. per l'approvazione definitiva. Si procederà all'approvazione definitiva della graduatoria anche nel caso in cui nel termine di cui al comma 3 non vengano prodotti ricorsi. In tale ipotesi nella Determinazione di approvazione sarà dato atto di tale circostanza.
6. 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.
7. Avverso la Determinazione dirigenziale di approvazione della graduatoria definitiva, riformulata o confermata è ammesso esclusivamente ricorso giurisdizionale.
8. Il servizio comunale di riferimento è l'Ufficio P.I.P., al quale sono indirizzate le varie domande ed inoltrate le pratiche relative.
9. Dopo l'approvazione definitiva della graduatoria il Responsabile, comunica ai singoli concorrenti, secondo l'ordine di inserimento, affinché esprimano le proprie preferenze in ordine al lotto da assegnare, sottoscrivendo apposito verbale.
10. Di tali preferenze dovrà tener conto il Consiglio Comunale, negli atti di assegnazione delle aree compatibilmente con le tipologie di attività ad insediarsi.
11. L'Ufficio P.I.P. provvede ad adottare apposita Determinazione di assegnazione. Provvede, altresì, a notificare a ciascun assegnatario il numero del lotto assegnato, la superficie dello stesso ed il costo complessivo di cessione, fissando un termine massimo di gg. 30 per la sottoscrizione della Convenzione.
12. L'assegnazione del lotto è subordinata alla sottoscrizione della Convenzione che disciplina l'assegnazione stessa e la tipologia dell'insediamento da realizzare.
13. In caso di rinuncia di azienda utilmente collocata in graduatoria (da effettuarsi entro i termini di cui al presente articolo), subentrerà, automaticamente il primo dei soggetti successivamente graduato ed il rinunciante sarà escluso dalla graduatoria.

ARTICOLO 12 - Precedenze nell'assegnazione -

1. Vantano diritto di precedenza e sono preferiti nell'assegnazione, a parità di punteggio, le seguenti categorie in ordine di priorità:
 - Tra più istanze concorrenti è data preferenza a quelle 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.
 - In subordine a quanto previsto dal comma 1 è data priorità nell'assegnazione dei lotti alle aziende costrette a delocalizzarsi dai centri abitati per ragioni ambientali o di sicurezza ed alle aziende già proprietarie dei lotti. L'ordine di priorità fra le stesse è stabilito in base al punteggio indicato nella graduatoria.

- Soggetti la cui azienda opera nel territorio comunale di Campagna, che sono sottoposti a sfratto esecutivo o decreto di delocalizzazione in altro sito.
- Soggetti in possesso di formale comunicazione di finanziamento per la realizzazione di struttura produttiva.

2. Per la formazione della graduatoria, a parità di condizione, si procederà mediante sorteggio.

ARTICOLO 13 - Partecipazione alle spese di gestione -

L'assegnatario è obbligato a partecipare alle quote di spesa per la gestione e la manutenzione nell'area P.I.P. delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni e alle condizioni previste dal Regolamento per l'assegnazione dei lotti in Area del P.I.P.

ARTICOLO 14 - Stipula dell'atto di assegnazione dell'area - Esecuzione dell'opera -

1. Entro 120 (centoventi) giorni dalla data di sottoscrizione della Convenzione per la assegnazione del lotto, il titolare della assegnazione è tenuto a presentare, presso il competente Ufficio, il progetto di costruzione dell'immobile per l'approvazione. Nel caso in cui il progetto non possa essere approvato perché in contrasto con le norme urbanistiche ed il richiedente al quale sia stato assegnato un termine per l'adeguamento non provveda alle dovute modifiche, viene pronunciata la revoca dell'assegnazione.

2. L'inosservanza di tali termini comporterà l'automatica decadenza dell'assegnazione, con conseguente trattenuta da parte del Comune del 10% dell'acconto di cui all'art. 8, comma 2, a valere quale penale.

ARTICOLO 15 - Trasferimento di diritti reali, di godimento o uso sugli immobili costruiti sul lotto ceduto -

1. I manufatti/opifici/impianti e relative pertinenze ed accessori, costruiti sui lotti ceduti in proprietà, non potranno essere alienati né, sugli stessi, potrà operarsi trasferimento a favore di terzi, di altro diritto reale di godimento o d'uso prima che siano trascorsi cinque anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità. Trascorso il termine anzidetto è fatto, comunque, salvo il diritto di prelazione in favore del Comune di Campagna.

ARTICOLO 16 - Atti di cessione dei lotti in diritto di proprietà -

1. Entro trenta giorni dall'avvenuto redazione dei tipi di frazionamento dei lotti assegnati e conseguente approvazione da parte dell'Agenzia del Territorio di Salerno, il Comune di Campagna inviterà i soggetti assegnatari alla stipula del rogito di trasferimento dei singoli lotti.

2. Al mancato perfezionamento, per fatto ascrivibile al soggetto utilmente graduato, della stipula di cui al precedente comma 1) del presente articolo consegue la decadenza dall'assegnazione e l'incameramento della garanzia di cui al comma 5) del precedente articolo 7.

ARTICOLO 17 - Risoluzione del contratto di cessione in proprietà -

1. Nel caso di risoluzione del contratto di cessione in proprietà, per inadempimento dell'assegnatario, l'area oggetto della cessione originaria e le opere su di essa realizzate possono essere acquisite al patrimonio del Comune per utilizzarle ai fini pubblici compresi quelli di attuazione delle finalità del Piano degli Insediamenti Produttivi o cederle a nuovi assegnatari secondo le disposizioni del Regolamento Comunale. Nel caso che gli immobili acquisiti risultino liberi da ipoteche, vincoli e gravami di ogni natura il Comune riconoscerà a favore dell'assegnatario inadempiente il pagamento di una somma determinata dalla Giunta Municipale.
2. Negli altri casi l'indennizzo è riconosciuto all'assegnatario inadempiente nella misura come sopra determinata, detratte le quote residue dell'eventuale importo di mutuo imposto sull'immobile.
3. In caso di risoluzione del contratto di cessione in proprietà è dovuta una sanzione pari al 20% del prezzo di indennizzo come sopra determinato.

ARTICOLO 18 - Conformità edilizia -

1. Gli edifici dovranno essere realizzati in stretta conformità alla disciplina urbanistico edilizia, ivi comprese eventuali prescrizioni legittimamente apposte dal Comune al titolo abilitativo o sue eventuali varianti.
2. Laddove l'assegnatario dia luogo ad abusi edilizi il Comune di Campagna, oltre ad avvalersi del potere autoritativo di sanzione (e, pertanto, fatta salva, ricorrendone i presupposti, l'acquisizione gratuita al patrimonio del Comune) avrà facoltà di ritenere risolta la convenzione (per clausola risolutiva espressa che vi sarà inserita) ogni qualvolta l'abuso non sia sanabile ai sensi della vigente disciplina di settore o pur essendo sanabile, l'assegnatario non ne abbia chiesto la sanatoria nei modi e tempi di legge.
3. La realizzazione di insediamenti destinati ad attività commerciale e segnatamente ad attività di commercio al dettaglio in sede fissa dovrà aver luogo in assoluta conformità alla disciplina regionale e locale in materia di commercio e di urbanistica commerciale.

ARTICOLO 19 - Consorzio -

1. Gli assegnatari si obbligano, per se e per gli aventi causa, alla manutenzione e gestione di tutti gli impianti, le strutture ed infrastrutture dell'area P.I.P., mediante la partecipazione obbligatoria al "Consorzio per la gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Area P.I.P.", Consorzio già costituito con Atto Rep. N° 47250 Raccolta N° 8489 in data 15.12.2009 per rogito Dottor Angela Gammaldi, Notaio in Campagna (SA).
2. L'Amministrazione Comunale potrà in caso di mancata attuazione delle disposizioni del presente articolo provvedere direttamente alle manutenzione addebitandone gli oneri agli assegnatari.

ARTICOLO 20 - Trascrizione degli atti di cessione delle aree -

1. Ai fini della trascrizione ex art. 2643 e seguenti del Codice Civile, ai contratti originari di cessione in proprietà delle aree dei lotti P.I.P., come ai successivi atti di trasferimento autorizzati, dovrà essere trascritta o allegata copia del Regolamento in modo che tutte le norme in esso siano opponibili a terzi.

2. Gli atti stipulati in contrasto o comunque fatti contrari alle predette norme sono nulli.

ARTICOLO 21 - Opere di urbanizzazione -

1. Le opere di urbanizzazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi sono realizzate esclusivamente a cura del Comune di Campagna.
2. Le spese per gli allacciamenti alle reti idrica, fognaria, energetica, metano, di telecomunicazioni, etc., fanno carico al concessionario.

ARTICOLO 22 - Spese contrattuali -

Tutte le spese contrattuali e consequenziali, relative ai contratti di cessione (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico degli assegnatari.

ARTICOLO 23 - Norme di rinvio e finale -

1. Per quanto non previsto nel presente Bando ovvero nel Regolamento per l'assegnazione dei lotti in Area P.I.P., si applicano le disposizioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione vigente nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.
2. Le sanzioni previste a carico degli assegnatari per l'inosservanza alle norme contenute nel presente Bando e nel relativo Regolamento, non assorbono i provvedimenti repressivi derivanti dall'applicazione delle sanzioni amministrative e penali disciplinate dalle Leggi Urbanistiche e dal Testo Unico D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni e dalle vigenti leggi regionali in materia.

ARTICOLO 24 - Obblighi dei cessionari, infrastrutturazione, gestione e manutenzione dell'area P.I.P. -

1. Gli epigrafati obblighi nonché le modalità, termini, gli oneri di infrastrutturazione, gestione e manutenzione dell'area P.I.P. sono indicati nello schema di convenzione allegata al Regolamento approvato dal Consiglio Comunale e sono da ritenersi, qui, trascritti per divenire parte integrale e sostanziale del presente bando.

ARTICOLO 25 - Revoca e penalità -

L'inadempimento, da parte del soggetto cessionario, anche di uno solo degli obblighi e/o prescrizioni di cui agli articoli precedenti comporterà:

- a) la immediata revoca della cessione;*
- b) la risoluzione della correlata convenzione ai sensi dell'articolo 1456 c.c., fatta salva ogni altra ulteriore azione legale;*
- c) l'acquisizione al patrimonio comunale del lotto interessato e degli immobili ivi ricadenti.*

ARTICOLO 26 - Riservatezza -

Per i fini di cui al Titolo III, del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

ARTICOLO 27 - Responsabile del procedimento -

Il responsabile del Procedimento è l'ing. Giambattista Casentino, Responsabile Area Tecnica, Settore LL.PP.-RICOSTRUZIONE-P.I.P. del Comune di Campagna:

mail certificata: lavoripubblici@pec.comune.campagna.sa.it.

Gli atti integrali relativi al bando sono disponibili presso l'Ufficio Segreteria del Settore LL.PP. con sede distaccata in via Giudeca 40 del Comune di Campagna nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 10,00 alle ore 13,00, tel. 0828-241293, 0828-241283, nonché sul sito internet dell'Ente: www.comune.campagna.sa.it.

Campagna, li2014.

Il Responsabile
(ing. Giambattista Cosentino)

il Sindaco
(dott. arch. Roberto Monaco)