

COMUNE DI CAMPAGNA PROVINCIA DI SALERNO

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI DESTINATI AD ATTIVITA' DI SERVIZIO ALLE IMPRESE AREA P.I.P. - SVINCOLO AUTOSTRADALE SUD - EST CAMPAGNA

VISTO:

- **CHE** il Consiglio Comunale con atto n°172 dell'11.04.1988, ha deliberato l'approvazione della variante al PRG per il cambio di destinazione d'uso di un'area di circa 60 Ha, da zona agricola semplice EI a zona destinata alle attività produttive in località "Svincolo autostradale Sud-Est" del Comune di Campagna;
- **CHE** il Consiglio Comunale con Deliberazione n°173 dell'11.04.1988, ha deliberato l'approvazione del "**Piano degli Insediamenti Produttivi - Svincolo autostradale Sud-Est**" ai sensi dell'art. 27 della Legge 865/71 ed in applicazione dell'art.28 della Legge 219/81, nonché nel rispetto degli indirizzi e delle direttive di pianificazione di cui alla Legge regionale 14/82 e s.m.i.;
- **CHE** tale "**Piano degli Insediamenti Produttivi-Svincolo autostradale Sud-Est**" è stato approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Campania N° 5239 dell'11.10.1988 e successivo Decreto dell'Assessore all'Urbanistica della Regione Campania N° 14722 del 30.12.1988;
- **CHE** con Decreto del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali (Ronchey) del 29.11.1993, l'area oggetto della pianificazione esecutiva, facente parte di un più ampio comprensorio ricadente nei comuni di Serre, Postiglione e Campagna, è stata dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi della Legge 29.06.1939 n°1497, ed in applicazione dell'art.82 del DPR 24.07.1977 n° 616, ed è pertanto soggetta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa ed a quelle previste nel citato Decreto del Presidente della Repubblica;
- **CHE** il Comune di Campagna, con i fondi appositamente stanziati dal Patto Territoriale "Sele-Tanagro" giusto Decreto di finanziamento del Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica n° 996 del 29.01.1999, ai sensi della Legge n° 662/96, ha provveduto a realizzare negli anni 2000/2005, su di un'area di circa 13,00 Ha un 1° stralcio di urbanizzazioni nell'ambito della citata area P.I.P. che ha consentito di realizzare N° 14 lotti destinati ad attività produttive, n° 4 lotti da destinare attività di servizio oltre a n° 4 lotti destinati ad impiantistica varia (Salerno Energia, Enel, acquedotto, fognature ecc.),
- **CHE** con regolari Bandi pubblici sono risultati regolarmente assegnati i N° 14 lotti destinati ad insediamenti di attività produttive e N° 2 lotti dei 4 lotti destinati ad attività di servizio;
- **CHE** successivamente il Comune di Campagna, avendo necessità di provvedere a realizzare successivi stralci funzionali nell'Area P.I.P. per consentire l'insediamento di altre attività produttive, ed essendo trascorsi oltre dieci anni dall'approvazione del P.I.P. comunale originale risalente al 1988, ha attivato la procedura, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale N° 16/2004, per l'approvazione della Variante al Piano Regolatore Generale relativa al Piano degli Insediamenti Produttivi allo scopo sia della reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio sia per adeguare le previsioni del PRG ai vincoli di natura paesaggistica ambientali intervenuti sull'area stessa destinata al PIP;

COMUNE DI CAMPAGNA - PROVINCIA DI SALERNO -
BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI DESTINATI AD ATTIVITA' DI SERVIZIO ALLE IMPRESE NELL'AREA P.I.P.

- **CHE**, pertanto, la Giunta Comunale con Deliberazione N° 301 del 22.12.2006, ai sensi dell'art. 24 della Legge Regionale n° 16/2004 approvava la proposta di **"Variante urbanistica al vigente P.R.G. inerente l'area attualmente destinata al P.I.P."**;
- **CHE** con Deliberazione del Consiglio Comunale N°17 del 28.03.2007, ai sensi dell'art. 24 della Legge Regione Campania n° 16/2004 veniva adottata la citata Variante Urbanistica;
- **CHE** la stessa Variante, a seguito dell'avvenuto iter procedurale, veniva inviata alla Provincia di Salerno ai sensi e per gli effetti del comma 4 art. 24 L.R. 16/2004 e dalla stessa Amministrazione Provinciale approvata con Delibera N° 241 del 12.07.2010;
- **CHE** con Decreto n° 181/10 del **Presidente della Provincia di Salerno pubblicato sul B.U.R.C. n. 78 del 29 Novembre 2010** è stata definitivamente approvata, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 16/04, la **"Variante al P.R.G. del Comune di Campagna adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 28/03/2007 finalizzata alla reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio e all'adeguamento delle previsioni del P.R.G. ai vincoli di natura paesistico ambientali intervenuti sulla medesima area"**;
- **CHE** il Comune di Campagna ha recepito la variante al PIP di cui sopra nella redazione del PUC adottato definitivamente con **Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 19/07/2012 ed approvato con Decreto dell'Amministrazione Provinciale di Salerno N° 35 del 8 luglio 2013**, ai sensi e per gli effetti del comma 4 art. 24 L.R. 16/2004;
- **CHE** è intenzione dell'Amministrazione comunale provvedere ad assegnare i N° 2 lotti residui destinati ad attività di servizio alle imprese (esistenti nel primo lotto dell'Area P.I.P.), e precisamente il lotto individuato catastalmente al foglio.99 particelle nn°.283 e 297 di complessivi mq.1.153,00 ed il lotto individuato catastalmente al foglio 99 particella n° 284 di complessivi mq.1.502,00, mediante regolare bando pubblico;
- **CHE** con Deliberazione del Consiglio Comunale N°28 del 10/09/2003, veniva fissato in Euro 30,00 al mq il prezzo di cessione in proprietà dei lotti destinati ad attività di servizio, di cui al presente bando;
- **CHE** con Determinazione del Responsabile Area Tecnica - Settore Ricostruzione-P.I.P. N° Gen.le 1015 del 16/07/2013 si è provveduto all'approvazione dello Schema del Bando per l'assegnazione dei n° 2 lotti residui destinati ad attività di servizio alle imprese Area P.I.P. Svincolo autostradale Sud-Est Campagna;

CON IL PRESENTE BANDO IL COMUNE DI CAMPAGNA PONE IN ASSEGNAZIONE N° DUE LOTTI INDIVIDUATI CATASTALMENTE AL FOGLIO 99 PARTICELLE NN° 283-297 E PARTICELLA N° 284 DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI EDIFICI PER ATTIVITÀ DI SERVIZIO ALLE IMPRESE, DI SEGUITO ELENCATI E DESCRITTI:

LOTTI PER ATTIVITA' DI SERVIZIO ALLE IMPRESE							
Lotto N°	Foglio N°	Part.lla N°	Superficie Fondiaria Mq	Superficie coperta Realizzabile Mq	Volumetria Realizzabile Mc	Prezzo al mq. Delibera C.C. N° 28 del 10.9.2003	Prezzo totale del lotto €
I	99	283 297	Mq. 331,00 Mq. 822,00				

COMUNE DI CAMPAGNA - PROVINCIA DI SALERNO -
BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI DESTINATI AD ATTIVITA' DI SERVIZIO ALLE IMPRESE NELL'AREA P.I.P.

TOT.			Mq. 1.153,00	Mq. 461,20	Mc. 5073,20	€ 30.00/mq	€ 34.590,00
2	99	284	Mq. 1.502,00	Mq. 600,80	Mc. 6608,80	€ 30.00/mq	€ 45.060,00

L'edificazione nella zona è regolata dai seguenti indici e parametri:

- massimo rapporto di copertura globale: 0,40 mq/mq
- altezza massima per le costruzioni: 11,00 ml
- distacco minimo dai confini : 5,00 ml
- distacco minimo dal confine stradale : 10,00 ml
- indice di piantumazione: 1/100 di superficie utile lorda realizzabile;
- indice di permeabilità del suolo: 20%;
- parcheggio nel lotto: 0.10 mq/mc in relazione al volume edificato.

Art. 1 - Soggetti assegnatari.

Possono concorrere all'assegnazione dei lotti, singolarmente o in forma associata, tutti gli operatori economici che intendano realizzare attività di servizio alle imprese, conformemente a quelle classificate secondo gli indici ISTAT Ateco 2002 incluse nei codici: 55.3, 55.4, 55.5, 63.4, 64, 65, 66, 67, 71.10, 72, 73, 74, 80.4, 85.12, 85.13, 85.14, 85.2, 91.1, 91.2, 93.01.

I soggetti interessati possono produrre domanda di assegnazione al Sindaco sulla base dei criteri e termini del presente Bando.

Art. 2 - Diritto di precedenza - preferenza.

Avranno diritto di precedenza i soggetti imprenditoriali che sono titolari, alla data di pubblicazione del bando, di decreto di finanziamento per la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi, ai sensi di leggi Comunitari, Nazionali e Regionali.

Art. 3 - Esclusione.

Sono esclusi dal Bando tutte le attività non ricomprese nei codici ISTAT Ateco 2002, come sopra individuati, nonché quelle che non rispettano tutti i requisiti previsti dal presente Bando.

Art. 4 - Cessione in proprietà.

Ai sensi del comma 6 del citato art. 27 della legge 865/71, come modificato dall'art. 49, comma 17, della legge 27.12.1997, n. 449, il Comune assegna in proprietà ai soggetti pubblici e privati che ne fanno richiesta, le aree per la realizzazione di impianti produttivi di servizio alle imprese.

Art. 5 - Requisiti minimi per l'ammissione.

I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di un lotto destinato ad attività di servizi nel piano per gli insediamenti produttivi devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere comprovati con la documentazione e nei termini di cui al successivo art. 8:

1. iscrizione alla C.C.I.A.A. (con esclusione per i liberi professionisti, nel qual caso è richiesta l'iscrizione al relativo albo professionale);
2. assenza, per il titolare di ditta individuale e per tutti i soci in caso di compagine sociale, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità imprenditoriale per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno;
3. non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tali sensi.

Il possesso dei requisiti dovrà essere attestato, a pena di decadenza, con idonea documentazione da presentare dopo l'assegnazione del lotto e prima della stipula della Convenzione con il Comune, e comunque entro i termini che l'Ente comunicherà alle imprese assegnatarie in via provvisoria.

Art. 6 - Commissione comunale per l'esame delle domande.

Per l'esame delle domande e' istituita un'apposita Commissione, con funzioni istruttorie e propositive cui sono demandati i compiti di predisporre la graduatoria delle domande di assegnazione pervenute, con nomina da parte del Consiglio Comunale dopo l'acquisizione delle offerte pervenute, a seguito della pubblicazione del presente bando pubblico.

La Commissione, dopo aver istruito e valutato le istanze ai sensi del presente bando, predisporrà la graduatoria di tutti i richiedenti aventi diritti e degli esclusi, per l'assegnazione dei lotti, che sarà approvata con determinazione del Responsabile dell'Area Ricostruzione-PIP. A seguito della redazione di tale graduatoria il Comune di Campagna si riserva, eventualmente, la facoltà di predisporre apposito planovolumetrico degli edifici da realizzare sui lotti disponibili oggetto del presente bando, accorpando più richieste relative a singoli interventi.

Di tutto quanto verrà data pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 30 (trenta) giorni consecutivi.

Di essa viene data comunicazione con raccomandata a.r. ai singoli partecipanti al bando.

Può essere opposto ricorso alla Determinazione Dirigenziale entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione della graduatoria stessa, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta, indirizzata al Responsabile dell'Ufficio PIP.

Nei successivi quindici giorni la Commissione, come sopra indicato, esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo.

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 determina di approvazione sarà dato atto di tale circostanza.

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.

Avverso la Determinazione dirigenziale di approvazione della graduatoria definitiva, riformulata o confermata è ammesso esclusivamente ricorso giurisdizionale.

Il servizio comunale di riferimento è l'Ufficio P.I.P., al quale sono indirizzate le varie domande ed inoltrate le pratiche relative.

Dopo l'approvazione definitiva della graduatoria il Responsabile del Servizio, comunica ai singoli concorrenti, secondo l'ordine di inserimento, affinché esprimano le proprie preferenze in ordine al lotto da assegnare, sottoscrivendo apposito verbale.

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

Art. 7 - Presentazione delle domande.

I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza al Sindaco entro e non oltre **60 (Sessanta) giorni** dalla data di pubblicazione del presente Bando all'Albo pretorio del Comune e sul sito del Comune di Campagna: www.comune.campagna.sa.it.

L'istanza, conforme al modello di domanda di cui all'allegato "A", deve essere trasmessa al Comune mediante servizio postale con raccomandata A.R., o a mezzo consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Campagna, in plico sigillato, con la seguente indicazione: **"Bando per l'assegnazione di lotti destinati ad attività di servizio alle imprese nel Piano degli Insediamenti Produttivi del Comune di Campagna"**. In caso di trasmissione a mezzo raccomandata farà fede la data di arrivo all'Ente, desumibile dal protocollo assegnato. Pertanto l'Ente non assume nessuna responsabilità in caso di ritardo nella consegna del plico da parte delle Poste, ne potrà essergli contestato alcunché.

Per le aziende titolari di assegnazione di decreto di finanziamento ai sensi di Leggi Comunitarie, Nazionali e Regionali, la documentazione da produrre dovrà essere la seguente:

1. copia del progetto di massima relativo al decreto di finanziamento ottenuto;
2. copia del decreto di finanziamento ottenuto, della eventuale istruttoria bancaria ove prevista, oltre a tutta la documentazione di cui al successivo art. 8;

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

Possono concorrere all'assegnazione di lotti anche più soggetti riuniti, che presentino un unico progetto d'intervento per attività produttive affini, mediante presentazione di domanda congiunta. Per attività produttive affini vanno intese le attività aventi medesima tipologia: di servizio alle imprese diretto a soddisfare il medesimo bisogno. I soggetti riuniti devono tutti avere, a pena di esclusione, i requisiti minimi richiesti dal presente bando.

Nella domanda di partecipazione i soggetti economici assegnatari si obbligano alla costituzione dei Condomini a cui saranno assegnati i singoli lotti, pena la esclusione dalla graduatoria di assegnazione. Il singolo soggetto economico diventerà assegnatario del lotto in base ai millesimi di proprietà, assegnati in proporzione alla superficie richiesta in sede di domanda di partecipazione.

Inoltre, la domanda deve contenere, a pena di esclusione, apposita dichiarazione di impegno, in caso di assegnazione, a sottoscrivere, entro 6 mesi dalla pubblicazione della graduatoria, la Convenzione di assegnazione in proprietà del lotto, secondo lo schema approvato con deliberazione del Consiglio Comunale, e ad aderire alla Società consortile mista a responsabilità limitata a servizio dell'Area PIP del Comune di Campagna, al fine di provvedere alla gestione dell'Area PIP su cui ricadono i lotti assegnati.

Art. 8 - Modello per la domanda e documenti da allegare.

La domanda di partecipazione al concorso per l'assegnazione di lotti destinati ad attività di servizio nel PIP deve essere redatta in conformità al modello riportato nell'**Allegato "A"**.

Alla domanda devono essere allegati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. Dichiarazione di impegno ad accettare il piano planovolumetrico redatto dal Comune di Campagna relativo alla tipologia degli edifici da realizzare sui lotti disponibili con l'eventuale accorpamento di singoli interventi ed, in caso di assegnazione, a sottoscrivere la Convenzione per la concessione dei lotti in Area PIP del Comune di Campagna, nonché a partecipare alla Società Consortile mista a responsabilità limitata a servizio dell'Area PIP del Comune di Campagna già costituita con atto a rogito del Notaio Angela Gammaldi di Campagna con Rep. n. 7250 racc. n. 8489 del 15.12.2009. Nell'atto di convenzione saranno disciplinati gli oneri ed obblighi a carico dell'assegnatario e le sanzioni previste in caso di inosservanza;
2. Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, per le attività per cui è prevista tale iscrizione, 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 di altre situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso;
3. Certificato del casellario giudiziale:
 - del titolare e del direttore tecnico, se esiste, 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;
 - 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.;
 - del titolare, o di tutti gli associati, per gli studi professionali;
4. Relazione tecnico-descrittiva dell'intervento che si intende realizzare con indicazione dei vani occorrenti, e della superficie richiesta, del piano in cui si vorrebbe ubicare l'attività, delle destinazioni d'uso, delle superfici ed altezze utili delle stesse;
5. Piano di fattibilità dell'intervento che si propone (Business-plan), nel quale siano indicati:

- il curricula del titolare per le imprese individuali o di tutta la compagine sociale in caso di Società supportano da eventuali titolo di studi, attestati, certificati inerenti l'attività da intraprendere;
 - descrizione dettagliata del mercato di riferimento, del target obiettivo, dei servizi offerti, del grado di innovazione dei servizi offerti, della fattibilità tecnico, economica, finanziaria ed ambientale dell'attività proposta;
 - una previsione dell'incremento netto di occupazione, con indicazione dell'assunzione di manodopera locale;
 - il possesso di eventuale certificazione d'impresa ai sensi delle norme ISO 14001, certificazione EMAS, certificazione ISO 9001/2000 (VISION 2000);
 - la quota di mezzi propri che l'imprenditore o i soci intendono investire nel progetto inteso come rapporto tra il capitale proprio investito e l'ammontare complessivo dell'investimento;
 - la dichiarazione documentata dell'eventuale assegnazione di finanziamento ai sensi di leggi Comunitarie, Nazionali o Regionali;
 - una previsione motivata dei tempi di realizzazione;
 - l'indicazione degli investimenti a contenuto informatico e telematico, e la percentuale sul totale investimenti previsti.
6. Bilanci degli ultimi due anni, regolarmente sottoscritti, al fine di comprovare le capacità economico-finanziarie del richiedente (singolo soggetto o soggetti riuniti). In caso di soggetti non obbligati alla presentazione del bilancio, dichiarazione dei redditi, con relativa ricevuta di trasmissione all'Agenzia delle Entrate, degli ultimi due anni del richiedente.
 7. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante che l'impresa, nella persona del suo titolare e degli altri soggetti indicati dalle Leggi 646/82, 726/82 e 936/82, non si trova in nessuna delle condizioni che a norma delle leggi medesime, nonché dell'art. 27 della legge 1/78, impedirebbero la partecipazione e l'assunzione di appalti.
 8. Attestazione di versamento del deposito cauzionale di cui al successivo art. 9
 9. Le società dovranno presentare copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo.
- I documenti di cui ai punti 2 e 3 potranno essere sostituiti da dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi del D.P.R. n.445\2000. Resta fermo l'obbligo della presentazione dei documenti richiesti in caso di assegnazione del lotto e comunque entro i termini richiesti dall'Ente.

Art. 9 - Deposito cauzionale.

Alla domanda di assegnazione del lotto deve essere allegata l'attestazione di versamento del deposito cauzionale a mezzo bonifico in favore del Comune di Campagna - Tesoreria Comunale - su C/C n. 61248 intrattenuto presso la Banca BCC di Acquara codice IBAN: IT 06 T 08342 76700006010061248 avente causale: "Versamento deposito cauzionale per partecipazione bando lotti di servizio Area PIP del Comune di Campagna".

Tale deposito cauzionale s'intende quale somma vincolata all'acquisizione in proprietà del lotto richiesto. L'importo del deposito cauzionale è determinato in misura fissa pari ad euro 500,00 (euro cinquecento/00).

Il deposito cauzionale sarà trattenuto dall'Ente imputandolo ad anticipo del valore di cessione del lotto al momento della stipula della convenzione di trasferimento in possesso del lotto, ovvero sarà restituito al richiedente successivamente alla determinazione dirigenziale di assegnazione dei lotti, qualora il richiedente non risultasse tra gli assegnatari.

Nel caso in cui il soggetto assegnatario decada dall'assegnazione del lotto per inosservanza degli obblighi stabiliti dal presente bando, tale deposito cauzionale sarà interamente trattenuto nelle casse dell'Ente come penale per mancata osservazione degli obblighi previsti.

Art. 10 - Modalità di pagamento.

Il prezzo di cessione in proprietà del lotto dovrà essere corrisposto al Comune secondo le seguenti modalità:

- il 50% dell'importo di cessione al momento della sottoscrizione della Convenzione per la concessione in proprietà del lotto assegnato per attività di servizio;
- il 30% dell'importo di cessione entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dal rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere relative all'insediamento proposto;
- il restante 20% dell'importo di cessione prima della stipula dell'atto notarile di trasferimento in proprietà del lotto oggetto dell'intervento.

Il mancato rispetto di quanto indicato ai commi precedenti comporterà il depennamento dalla graduatoria di assegnazione e conseguente revoca del lotto assegnato. Nel caso in cui l'inadempienza derivasse dall'inerzia di un solo soggetto condomino, gli altri condomini possono richiedere l'immediata sostituzione dello stesso mediante scorrimento della graduatoria, al fine di rispettare quanto previsto al presente Bando. L'Ente in tal caso, ravvisandone la necessità, provvederà alla revoca del lotto assegnato con contestuale scorrimento della graduatoria.

Art. 11- Formazione della graduatoria.

La Commissione di cui all'art. 6, dopo aver istruito e valutato le istanze pervenute all'Ente entro termine fissato dal bando, predisporrà la graduatoria di tutti i richiedenti per l'assegnazione dei lotti residui, che sarà approvata con determinazione del responsabile dell'Area Tecnica Settore Ricostruzione - PIP.

La graduatoria verrà predisposta dalla Commissione attribuendo a ciascuna domanda un punteggio risultante dalla somma dei punti attribuiti ai singoli requisiti, secondo le modalità appresso specificate.

N	INDICI DI VALUTAZIONE	PARAMETRI DI VALUTAZIONE	SCAGLIONI DI PUNTEGGIO	PUNTI	PUNTEGGIO 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 5	5
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%	10 6 3	10
4	Aziende con forte radicamento nel territorio	Azienda presenti 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	7 0	7
6	Valutazione progettuale	Valutazione fattibilità tecnico, economica, finanziaria	ottima buona sufficiente	10 6 3	10
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	10 0	10
9	Essere soggetti a finanziamenti agevolati a valere su leggi comunitarie, nazionali, regionali	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	Sì No	8 0	8
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	10 5 1	10
			Punteggio max		100

Individuazione del punteggio:

- 1) Per le aziende che si impegnano con atto formale ad assumere manodopera locale (persone che

siano residenti nel Comune di Campagna da almeno tre anni prima della data di pubblicazione del bando), punteggio massimo 10. Il punteggio sarà dato dal rapporto fra nuovi occupati locali e totale nuovi occupati a seconda della percentuale risultante.

- 2) Per le aziende che si impegnano con atto formale ad assumere manodopera a seguito della realizzazione del nuovo impianto è previsto un punteggio massimo pari a 5. Il punteggio sarà dato dal rapporto percentuale fra incremento occupazionale e totale investimento progettato. Sarà attribuito il punteggio pari ad 1 in caso di un nuovo occupato ogni 50.000,00 euro di investimento previsto per un massimo di 5 punti. In caso di maggior rapporto fra nuovi occupati ed investimenti realizzati sarà attribuito un punteggio decimale fino al centesimo di punto.
- 3) Per le imprese individuali il cui titolare è un giovane (intendendo per giovani i soggetti che alla data di pubblicazione del bando non abbiano ancora compiuto l'età dei 40 anni) è previsto un punteggio pari a 10 punti. Per i soggetti partecipanti gestiti sotto forma di società, o studi associati, si terrà conto della composizione della compagine sociale della composizione dei professionisti associati, attribuendo il punteggio per scaglioni in base alla percentuale di partecipazione di giovani sul totale dei partecipanti.
- 4) Per le aziende che hanno un "forte radicamento nel territorio" debbono intendersi le imprese che hanno la sede legale nel Comune di Campagna da almeno 3 anni. E' previsto un punteggio max di punti 10.
- 5) Per aziende certificate si intendono quelle che alla data di presentazione della domanda di partecipazione al presente bando siano in possesso di una certificazione UNI EN ISO 9001:2000, ISO 14001, EMAS, oppure abbiano stipulato un contratto con un Ente certificatore riconosciuto ai fini dell'ottenimento di tali certificazioni del processo produttivo. E' previsto un punteggio max. di punti 5.
- 6) La valutazione del progetto presentato comporta un punteggio max. di 10. Le aziende, oltre alla presentazione della domanda secondo "l'allegato A", dovranno presentare un *business-plan* aziendale contenente tutte le informazioni necessarie per la valutazione della fattibilità tecnica, economica, finanziaria ed ambientale del progetto. Sarà considerato sufficiente un progetto che include le indicazioni minime richieste dal presente bando. Sarà valutato buono un *business-plan* che include, oltre i requisiti minimi richiesti, la predisposizione del budget economico e del budget finanziario in un'ottica temporale triennale. Si considererà ottimo il progetto che oltre ad includere tutto quanto previsto nei paragrafi precedenti include anche un'analisi reddituale, economica e finanziaria mediante il calcolo dei principali indicatori reddituali, economici, e finanziari, come ad es. ROI, ROE, ROL, VAN, TIR Margine di struttura, Margine di tesoreria.
- 7) Alle aziende viene attribuito un punteggio massimo di 10 punti in base alla capitalizzazione delle stesse. Il punteggio verrà attribuito in base al rapporto fra mezzi propri investiti e totale investimenti. Per mezzi propri si intendono gli apporti che il titolare o i soci, in caso di società, apportano direttamente senza far ricorso a prestiti bancari o altre forme di finanziamento. Il punteggio sarà attribuito alle seguenti percentuali:
 - a) Punti 0 in caso di apporto di una quota di mezzi propri fino a 25,00%;
 - b) Punti 5 in caso di apporto di una quota di mezzi propri dal 25,00% al 50,00%;
 - c) Punti 10 in caso di apporto di una quota di mezzi propri superiore al 50,01%.
- 8) Nel caso di presentazione del progetto imprenditoriale sotto forma di consorzi, associazione di imprese, studi associati o altre formule associative di lunga durata è previsto un punteggio pari a 5 punti. E' previsto un punteggio max di punti 10.
- 9) Per le imprese che dimostrino alla data di presentazione della domanda di essere oggetto di progetti di finanziamento a valere su leggi comunitarie, nazionali o regionali, mediante presentazione di apposita Delibera, contratto o altro documento idoneo, rilasciato dell'Ente erogatore del beneficio, è previsto un punteggio di 10 punti.
- 10) Per le imprese che prevedono di investire in innovazione è dato un punteggio massimo di 10

punti suddiviso per scaglioni a seconda del rapporto fra investimenti a contenuto informatico e/o telematico e totale investimenti. E' previsto il seguente punteggio:

- a) Punti 0 in caso di rapporto compreso fra 0 e 15,00%;
- b) Punti 5 in caso di rapporto compreso fra 15,01% e 25,00%;
- c) Punti 10 in caso di rapporto superiore al 25.01%.

- 11) Il titolare o tutti i soci, in caso di società, presentano, allegato al progetto, curriculum vitae redatto secondo il format europeo, a cui sarà attribuito un punteggio in base alla formazione ed alla esperienza professionale dei soggetti proponenti. Si consiglia di presentare idonei documenti, ove posseduti, atti a dimostrare la formazione e le esperienze professionali acquisite. Sarà considerato sufficiente un curricula in cui il titolare o il legale rappresentante in caso di società abbiano i requisiti minimi previsti dalla normativa vigente per lo svolgimento dell'attività proposta. Sarà considerato buono un curricula in cui il soggetto proponente dimostri di aver sostenuto degli studi, aver frequentato corsi di specializzazione, o attività formativa certificata, inerente l'attività proposta. Sarà considerato ottimo un curricula in cui il titolare o il legale rappresentante in caso di società posseda, oltre i requisiti di cui sopra un'esperienza lavorativa almeno triennale nel settore di appartenenza.
E' previsto un punteggio max di punti 10.

Il *business plan* dell'intervento allegato alla domanda deve contenere gli elementi sopradescritti. La Commissione assegnerà a ciascuna domanda un punteggio unico complessivo dato dalla somma dei singoli punteggi attribuiti secondo gli indicatori di cui sopra.

Art. 12 - Modalità di assegnazione.

I lotti disponibili sono assegnati ai soggetti singoli ed a quelli associati secondo l'ordine di inserimento in graduatoria.

Allo scopo di individuare le superfici ed i lotti da assegnare, tutti i richiedenti dovranno indicare nella domanda di assegnazione il lotto di preferenza, le superfici richieste per destinazione d'uso (uffici, area vendite, sala riunioni, front-office, depositi, etc.) il piano preferenze in cui ubicare l'attività. La idoneità dei lotti indicati alla iniziativa proposta deve essere dimostrata dal richiedente stesso.

E' data possibilità alle imprese di indicare anche più lotti o più piani secondo un ordine di preferenza degli stessi. Potrà essere indicato un numero qualsiasi di preferenza riportandole in ordine di gradimento decrescente. In fase di assegnazione saranno rispettate le indicazioni fornite. Ove non risultasse disponibile nessuno dei lotti indicati nella lista delle preferenze, la Commissione, a suo insindacabile giudizio assegnerà al richiedente uno tra quelli ancora disponibili. Non è ammessa, a pena di esclusione, la richiesta di lotti aventi destinazione urbanistica incompatibile con la tipologia di attività che si intende avviare.

I lotti verranno assegnati, ai soggetti economici utilmente inseriti in graduatoria costituiti sotto forma di condominio. L'Ente, in base alle domande che pervengono ed alle richieste in queste riportate, suggerirà agli assegnatari la costituzione di singoli condomini per ciascun lotto a cui verrà assegnato il lotto medesimo.

In caso di collocazione in graduatoria a parità di punteggio, l'assegnazione verrà operata secondo i seguenti criteri di preferenza in ordine decrescente:

- impresa con sede legale situata nel territorio del Comune di Campagna (SA);
- impresa che adotta sistema di gestione e qualità o certificazioni ambientali;
- quale criterio residuale si ricorre al sorteggio pubblico.

La proprietà del suolo sarà assegnata al Condominio costituito dai soggetti economici assegnatari previo pagamento della somma di Euro 30,00 (euro trenta/00) al mq, per la superficie del lotto assegnato, da versarsi prima della stipula del rogito Notarile, con le modalità di cui al precedente art.10.

Ogni impresa condomina verserà la propria quota in proporzioni di millesimi di proprietà.

Art. 13 - Provvedimento di assegnazione

Le assegnazioni verranno disposte con provvedimento del Responsabile dell'Area Tecnica Settore Ricostruzione-P.I.P. e notificate agli interessati.

Il provvedimento di assegnazione diverrà efficace dopo la stipula dell'apposita Convenzione, in conformità allo schema approvato dal Consiglio Comunale, con la quale gli assegnatari si obbligano a partecipare alla Società Consortile mista a.r.l. a servizio dell'Area PIP del Comune di campagna, costituita per la gestione dell'Area, pena esclusione immediata dell'impresa dall'assegnazione del lotto.

Art. 14 - Gestione della fase realizzativa.

Le Società assegnatarie del lotto dovranno realizzare oltre al fabbricato, anche le opere di urbanizzazione interne al lotto di competenza e le reti a servizio annesse per gli allacci alle reti comuni esterne.

Art. 15 - Vincolo di destinazione degli immobili.

Gli immobili realizzati sui lotti ceduti in proprietà sono vincolati alla destinazione loro propria, conforme alle previsioni del Piano, quale risulta dagli atti di cessione, dalla citata Convenzione e dai Permessi di Costruire rilasciati.

Art. 16 - Vendita o locazione degli immobili.

La vendita o locazione degli immobili realizzati sui lotti ceduti in proprietà è vietata in mancanza di certificato di agibilità e comunque entro i primi 5 (cinque) anni dalla data di inizio attività, eccettuati i casi di morte e conseguente cessazione dell'attività aziendale, di procedura concorsuale o esecutive o di impedimenti degli imprenditori a causa di limitazioni poste dall'autorità giudiziaria. Esclusivamente in tali ipotesi, la Giunta Comunale accorda con proprio atto una deroga al suddetto termine temporale. Nel caso in cui gli assegnatari non rispettino tali termini, l'Ente provvederà alla revoca immediata delle superfici assegnate ed al deperimento dalla graduatoria per l'impresa inadempiente senza alcun rimborso spettante.

Art. 17 - Contenuto della Convenzione.

I termini per l'inizio dei lavori, le modalità di esecuzione degli stessi, le perizie e i controlli, i criteri per l'utilizzazione degli immobili, le modalità di urbanizzazione dei lotti, le garanzie fideiussorie da prestarsi, le sanzioni sono regolamentati mediante convenzione che gli assegnatari, sono obbligati a sottoscrivere con l'Ente. Il mancato rispetto, da parte dei soggetti assegnatari, di uno solo degli obblighi previsti nella convenzione autorizza l'Ente all'esclusione immediata del soggetto economico dalla graduatoria di assegnazione dei lotti.

L'importo dei canoni relativi alla manutenzione delle infrastrutture di proprietà Comunale e per la gestione dei servizi dell'Area PIP sarà stabilito con apposito regolamento dalla Società Consortile mista creata appositamente per la gestione dell'Area PIP.

Art. 18 - Stipula della Convenzione.

La stipula della convenzione di cui alla Legge 22/10/1971 n. 865, art. 35, da effettuarsi con scrittura privata deve avvenire entro sei mesi dalla pubblicazione della graduatoria delle imprese assegnatarie dei lotti di cui al presente bando.

Durante tale semestre il concessionario deve presentare al Comune il progetto ed ogni altro allegato necessario per il rilascio del Permesso di Costruire.

Il Comune, in presenza di documentati motivi, e per cause non imputabili alla volontà degli assegnatari, che impediscono il rispetto dei termini di cui al comma 1, può concedere una sola proroga di ulteriori sei mesi per la presentazione del progetto e la stipula della Convenzione.

Il mancato rispetto dei termini di cui ai commi 1 e 2 comporta l'immediata decadenza dell'assegnazione del lotto.

Nel caso in cui termini di cui sopra non, venissero rispettati per causa imputabile ad uno o alcuni assegnatari di un unico Condominio, gli altri condomini possono comunicare all'Ente tale condizione, e nel caso in cui l'Ente ravvisi l'inerzia di uno solo o alcuni condomini, supportata da documentazione

COMUNE DI CAMPAGNA - PROVINCIA DI SALERNO -
BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI DESTINATI AD ATTIVITA' DI SERVIZIO ALLE IMPRESE NELL'AREA P.I.P.

comprovante, escluderà tali soggetti dall'assegnazione dei lotti, facendo scorrere la graduatoria approvata.

Nel caso in cui l'impresa assegnataria decida, per qualsiasi ragione, dopo l'assegnazione del lotto e della stipula della convenzione, di rinunciare alla realizzazione del progetto di investimento proposto, deve darne immediata comunicazione all'Amministrazione, la quale provvederà alla immediata revoca del lotto assegnato senza alcun rimborso di quanto eventualmente versato dall'impresa rinunciataria.

Art. 19 - Entrata in vigore.

Il presente bando entra in vigore il giorno stesso della sua affissione all'Albo Pretorio Comunale, ovvero della sua pubblicazione sul sito del Comune: www.comune.campagna.sa.it.

Il presente Bando è stato approvato con Determinazione del Responsabile del Settore PIP N° 1015 (Reg. Gen.le) del 16.07.2013.

Il modello di domanda di partecipazione al bando è scaricabile dal sito del Comune di Campagna al seguente indirizzo www.comune.campagna.sa.it, oppure può essere ritirato presso l'Ufficio PIP di detto Ente.

Campagna, lì 02.09.2013

Responsabile dell'Area Tecnica
Settore Ricostruzione-P.I.P.
(ing. Giambattista Cosentino)

Il Sindaco

(dott. Roberto Monaco)

(Allegato A)

MODELLO DI DOMANDA PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI DESTINATI AD ATTIVITA' DI SERVIZIO ALLE IMPRESE AREA P.I.P. - SVINCOLO AUTOSTRADALE SUD - EST CAMPAGNA.

Al Signor Sindaco
del Comune di Campagna
84020 CAMPAGNA (Salerno)

RACCOMANDATA A.R.

OGGETTO: BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI DESTINATI AD ATTIVITA' DI SERVIZIO ALLE IMPRESE AREA P.I.P. - SVINCOLO AUTOSTRADALE SUD-EST CAMPAGNA.

Domanda di assegnazione.

Il sottoscritto, nato il / / ... a
....., residente in, alla via
....., codice fiscale:, nella sua
qualità di

.....

...

CHIEDE

l'assegnazione, mediante cessione in proprietà, nel Piano degli Insediamenti Produttivi in località Rofigliano del Comune di Campagna:
del lotto contrassegnato con il Numero¹....., a destinazione
d'uso²..... e con superficie fondiaria pari a mq, compreso
nell'elenco riportato nel Bando in oggetto.

L'impianto produttivo che si intende realizzare consiste in³.....

.....

All'uopo il sottoscritto

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ

- di essere cittadino italiano;
- di essere residente in
- di essere a conoscenza delle disposizioni dettate dal Piano degli Insediamenti Produttivi per le aree di cui richiede l'assegnazione, nonché delle modalità d'intervento, della disciplina d'uso del territorio, ed in generale delle prescrizioni contenute nelle Norme di attuazione del Piano;
- di essere consapevole che ogni eventuale falsa attestazione o mendace dichiarazione relativa anche ad una sola delle notizie fornite è punita dalla legge;
- di impegnarsi formalmente, a tutti gli effetti di legge, ad osservare tutte le norme e prescrizioni dettate

1 Riportare il numero indicato nell'elenco dei lotti contenuto nel Bando.

2 Indicare la destinazione d'uso del lotto: **Servizi alle imprese.**

3 Indicare il tipo di attività e descrivere sinteticamente la natura e le caratteristiche dell'attività che si intende svolgere, fermo restando l'obbligo di allegare alla domanda il **piano di fattibilità dell'intervento** di cui all'art. 8 del Bando.

dalla legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni e integrazioni, nonché dal Piano degli insediamenti produttivi del Comune di Campagna;

- di accettare tutte le condizioni e le modalità di assegnazione previste dal Bando di assegnazione in oggetto;

DICHIARA INOLTRE ⁴

-
.....;
-
.....;
-
.....;
-
.....;
-
.....;

ALLEGA LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE ⁵

1.;
 2.;
 3.;
 4.;
 5.;
-, li / /

(Firma)

AVVERTENZA: le dichiarazioni dovranno essere rese nella forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. n° 445 del 28.12.2000.

N.B.: Allegare documento di riconoscimento in corso di validità.

⁴ Aggiungere le dichiarazioni espressamente previste all'art. 8 del Bando, ed ogni altra dichiarazione ritenuta necessaria ed opportuna in merito a requisiti, priorità e preferenze previsti dal Bando, nonché ad eventuali ulteriori notizie ritenute utili ai fini dell'assegnazione.
⁵ Elencare tutti i documenti allegati ritenuti opportuni in merito a requisiti, priorità e preferenze.