



Città di Sant'Agata de' Goti
(Provincia di Benevento)



PROVINCIA DI BENEVENTO

21 SET. 2012
21 SET. 2012
21 SET. 2012
21 SET. 2012

SI RENDE NOTO



Provincia di Benevento
AOO: Prot. Generale

Registro Protocollo Uscita

Nr. Prot. 0006322

Data 21/09/2012

Oggetto CITTÀ DI S. AGATA DE' GOTI
GRATUATORIA ASSEGNAZIONE
Dest. ALBO PRETORIO

che è indetta procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione e la cessione in diritto di proprietà delle aree ricadenti all'interno del Piano degli Insediamenti Produttivi, in località "Capitone, I Lotto", del Comune di Sant'Agata de'Goti. Possono fare richiesta di assegnazione dei lotti le imprese, costituite in forma semplice o associata, esercenti una delle attività produttive indicate al c. 6 art. 27 L. 865/71, comunque nei limiti stabiliti dall'accordo di programma con la Regione Campania che allo stato contempla i seguenti settori: "Industria - Artigianale - Commerciale e Turistico". La domanda di partecipazione deve pervenire entro le ore 12,00 del 16 ottobre 2012. Il bando integrale è disponibile all'Albo Pretorio e sul sito web di questo Comune all'indirizzo: www.santagatadegoti.net/comune/bandi/bandi2012.htm. Il responsabile della procedura è l'ing. **Luigi de Silva** dell'U.T.C.

Maggiori informazioni sono richiedibili all'Ufficio del Resp.le P.I.P. Capitone al tel. 0823.718212 - fax 0823.953445

Sant'Agata de'Goti, lì 05.09.2012.

L'ASSESSORE ATTIVITA PRODUTTIVE
(dott. Marco Razzano)

Il Dirigente Area Tecnica
(ing. *Ciro Magliocca*)

IL SINDACO
(*Carmine Valentino*)



Città di Sant'Agata de' Goti

(Provincia di Benevento)

**AREA TECNICA DELLA PROGRAMMAZIONE E PROGETTAZIONE
DEGLI INTERVENTI INFRASTRUTTURALI E DELLA PIANIFICAZIONE**

UFFICIO DEL RESP.LE P.I.P. CAPITONE



**Provincia di Benevento
AOO: Prot. Generale**

**Registro Protocollo Uscita
Nr. Prot. 0006322 Data 21/09/2012**

**Oggetto CITTÀ DI S. AGATA DE' GOTI
GRATUATORIA ASSEGNAZIO
Dest. ALBO PRETORIO**

Prot. n. 12006

AVVISO PUBBLICO

Oggetto: Procedura di evidenza pubblica per la definizione della graduatoria nell'assegnazione dei lotti del P.I.P. in Località "Capitone 1 lotto" del Comune di Sant'Agata de' Goti (BN). –

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO P.I.P. CAPITONE

RENDE NOTO:

ARTICOLO 1

- Oggetto -

1. È indetta procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione e la cessione in diritto di proprietà delle aree ricadenti all'interno del Piano degli Insediamenti Produttivi, in località "Capitone 1 lotto", del Comune di Sant'Agata de' Goti.
2. Il presente bando si conforma agli indirizzi dettati dalla Regione Campania con la deliberazione giunta 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'epigrafato 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'Ufficio Tecnico Comunale, 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 sub lettera b) del punto 1.2) del successivo articolo 6, il Comune di Sant'Agata de' Goti si riserva il diritto, su puntuale e motivata relazione della Commissione di cui al successivo art. 8, di modificare l'articolazione dei lotti di cui al precedente comma 1) del presente articolo, predisponendo ed approvando, con atto giunta, una variante, contenuta nei limiti di cui all'art. 26, comma 3, lettera e), della L.R.C. n. 16/2004. Gli oneri conseguenti a tale adempimenti

sono posti a carico del cessionario e concorreranno ad integrare il corrispettivo di cui al successivo art. 7.

ARTICOLO 3

- Soggetti beneficiari-

1. Possono fare richiesta di assegnazione dei lotti, le Imprese costituite, in forma singola o associata, esercenti una delle attività produttive indicate al comma 6 dell'articolo 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, comunque nei limiti stabiliti dall'accordo di programma con la Regione Campania che allo stato contempla i seguenti settori: "Industriale – Artigianale – Commerciale e Turistico".
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.
3. L'assegnazione delle aree 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. Le aree sono richiedibili ed assegnabili esclusivamente in cessione del diritto di proprietà.
5. Non possono concorrere all'assegnazione dei lotti 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 4

- 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 nell'art. 38 cit. a "dai dati in possesso dell'osservatorio"; "affidatario"; "stazioni appaltanti" sono, rispettivamente, sostituiti con "da certificazione e/o documentazione tanto attestante"; "soggetto partecipante alla procedura"; "Sant'Agata de' Goti".
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 da sottoporre a V.I.A.;

- 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 che, 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 ostative 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;
 8. Tutte quelle imprese, consorzi tra imprese e società cooperative, che non si trovino nelle condizioni di incapacità a contrattare con la P.A.;

ARTICOLO 5

- Presentazione delle domande-

1. Per partecipare al presente Bando, regolarmente pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Sant'Agata de' Goti (BN) nonché sul sito web della Provincia di Benevento i concorrenti dovranno presentare domanda, redatta in lingua italiana, da pervenire entro e non oltre il termine perentorio fissato per le **ore 12 del 16 ottobre 2012**. Della cennata pubblicazione si darà avviso su tre quotidiani di cui due a diffusione nazionale (individuandosi, tra essi, uno di informazione economica) e uno a diffusione regionale.
2. L'istanza deve essere trasmessa al Comune a mezzo servizio postale con raccomandata A.R., oppure tramite consegna a mano presso il protocollo dell'Ente, 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 di proprietà dei lotti compresi nel Piano, avendone i titoli ai sensi del presente bando di assegnazione.

ARTICOLO 6

-Domanda di assegnazione delle aree-

1. Il plico di cui all'art. 5 comma 2 dovrà contenere, a pena di esclusione:
 - 1.1. dichiarazione di aver preso visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale, del piano attuativo e delle tipologie costruttive ivi previste;
 - 1.2. domanda di assegnazione:
 - a. di uno dei lotti di cui al comma 2) del precedente articolo 2);
 - b. di un lotto di superficie maggiore di quelli ivi predeterminati.

In entrambe le anzidette ipotesi, la domanda dovrà essere accompagnata da una dettagliata e documentata relazione di massima e scheda tecnica illustrativa, asseverata da un professionista – iscritto da almeno cinque anni nel rispettivo Albo - esperto in discipline economiche ed aziendali, esplicitante la fondatezza e congruità della domanda in relazione alle attività svolte dal soggetto richiedente. Detta asseverazione dovrà documentare le esigenze aziendali con riferimento alla tipologia lavorativa in relazione ai dati emergenti dal bilancio societario degli ultimi cinque anni. 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.

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 di lotti, 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) 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;
 - e) del titolare e del direttore tecnico per le imprese individuali;
 - f) del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata;
 - g) 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;
 - h) 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.;
 - i) 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;
 - prospettive di mercato;
 - prospettive occupazionali (con indicazione puntuale del numero di unità lavorative che saranno occupate);
 - 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 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. Per le imprese non ancora costituite la documentazione di cui al punto 2) dovrà essere presentata successivamente alla costituzione che dovrà avvenire nei termini riportati all'art. 3.
6. Le domande dovranno essere presentate entro il termine tassativo indicato nel presente bando pubblico di assegnazione.
7. Quelle pervenute successivamente saranno esaminate individualmente sempre che esistano aree ancora disponibili.

ARTICOLO 7

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

1. L'epigrafato corrispettivo è fissato in € **35,00/mq** per come articolato nella specifica tecnica che sarà redatta in osservanza della conferente previsione della delibera regionale di cui al precedente articolo 1), comma 2).
2. Il corrispettivo de quo dovrà essere versato secondo le seguenti modalità:
 - a. 30%, a titolo di acconto, mediante bonifico bancario, a favore del Comune di Sant'Agata de' Goti (BN) – Servizio di Tesoreria (cod. IBAN IT16E0503475490000000080020) con valuta fissa, entro il termine perentorio di giorni quindici dalla data di ricezione della raccomandata A/R di cui al precedente articolo 5;
 - b. 70%, quale saldo, mediante bonifico bancario, a favore del Comune di Sant'Agata de' Goti (BN) – Servizio di Tesoreria (cod. IBAN IT16E0503475490000000080020) con valuta fissa, alla stipula del rogito di trasferimento.

ARTICOLO 8

- Commissione -

1. Le domande presentate verranno valutate da una Commissione, appositamente costituita, composta da n. 3 membri nominati dalla Giunta Comunale:
 - Direttore Generale dell'Ente con le funzioni di Presidente della Commissione;
 - Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale con le funzioni di Commissario;
 - Responsabile dell'Ufficio Commercio Comunale con le funzioni di Commissario;(ovvero n. 3 membri nominati dalla Giunta Comunale e scelti tra i funzionari dell'ente in possesso dei prescritti requisiti)
2. La Commissione funzionerà come collegio perfetto e si avvarrà, ai fini dell'istruttoria delle domande, dell'ausilio del R.U.P. – che svolgerà anche le funzioni di segretario del Collegio - e dell'Ufficio Tecnico del Comune di Sant'Agata de' Goti.
3. Si applicano ai commissari le cause di astensione previste dall'articolo 51 c.p.c..

ARTICOLO 9

Formazione della graduatoria – assegnazione dell'area.

1. La Commissione di cui al precedente articolo valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta di cessione attraverso l'esame della documentazione presentata.
2. Ad ogni domanda pervenuta sarà attribuito dalla Commissione un punteggio preliminare da 0 a 50, come stabilito dal punto 1 al punto 8 della tabella di cui all'art. 12 e di ulteriori punti max 20, come stabilito al punto 9 della tabella di cui all'art. 12, e precisamente in base a seguenti sub-criteri:
 - a. Capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali (max punti 6);
 - b. Sostenibilità economico-finanziaria del progetto d'impresa presentato (max 6);
 - c. Sicurezza dell'ambiente di lavoro e misure di prevenzione per gli inquinamenti esterni (max punti 4);

- d. Utilizzazione di linee e/o sistemi produttivi ad alto contenuto di innovazione tecnologica, e utilizzazione, nel ciclo produttivo, di fonti di energia di tipo rinnovabile e/o alternative (max punti 4).
3. La Commissione potrà chiedere agli interessati tutti i documenti integrativi ritenuti utili ai fini della formazione della graduatoria, e terrà conto di ogni altro elemento obiettivo che i richiedenti l'assegnazione delle aree riterranno opportuno produrre.
4. La stessa potrà, inoltre, chiedere documenti integrativi e nuovi elementi di analisi allorquando quelli presentati non siano sufficienti ai fini di una corretta ed obiettiva valutazione.
5. I pareri definitivi della Commissione, e la graduatoria con i relativi punteggi assegnati, vengono trasmessi al Dirigente del Settore, il quale provvede all'approvazione con conseguente comunicazione scritta agli interessati nel termine di trenta giorni.
6. L'Amministrazione Comunale si riserva direttamente o tramite la Commissione o lo sportello delle imprese, la facoltà di verificare la corrispondenza tra il piano di sviluppo aziendale presentato e la effettiva realizzazione dell'intervento sull'area assegnata anche a seguito di stralci. In caso di riscontrata palese difformità tra il programma presentato e gli interventi realizzati, l'Amministrazione Comunale adotterà i provvedimenti sanzionatori conseguenti nel rispetto dei principi contenuti nel Regolamento, non esclusa la revoca.
7. In prima assegnazione la Giunta Municipale approva la graduatoria che ha validità triennale.
8. Il Responsabile Area Tecnica con propria determinazione provvede alle assegnazioni secondo l'ordine della graduatoria stessa.
9. Per le assegnazioni effettuate successivamente alla prima, si procederà attingendo prioritariamente alla graduatoria suddetta.
10. Per le istanze pervenute successivamente al presente bando di assegnazione si procederà, previo esito positivo dell'istruttoria nei modi indicati all'art. 3, mediante integrazione della graduatoria stessa da parte della Giunta Municipale.

Articolo 10

-Precedenze nell'assegnazione-

1. Vantano diritto di precedenza e sono preferiti nell'assegnazione, a parità di punteggio, le seguenti categorie in ordine di priorità:
 - a. Enti pubblici ed imprese a prevalente partecipazione statale, nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE;
 - b. Soggetti i quali la loro azienda opera nel territorio comunale di Sant'Agata de' Goti, che sono sottoposte a sfratto esecutivo o decreto di delocalizzazione in altro sito;
 - c. Soggetti in possesso di formale comunicazione di finanziamento per la realizzazione di struttura produttiva;

ARTICOLO 11

-Criteri di assegnazione dei punteggi.-

1. Fatte salve le precedenze fissate dall'art. 10, l'assegnazione dei lotti verrà effettuata in base ad una graduatoria stilata seguendo le regole di cui all'art. 9 e i seguenti criteri:

N. Ord.	Requisito	Punteggio
1	Residenza dell'imprenditore o ubicazione della attività produttiva o sede legale della società o residenza di almeno uno dei soci a Sant'Agata de' Goti o nell'area di influenza da almeno 2 anni alla data di scadenza del bando.	6
2	Attività di produzione e/o trasformazione	5

3	Età del titolare dell' impresa o legale rappresentante della società inferiore a 35 anni.	4
4	Appartenenza all'imprenditoria femminile	4
5	Assunzioni di portatori di handicap.	1
6a	Assunzioni di giovani disoccupati locali, da uno a tre.	2
6b	Assunzioni di giovani disoccupati locali, da quattro a otto.	4
6c	Assunzioni di giovani disoccupati locali, superiori a nove.	7
7a	Addetti all'attività produttiva: da 1 a 5 unità lavorative.	2
7b	Addetti all'attività produttiva: da 6 a 10 unità lavorative.	4
7c	Addetti all'attività produttiva: da 10 a 20 unità lavorative.	6
7d	Addetti all'attività produttiva: da oltre 20 unità lavorative.	8
8	Imprese che prevedano incrementi occupazionali documentati da un piano di sviluppo aziendale da attuare entro tre anni all'insediamento con manodopera locale. (punti 1,5 per ogni unità aggiuntiva fino ad un massimo di 15 punti)	Max 15
9	Valutazione progetto.	Max 20

2. Per l'attribuzione dei punteggi dovrà essere presentata idonea documentazione.
3. Le condizioni di cui sopra operano in via graduale ed esclusiva, nel senso che l'operatività di una di esse esclude l'operatività di quelle seguenti.
4. Nel caso di partecipazione in forma consortile, ciascuna delle condizioni di preferenza di cui sopra sarà operativa solo se sia posseduta da tutti i consorziati (né al riguardo potranno sommarsi condizioni di preferenza fra loro differenti).
5. Per la formazione della graduatoria, a parità di condizione, si procederà mediante sorteggio.

ARTICOLO 12

Assegnazione dei lotti

1. Entro 30 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande vengono stilate le graduatorie provvisorie.
2. Nei successivi 15 giorni vengono portate a conoscenza, tramite pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, le graduatorie provvisorie con l'indicazione dei punteggi conseguiti da ciascun concorrente e dei motivi di esclusione per i non ammessi, nonché dei modi e dei termini per la presentazione di eventuali osservazioni.
3. Entro 15 giorni da detta pubblicazione, i concorrenti possono presentare osservazioni in carta semplice, al Responsabile del Settore, che provvede entro il termine di 30 giorni all'esame di esse ed alla formazione delle graduatorie definitive.
4. La graduatoria definitiva, ratificata con delibera dalla Giunta Comunale, comunicata nella prima seduta valida del Consiglio Comunale, viene comunicata agli interessati, mediante raccomandata A/R, contestualmente alla convocazione, in ordine di posizione per l'individuazione del lotto, procedendo, qualora necessario, all'accorpamento di più lotti sino al raggiungimento della superficie richiesta. In tale sede verrà sottoscritta la relativa convenzione.
5. All'esito di tale fase l'Amministrazione provvede a pubblicare all'albo pretorio il prospetto relativo alla scelta dei lotti.
6. Decorso tale termine il Responsabile del Settore Tecnico provvede 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 stipula dell'atto di trasferimento.
7. L'assegnazione delle aree viene effettuata mediante la stipula di apposita convenzione.
8. L'assegnazione è subordinata alla sottoscrizione della convenzione che disciplina l'assegnazione stessa e la tipologia dell'insediamento da realizzare.

9. In caso di rinuncia di azienda utilmente collocata in graduatoria (da effettuarsi entro i termini di cui al numero 3 del presente articolo), subentrerà, automaticamente il primo dei soggetti successivamente graduato ed il rinunciante sarà escluso dalla graduatoria.

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 di cui all'art. 24 del Regolamento per l'assegnazione di aree nel nucleo P.I.P. Capitone.

ARTICOLO 14

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

1. Entro 120 giorni dalla data di esecutività della determinazione di assegnazione del lotto, il titolare della assegnazione è tenuto a presentare 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. Entro 30 giorni dalla comunicazione ufficiale di detta assegnazione dovrà avvenire la stipula dell'atto notarile di assegnazione definitiva, a spese del richiedente.
3. L'inosservanza di tali termini comporterà l'automatica decadenza dell'assegnazione, con conseguente perdita dell'acconto di cui all'art. 7.
4. Alla stipula della convenzione provvede il Segretario Comunale, o mediante atto notarile.

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 stipula degli atti di cessione di cui all'articolo 16. Trascorso il termine anzidetto è fatto, comunque, salvo diritto di prelazione in favore del Comune di Sant'Agata de' Goti.

ARTICOLO 16

- Atti di cessione dei lotti in diritto di proprietà -

1. Entro trenta giorni dalla comunicazione di cui al precedente articolo 12, il Comune di Sant'Agata de' Goti inviterà i soggetti utilmente collocati in graduatoria 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 2) 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 Sant'Agata de' Goti, 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 formazione di un consorzio o in qualsiasi altra modalità e/o forma giuridica ritenuta idonea.
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 state realizzate esclusivamente a cura del Comune di Sant'Agata de' Goti.
2. Le spese per gli allacciamenti alle reti idrica, fognaria, energetica, 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 di aree nel nucleo P.I.P. Capitone, 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 di cui al precedente articolo 16 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 al precedente articolo 23 comporterà:

- a) la immediata revoca della cessione ;
- b) la risoluzione della correlata convenzione ai sensi dell'articolo 1456 c.c., salva ogni ulteriore altra 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 della presente procedura è l'ing. Luigi de Silva dell'Ufficio Tecnico comunale. Chiarimenti e/o informazioni relative alla presente procedura di **evidenza pubblica** potranno essere richiesti al Comune di S. Agata de' Goti (BN) - Ufficio del Responsabile P.I.P. Capitone (tel. 0823/ 718212 , fax 0823 / 953445).

Sant'Agata de'Goti, lì 13.08.2012.

Il Resp.le Ufficio P.I.P. Capitone
(ing. Luigi de Silva)