



COMUNE DI SERRE

Provincia di Salerno

Servizio Lavori Pubblici ed Urbanistica

Sede Via V.Emanuele – 84028 Serre (SA)
Tel.0828/974900 – Fax 0828/974798 – C.F. 82001850658
E.Mail ufficio.tecnico@comune.serre.sa.it PEC ufficio.llpp.serre@asmepec.it
WEB: www.comune.serre.sa.it

Prot. N. 4094

BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI AREA PIP LOCALITA' "**PAGLIARONE**"

Premesso:

- che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33/2003, veniva conferito apposito mandato al Sindaco per la promozione dell'*iter* di riapprovazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi in località "Pagliarone", del progetto definitivo per le opere di urbanizzazione dell'area e della connessa variante urbanistica (tramite reiterazione dei vincoli preordinati all'espropriazione) con la procedura di cui agli artt. 34 D.Lgs. n. 267/2000 (accordo di programma) e 14 e ss. della L. n. 241/1990 (conferenza dei servizi);
- che l'*iter* procedurale, acquisiti i pareri di rito, si concludeva con la sottoscrizione dell'accordo di programma in data 22/1/2004 da parte del Sindaco di Serre, del Presidente della Provincia di Salerno e dell'Assessore Regionale all'Urbanistica, accordo in seguito ritualmente approvato con DPGRC n. 215 dell'8/4/2004, pubblicato sul BURC n. 20 del 26/4/2004;
- che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 115 del 27/4/2004, veniva approvato il progetto esecutivo dei lavori relativi alle "Opere di urbanizzazione area PIP in loc.tà Pagliarone – II° lotto", finanziato dalla Regione Campania per un importo di €. 1.890.576,56, giusto decreto dirigenziale n. 363 A.G.C. 12, acquisito a protocollo comunale in data 9/8/2002 al n. 5253; con successiva deliberazione giuntale n. 284 del 29/12/2004 veniva approvato, altresì, il progetto esecutivo dei lavori di urbanizzazione del I° lotto, cofinanziato dal Patto Territoriale "Sele-Picentini", il cui quadro economico di spesa ammonta a complessivi €. 743.697,93;
- che con regolari procedure di gara ad evidenza pubblica sono stati affidati i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione – I° e II° lotto;
- che l'area PIP in parola è servita dalla rete comunale del gas metano nonché dal collettore delle acque reflue che si innesta sulla condotta "**area industriale di Contursi**";
- che, con deliberazione consiliare n. 16 del 28/4/2005, sono stati dettati, in ottemperanza alla normativa nazionale e regionale vigente in materia, i criteri di massima per la predisposizione del bando di gara per l'assegnazione dei lotti ed è stato approvato il relativo schema di convenzione.
-

* * * * *

Ciò premesso,

E' INDETTO

un bando pubblico per l'assegnazione in **proprietà**, ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971 e dell'art. 6 delle norme tecniche di attuazione del PIP, come modificato con la citata deliberazione consiliare n. 16/2005, dei sotto elencati lotti facenti parte del Piano gli Insediamenti Produttivi in località "Pagliarone" del Comune di Serre.

Che il Responsabile dell'UTC, a seguito delle inadempienze contrattuali da parte di alcuni degli assegnatari dei lotti, veniva in possesso nuovamente delle aree coattivamente recuperate.

Da qui l'opportunità di dare corso ad un nuovo bando di gara;

Visto la Delibera di Giunta Comunale n. 60 del 14/05/2019, con la quale si formulava al responsabile UTC l'atto di indirizzo di attivare la procedura per l'assegnazione delle aree PIP del Comune di Serre in loc. Pagliarone;

Oltre alle prescrizioni degli articoli che seguono, i concorrenti sono obbligati al rispetto di quanto stabilito nello schema di convenzione, nelle norme tecniche di attuazione e negli elaborati grafico-progettuali del PIP che, allegati al presente bando, ne costituiscono parte integrante e sostanziale (allegati 1 e 2).

1. OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE E PREZZO DI CESSIONE DEI LOTTI

I. I lotti oggetto del presente bando sono i seguenti:

DATI DEI LOTTI				
Lotto n°	Superficie fondiaria	Superficie copribile mq	Volume edificabile mc	Costo del lotto (€ 29,31 x mq)
3	1.478,28	517,40	2.956,56	43.328,39
4	1.728,00	604,80	3.456,00	50.647,68
7	1.787,70	625,70	3.575,40	52.397,49
8	1.787,70	625,70	3.575,40	52.397,49
9	1.787,70	625,70	3.575,40	52.397,49
11	1.787,70	625,70	3.575,40	52.397,49
12	1.787,70	625,70	3.575,40	52.397,49
13	1.787,70	625,70	3.575,40	52.397,49

II. I lotti, così come sopra descritti e meglio individuati graficamente nell'allegata planimetria, verranno ceduti in proprietà, ai sensi dell'art. 27 della Legge 865/1971, alle imprese singole o consorziate o che intendono riunirsi in consorzio operanti nei settori di attività ed aventi i requisiti prescritti dal presente bando e dagli atti richiamati.

III. E' consentita la richiesta di assegnazione di più lotti contigui, per un massimo di 3 (tre) lotti, da accorparsi per la realizzazione di un intervento unitario, nei limiti stabiliti dalle norme tecniche di attuazione del Piano.

IV. Il prezzo di cessione è stato determinato, in ossequio alle vigenti disposizioni in materia, tenendo conto dei costi sostenuti dall'amministrazione comunale per l'acquisizione delle aree e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. I termini, le garanzie e le modalità di pagamento del corrispettivo sono stabiliti dall'art. 3 dell'allegata convenzione.

2. ATTIVITÀ PRODUTTIVE REALIZZABILI

I. Sono ammessi tutti gli insediamenti produttivi a carattere artigianale-industriale ed a carattere industriale agro-alimentare, con esclusione di quelli espressamente elencati nel successivo comma II.

II. A norma dell'art. 7 delle N.d.A. del Piano, sono vietati gli insediamenti di industrie nocive, insalubri e/o pericolose, con particolare riferimento a quelle elencate nella deliberazione consiliare n. 47 del 6/10/2003 (allegato 3) e delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 07/07/2016 .

3. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

I. La domanda di assegnazione del lotto (o dei lotti), unitamente alla documentazione di cui al successivo comma III, dovrà pervenire, in plico sigillato con l'indicazione "**Bando di gara per l'assegnazione dei lotti del Piano per gli Insediamenti Produttivi – località Pagliarone**", all'ufficio protocollo del Comune di Serre entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 27/08/2019**

II. La domanda di assegnazione dev'essere redatta in conformità al modello riportato in allegato al presente bando e deve contenere gli estremi di identificazione del concorrente – compreso numero di partita IVA e/o codice fiscale -, le generalità complete del firmatario dell'offerta – titolare/legale rappresentante dell'impresa. All'istanza dev'essere allegata, a pena di esclusione, fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38 del DPR n. 445/2000.

III. Alla domanda di assegnazione devono essere allegati i seguenti documenti:

a) **autocertificazione** resa ai sensi del DPR 445/2000, attestante il possesso dei seguenti requisiti di ordine generale:

- 1) iscrizione o istanza di iscrizione alla Camera di Commercio;
- 2) assenza di procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. n. 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della L. n. 575/1965;
- 3) inesistenza di sentenze definitive di condanna ovvero di sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati che incidono sulla moralità professionale, per delitti finanziari, per delitti contro la Pubblica Amministrazione ovvero per delitti associativi;
- 4) inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contribuzione previdenziale ed assistenziale;
- 5) insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione o di cessazione dell'attività; inesistenza di procedure in corso di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata e di amministrazione straordinaria;
- 6) inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti l'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro;
- 7) inesistenza di false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti per l'ammissione alle gare pubbliche.

I requisiti di ordine generale innanzi elencati devono essere posseduti dall'imprenditore individuale nonché dal direttore tecnico e da tutti i soci se si tratta di una s.n.c.; dal direttore tecnico e da tutti i soci accomandatari se si tratta di s.a.s.; dal direttore tecnico e dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza se si tratta di società di capitali o di consorzi.

b) **dichiarazione** del legale rappresentante di **accettare, in caso di assegnazione, tutte le clausole contenute nello schema di convenzione** e di impegnarsi a sottoscrivere la convenzione stessa nei termini stabiliti dall'amministrazione comunale;

c) **relazione finanziaria di massima** indicante gli obiettivi dell'impresa che si intendono raggiungere, gli investimenti e l'occupazione prevista, esistente ed eventualmente aggiuntiva, nonché gli altri parametri di cui successivo art. 4, comma II; **scheda tecnico-illustrativa** della tipologia di intervento prevista con specificazione delle superfici da

impegnarsi e della vocazione d'uso (superficie coperta, superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, ecc.), che giustifichi la richiesta di assegnazione dell'area, e la misura della superficie richiesta.

- d) **dichiarazione** del legale rappresentante che l'impresa ha sede nel Comune di Serre e che intende delocalizzarsi per motivi di carattere ambientale e/o di sicurezza e/o per esigenze di ampliamento dell'azienda allorché detto ampliamento risulti incompatibile con gli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati;
- e) **Cauzione provvisoria** a garanzia dell'obbligo della stipula della convenzione, contenente espressa previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Comune e senza poter opporre eccezione alcuna, dell'importo di €. 5.000,00 (cinquemila/00) da costituire tramite fiduejussione bancaria o di primaria compagnia assicurativa.

IV. Costituiscono causa di esclusione dalla gara il mancato rispetto del termine e delle modalità formali di presentazione della domanda e di confezionamento del plico nonché la presentazione di documentazione incompleta ovvero in contrasto con le prescrizioni formali di cui al comma precedente.

4. COMMISSIONE TECNICA. GRADUATORIA

I. Il responsabile del procedimento provvederà con proprio atto a nominare una commissione tecnica per l'esame delle domande e la predisposizione della graduatoria tra tutti i concorrenti.

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

a) Imprese aventi sede nel territorio comunale che si delocalizzano per i motivi ambientali e/o di sicurezza e/o di ampliamento dell'azienda ai sensi dell'art. 3, comma III, lett. e) del presente bando:	Punti	10
b) Numero occupati previsti a regime:		
	fino a 3	Punti 2
	da 3 a 5	Punti 4
	da 5 a 7	Punti 6
	da 7 a 10	Punti 10
	da 10 a 12	Punti 12
c) Impatto ambientale dell'attività produttiva fino a	Punti	10
d) Fatturato ultimo triennio:		
	fino a 100.000,00	Punti 1
	da 100.000,00 a 200.000,00	Punti 3
	da 200.000,00 a 500.000,00	Punti 5
	da 500.000,00 a 1.000.000,00	Punti 6
e) Imprese in possesso di decreto di finanziamento pubblico (regionale, nazionale o comunitario):	Punti	5
f) Imprese operanti in settori riguardanti la trasformazione, promozione e commercializzazione di prodotti dell'agricoltura e dell'artigianato locali	Punti	8

In caso di parità di punteggio si procede al sorteggio.

III. In caso di imprese riunite o che intendono riunirsi in consorzio, il punteggio assegnato alle singole imprese si cumulerà ai fini dell'attribuzione del punteggio finale.

IV. I parametri di cui al precedente comma II dovranno essere dettagliatamente descritti ed elencati nella **relazione dettagliata** che, a norma dell'art. 3, comma III, lett. c) del Bando, dev'essere allegata alla domanda di partecipazione. Ai concorrenti verrà attribuito un punteggio pari a 0 (zero) per ogni parametro mancante o insufficientemente descritto.

5. ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

I. La graduatoria provvisoria formata ai sensi dell'articolo precedente verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Serre e sul sito internet dell'Ente e vi rimarrà affissa per 15 (quindici) giorni consecutivi. Entro tale termine gli interessati potranno proporre ricorso amministrativo in opposizione. All'esito dell'esame degli eventuali ricorsi verrà stilata la graduatoria definitiva.

II. I concorrenti, una volta stilata ed approvata la graduatoria definitiva, verranno invitati, secondo l'ordine di collocazione nella graduatoria stessa, ad effettuare la scelta del lotto (o dei lotti). In caso di parità di punteggio, si procederà al sorteggio tra i concorrenti al fine di determinare l'avente diritto alla priorità nella scelta.

III. I casi di mancata presentazione del concorrente alla data fissata dall'Ente per la scelta del lotto ovvero di formale rinuncia verranno considerati come rifiuto di stipulare la convenzione e, pertanto, il Comune provvederà ad incamerare la cauzione provvisoria di cui all'art.3 , comma III, lett.f) del presente bando.

IV. La scelta del lotto verrà formalizzata in apposito verbale sottoscritto dalle parti. Tali operazioni si protrarranno, scorrendo via via la graduatoria, fino all'esaurimento dei lotti disponibili.

V Le operazioni si concluderanno con il formale provvedimento di assegnazione del lotto (o dei lotti) da parte del Responsabile del SUAP, cui seguirà la sottoscrizione della convenzione che dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dal provvedimento stesso.

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

6. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO. TUTELA DEI DATI PERSONALI

I. Responsabile del procedimento è il geom. Pompeo Mennella, responsabile dello Sportello unico per le attività produttive del Comune di Serre.

II. Gli atti di gara sono disponibili presso l'UTC nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 nonché sul sito internet dell'Ente **<http://www.comune.serre.sa.it>**.

III. Tutte le informazioni di carattere personale e/o sensibili contenute nella domanda di partecipazione alla gara presentata dai concorrenti saranno conservate e trattate nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 196/2003.

Serre, lì 09/07/2019

Il Responsabile del SUAP
Geom. Pompeo Mennella

**DOMANDA PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI DEL PIANO INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI DEL COMUNE DI SERRE (SA).-**

Art. 27 legge 22/10/1971 nr. 865.

**AL COMUNE DI
84028 SERRE (SA)**

Oggetto: **RICHIESTA ASSEGNAZIONE LOTTO AREA PIP IN LOCALITA'
PAGLIARONE.--**

Il sottoscritto _____ nato a _____ (____) il
_____ e residente in _____ Via _____,
nella sua qualifica di _____ della ditta _____
Con sede in _____ via _____
CF / Partita IVA _____ , telefono _____
fax _____

CHIEDE

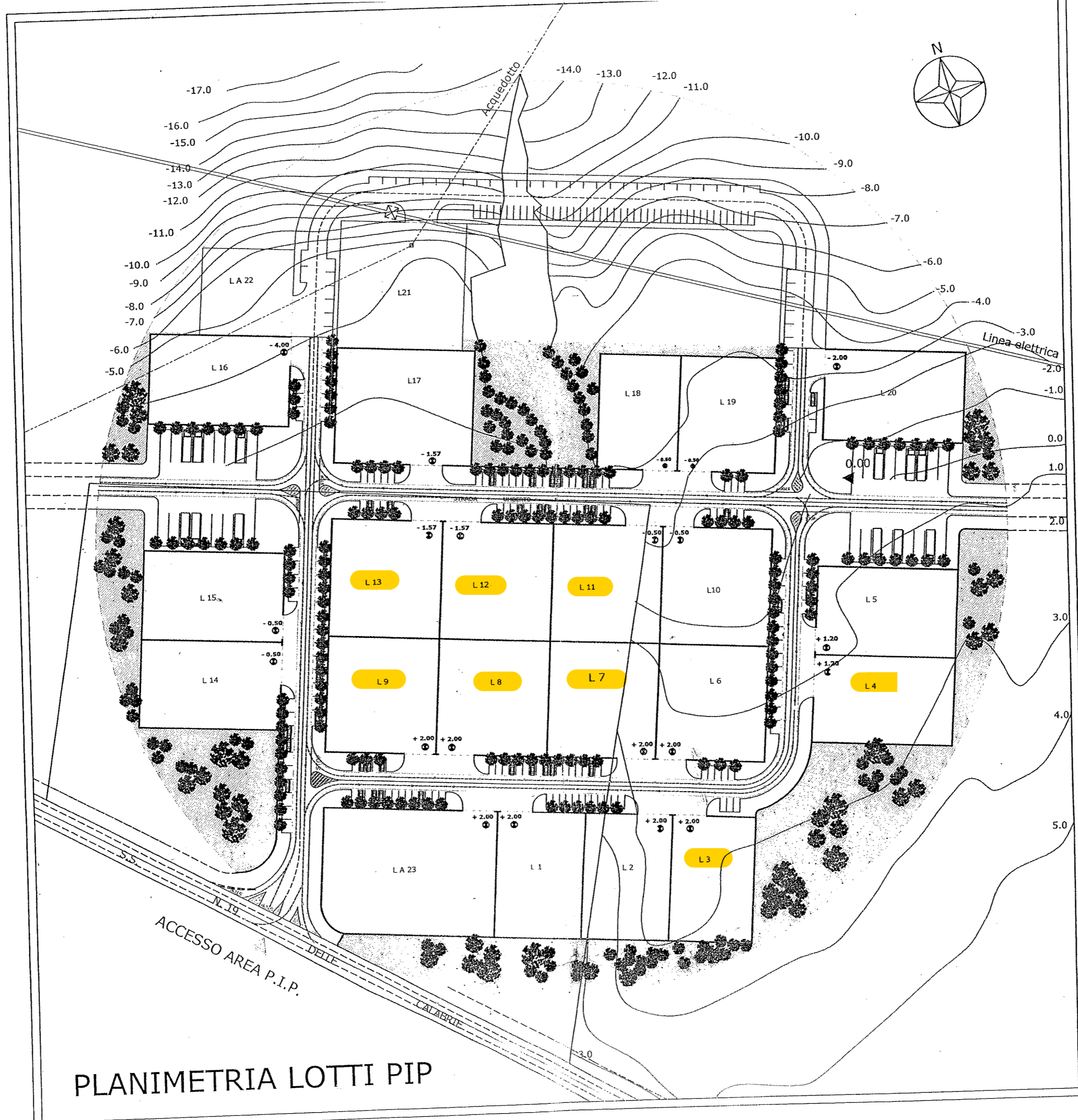
L'assegnazione in diritto di proprietà di n. _____ lotti ricadente/i nel Piano per gli
Insediamenti produttivi in località Pagliarone di Serre.

Si allega:

- N. 1) Fotocopia del documento di identità in corso di validità;
- N. 2) Documentazione di rito di cui all'art. 3 del bando di gara.

Lì _____

Con osservanza



PLANIMETRIA LOTTI PIP