

CONCORSI

CITTÀ DI FRATTAMAGGIORE - (Provincia di Napoli) - P.zza Umberto I- 80027 Frattamaggiore (NA)-Tel. 081/8890111-Fax 081/8346616 - Bando per l'assegnazione in diritto di proprietà dei Lotti in area PIP contrassegnati dai nn. da 1 A 9b.

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

- VISTA la delibera consiliare n. 3 del 28.2.2002, giuridicamente efficace, con cui è stato approvato il Piano degli Insediamenti Produttivi, di seguito semplicemente denominato P.I.P.;

- VISTA, altresì, le delibere consiliari n. 45 del 13.9.2005 e n. 46 del 16.9.2005, parimenti efficaci, con le quali è stato approvato il Regolamento per la cessione in diritto di proprietà delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, di seguito indicato, per semplicità, "Regolamento";

RENDE NOTO

- CHE sono disponibili i seguenti lotti, contrassegnati dai nn. da 1 a 9b, da cedere in diritto di proprietà alle imprese che svolgano quale attività principale quella manifatturiera nel settore tessile, dell'abbigliamento e calzaturiero e ad esse affini o collegate, nell'ambito del progetto integrato del distretto industriale di Grumo Nevano ed Aversa, approvato con delibera di GR n. 3654 del 11/12/2003:

1.LOTTI DISPONIBILI

Numero identificativo lotto	Superficie fondiaria lotto (1)	Costo di acquisizione (2)	Costo urbanizzazione (3)	Prezzo di cessione del lotto (4)	
	Mq	euro/mq	euro/mq	euro/mq	
1	2200	113.608,00	128.414,00	242.022,00	1
2	2150	111.026,00	125.495,50	236.521,50	2
3	2000	103.280,00	116.740,00	220.020,00	3
4	2000	103.280,00	116.740,00	220.020,00	4
5	2000	103.280,00	116.740,00	220.020,00	5
6	2060	106.378,40	120.242,20	226.620,60	6
7	2060	106.378,40	120.242,20	226.620,60	7
8	2060	106.378,40	120.242,20	226.620,60	8
9a (5)	1375	71.005,00	80.258,75	151.263,75	9a
9b (5)	1375	71.005,00	80.258,75	151.263,75	9b

(1) salvo conguaglio ad avvenuto frazionamento del lotto;

(2) salvo conguaglio a consuntivo degli espropri ed a conclusione dell'eventuale contenzioso;

(3) salvo conguaglio a consuntivo dei lavori;

(4) i prezzi di cessione dei lotti soprariportati si devono intendere salvo conguaglio;

(5) i lotti 9a e 9b hanno le aree esterne in comune.

- I prezzi di cui sopra saranno soggetti all'aggiornamento annuale, al fine di reintegrare il Comune dei costi sostenuti.

- Gli interventi edilizi dovranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici massimi di edificazione:

- rapporto di copertura: 0,5 mq/mq;
- distanze minime dei fabbricati dai confini stradali : 12,00 ml;
- distanze minime dai confini : 10,00 ml.

- La superficie scoperta del lotto deve essere opportunamente sistemata a verde per almeno il 50% della superficie libera.

- Per espressa volontà del Consiglio Comunale, formalizzata in sede di approvazione del Regolamento, gli opifici non potranno superare l'altezza complessiva di 12,00 metri, misurata dal piano cortile alla quota di estradosso del solaio di copertura.

2.SOGGETTI BENEFICIARI:

- Imprese esercitate in forma individuale o collettiva per la realizzazione di impianti produttivi con l'osservanza di tutte le norme, prescrizioni e i termini risultanti dalla convenzione tipo, in allegato che dovrà essere stipulata fra il Comune di Frattamaggiore e le ditte o società cessionarie.

- 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.

- Per partecipare all'assegnazione delle aree le imprese dovranno possedere almeno i seguenti requisiti:

- Iscrizione all'Albo delle Imprese Artigiane o al Registro delle imprese
- Attività esercitata ricompresa nel settore tessile, abbigliamento e calzaturiero e ad esse affini o collegate
- Impianti industriali a carattere manifatturiero con numero di addetti nell'unità locale di produzione da localizzare nell'area PIP non superiore alle 20 unità.

• Assenza, per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori 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

• 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.

• Alle aziende aventi sede nel Comune di Frattamaggiore è riservata una quota dell'area PIP pari al 20% delle aree che residuano a seguito delle assegnazioni, disposte all'esito delle procedure di evidenza pubblica dei bandi di cui all'art. 3 del Regolamento. Le aree sono comunque da assegnare con i criteri di concorsualità.

3.TERMINI E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE:

- Le domande di assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi, da redigersi in carta legale in conformità al modello riportato in allegato, dovranno pervenire al protocollo Comunale di questo Ente al seguente indirizzo: Comune di Frattamaggiore-P.zza Umberto I-80027 Frattamaggiore (NA) **entro il termine perentorio delle ore 13:00 del trentesimo giorno dalla data di pubblicazione sul Burc** in busta chiusa, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura e che rechi sul frontespizio la scritta: "PARTECIPAZIONE AL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DEI LOTTI CONTRASSEGNA TI DAI NN. DA 1 A 9b ALLE IMPRESE CHE SVOLGANO COME ATTIVITÀ PRINCIPALE QUELLA MANIFATTURIERA NEL SETTORE TESSILE, DELL'ABBIGLIAMENTO E CALZATURIERO E AD ESSE AFFINI O COLLEGATE".

- I partecipanti possono concorrere per l'assegnazione di un solo lotto.

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

1. 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.

2. 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, li-

quidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso.

3. certificato generale del casellario giudiziale:

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

4. 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..

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

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

5.a.1. fattibilità dell'attività proposta;

5.a.2. prospettive di mercato;

5.a.3. prospettive occupazionali (con indicazione puntuale del numero di unità lavorative che saranno occupate);

5.a.4. cronoprogramma della realizzazione dell'intervento;

5.a.5. eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile;

5.a.6. eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;

5.a.7. dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative CE;

5.a.8. impegno a pagare gli oneri di acquisizione ed urbanizzazione relativi all'area di cui si chiede l'assegnazione nei termini stabiliti dal presente regolamento;

5.b) Piano finanziario a copertura del programma di investimento;

5.c) Progetto di massima, con valutazione di impatto ambientale e con indicazione della superficie coperta necessaria all'insediamento, il presunto fabbisogno idrico giornaliero (espresso mc/giorno), il presunto fabbisogno energetico (espresso in Kwh);

5.d) Lay out degli impianti e dei macchinari;

6. copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo.

7. cauzione provvisoria dell'importo di euro 10.000,00 (diecimila) costituita in contanti non fruttifero o mediante fidejussione bancaria o assicurativa, avente validità di almeno 180 giorni, con la clausola di pagamento a semplice richiesta. La cauzione copre la mancata sottoscrizione della Convenzione per colpa imputabile all'aggiudicatario.

La documentazione deve essere conforme agli schemi predisposti dal Comune, ritirabili presso l'UTC.

I documenti di cui ai precedenti punti 2 e 3 potranno essere sostituiti da dichiarazione sostitutiva di atto di certificazione ai sensi del D.P.R. n 445/2000.

Prima dell'assegnazione del lotto, le imprese aggiudicatarie dovranno esibire, a pena di decadenza dall'assegnazione, la certificazione dimostrativa del possesso dei requisiti autocertificati al momento della presentazione della domanda.

Dovranno dimostrare inoltre, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, il possesso dei requisiti antimafia.

L'Amministrazione si riserva, nel corso del procedimento, di eseguire con ogni mezzo gli accertamenti in materia antimafia con l'applicazione delle norme sulla lotta alla delinquenza mafiosa.

5.CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE:

a. Incremento occupazionale

L'incremento occupazionale è valutato con l'attribuzione di un punteggio pari a 3 per ogni unità lavorativa assunta a tempo pieno con contratto a tempo indeterminato. Tale punteggio è maggiorato di 0,5 punti per ogni unità assunta, che sia disoccupata da almeno due anni o disabile.

Nel caso di assunzioni con contratti a tempo parziale, il punteggio si determina proporzionalmente, rapportando l'orario lavorativo a tempo parziale con quello a tempo pieno.

Circa le caratteristiche, le definizioni e le verifiche relative all'incremento occupazionale, si fa espresso rinvio all'art. 4 del Regolamento.

b. Delocalizzazione dall'area residenziale del Comune di Frattamaggiore

Il criterio della delocalizzazione dall'area residenziale è valutato con l'attribuzione di un punteggio pari a:

- 30, per le imprese aventi l'unità locale destinata alla produzione all'interno dell'area residenziale del Comune di Frattamaggiore da almeno tre mesi prima dell'approvazione del presente Regolamento;

- 5 per le imprese aventi l'unità locale destinata alla produzione all'interno dei Comuni appartenenti al Distretto Industriale Grumo Nevano - Aversa;

- 10 per le imprese aventi la sede legale nel Comune di Frattamaggiore da almeno sei mesi prima dall'adozione del Regolamento.

Ai fini dell'attribuzione dei punteggi di cui sopra, la richiesta di iscrizione al Registro delle Imprese dell'unità di produzione, ovvero della sede legale Imprese, deve essere avvenuta nei termini ordinari.

Nella ipotesi che l'impresa abbia effettuato la richiesta di iscrizione al Registro delle Imprese dell'unità di produzione, ovvero della sede legale Imprese della sede oltre i termini ordinari, ai fini dell'attribuzione dei punteggi di cui sopra, non saranno prese in considerazione le imprese che abbiano fatto richiesta oltre i termini di cui sopra.

- Ai fini dell'accertamento dei requisiti di cui sopra, la Commissione farà riferimento ai dati riportati nel Certificato Storico della CCIAA Ufficio Registro delle Imprese dal quale risulta il protocollo e data di iscrizione dell'unità di produzione, ovvero della sede legale.

c. Requisiti industriali ed ambientali

Per la valutazione tecnico-economica delle domande, la commissione dispone di un punteggio massimo di 75 da assegnare secondo i seguenti criteri :

- capacità economico-patrimoniale dell'impresa: fino a punti 15;
- dimensione finanziaria del programma d'investimenti e sua fattibilità sul piano finanziario, dimostrata anche con il possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative della Comunità europea: fino a punti 15;
- impatto sul territorio dal punto di vista ambientale con particolare riferimento all'implementazione di sistemi di certificazione di qualità ambientale nel processo produttivo: fino a punti 10;
- imprenditoria giovanile: fino a punti 5;
- imprenditoria di nuova costituzione : fino a punti 5;
- innovazione di prodotto e/o di processo: fino a punti 10;
- effetto positivo indotto sul territorio dal punto di vista sociale ed occupazionale: fino a punti 5;
- numero di occupati in rapporto alla superficie del lotto da impegnare: fino a punti 10.

Tali elementi valutativi devono essere dichiarati nella domanda e comprovati con le modalità e nei termini stabiliti dall'Amministrazione.

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

I criteri di priorità e preferenza tra più istanze concorrenti a parità di punteggio, sono stabiliti all'art. 4 del Regolamento.

La graduatoria provvisoria, determinata dall'ordine decrescente dei punteggi assegnati, è affissa all'Albo

Pretorio.

Può essere opposto ricorso alla determinazione dirigenziale che approva la graduatoria provvisoria entro dieci giorni dalla data di affissione all'albo a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta, indirizzata al responsabile del settore.

Nei successivi 15 giorni il responsabile esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, approvando così la graduatoria definitiva da pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

La graduatoria approvata ha validità di anni due, a decorrere dalla data di esecutività del provvedimento dirigenziale.

I concorrenti utilmente collocati in graduatoria sono invitati a scegliere, nell'ordine di graduatoria, il lotto di preferenza.

Alla cessione dei lotti si provvederà ad avvenuto completamento delle opere di urbanizzazioni primarie, in corso di realizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

La formale cessione dei lotti è subordinata alla stipula di apposita convenzione tra il Comune e l'impresa cessionaria ai sensi dell'art.7 del Regolamento.

- L'assegnazione è disposta prima che il Comune abbia acquisito la disponibilità materiale dei suoli ed è condizionata all'esproprio dei suoli medesimi ed alla fornitura da parte del cessionario della provvista necessaria al pagamento del prezzo di cessione prima dell'esproprio.

6.MODALITÀ DI PAGAMENTO:

L'aggiudicatario dovrà fornire al Comune la provvista necessaria al pagamento integrale del prezzo di cessione entro 45 gg decorrenti dall'accettazione del lotto, pena la decadenza dell'assegnazione.

7.RISOLUZIONE DEI CONTRATTI E/O DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE

Il contratto di cessione delle aree è risolto e/o l'aggiudicatario è dichiarato decaduto dall'assegnazione nei seguenti casi:

1. Mancata presentazione della richiesta del permesso di costruire entro il termine di giorni sessanta dalla data di sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento;

2. mancata adesione, entro il termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al Consorzio delle imprese assegnatarie, ovvero la mancata partecipazione alle procedure preordinate alla concessione di contributi nell'ambito del progetto integrato del Distretto Industriale di Grumo Nevano ed Aversa approvato con delibera di GR n. 3654 del 11/12/2003 e per la realizzazione dell'Intervento di localizzazione industriale e di realizzazione di un polo fieristico nell'area PIP del comune di Frattamaggiore (Progetto P REG FRT 003). La struttura consortile dovrà favorire il perseguimento degli obiettivi indicati al comma 5 dell'art.3 del Regolamento;

3. qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto, ovvero destini l'impianto ad un indirizzo diverso da quello dichiarato;

4. la non diretta utilizzazione del lotto da parte dell'assegnatario;

5. la cessione a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato prima della maturazione del quinquennio successivo alla data di avvio dell'attività produttiva, o successivamente in violazione delle prescrizioni indicate nel bando e nel regolamento;

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

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

8. qualora l'aggiudicatario non si presenti il giorno fissato per la firma di accettazione del lotto;

9. la mancata trasmissione, entro il successivo termine di 15 gg dalla notifica al richiedente del provvedimento di aggiudicazione, di fideiussione bancaria indicata al precedente art. 8 ed il mancato pagamento, previa diffida, nei successivi 30 gg della corrispondente somma di denaro;

10. la sostanziale inutilizzazione del lotto a causa della mancata ultimazione dei lavori nei termini previsti all'art. 7 del Regolamento;

11. il mancato rispetto del programma occupazionale previsto nella domanda di assegnazione nei limiti stabiliti dal presente bando;

12. per i casi di inadempimento agli obblighi stabiliti nell'atto di cessione nel presente regolamento.

8.PENALI:

- qualora l'avente diritto non si presenti il giorno fissato per la firma di accettazione del lotto, sarà considerato rinunciatario, e sarà immediatamente disposta la revoca dell'aggiudicazione, con incameramento della somma garantita con la cauzione provvisoria.

- Nel caso che non si proceda alla stipula della Convenzione per colpa dell'aggiudicatario, il Comune incamererà a titolo di penale una somma corrispondente al 20% del prezzo di cessione del suolo.

- Nei casi di risoluzione del contratto di cessione, il Comune incamererà il 40% delle somme versate a titolo di corrispettivo della cessione del suolo e acquisirà al patrimonio comunale il lotto e quanto su di esso eventualmente realizzato. Le opere realizzate saranno riscattate sulla base di una perizia tecnica redatta da un tecnico nominato dal Presidente della Camera di Commercio di Napoli o dal Presidente del Tribunale di Napoli, redatta determinando il minor costo tra lo speso ed il migliorato.

- In tutti i casi di risoluzione del contratto, fermo restando l'incameramento del corrispettivo e l'acquisizione del lotto ed eventualmente quanto su di esso realizzato, il beneficiario è tenuto a presentarsi entro la data stabilita dall'Amministrazione Comunale e comunque non oltre trenta giorni dalla richiesta di presentazione, per la stipula dell'atto di retrocessione a cura e spese del medesimo.

- Trascorso tale termine il contratto deve intendersi decaduto e l'atto di decadenza può essere utilizzato per la retrocessione del lotto assegnato al patrimonio comunale.

9.CESSIONE DI IMMOBILE:

- L'assegnatario, trascorsi cinque anni dall'inizio dell'attività produttiva, può cedere l'immobile a terzi nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'atto di indirizzo regionale di cui alla Delibera di GR n. 2090/2002.

-Prima di tale data è vietata qualsivoglia forma di cessione, a pena di decadenza dall'assegnazione.

-Nei casi di cessazione dell'attività nei primi cinque anni dall'inizio dell'attività, il lotto sarà rassegnato mediante procedura concorsuale di evidenza pubblica.

- In ogni caso dovrà essere fornita all'Amministrazione idonea documentazione comprovante la sussistenza delle motivazioni della cessione e la cessione potrà avvenire solo in favore di imprese in possesso dei requisiti previsti all'art. 5 primo ed ultimo comma dal presente regolamento, nonché l'appartenenza dell'impresa al settore produttivo individuato dal Consiglio Comunale per l'area di appartenenza del lotto.

- In caso di vendita a terzi le modalità della cessione dovranno essere, comunque, comunicate all'amministrazione comunale, che accerterà il possesso dei requisiti in capo al cessionario.

10. PARTECIPAZIONE AL CONSORZIO OBBLIGATORIO:

- L'assegnatario è obbligato a partecipare pro quota alle spese per la gestione e manutenzione nell'area PIP delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni, costituito nei modi e nei termini indicati all'art. 13 del Regolamento.

11. SPESE CONTRATTUALI:

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

12. TRASCRIZIONE DEL REGOLAMENTO:

- Nei contratti di cessione delle aree deve essere trascritto o allegato il regolamento per la cessione in diritto di proprietà delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, per formarne parte integrante e sostanziale, in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.

13. NOTE CONCLUSIVE:

- Gli interessati possono prendere visione del Regolamento e degli elaborati del Piano PIP ed acquisire la documentazione di cui all'art 3 da allegare alla domanda di partecipazione, presso l'U.T.C. negli orari aperti al pubblico.

- Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Giovanni Cristiano. Per informazioni 081/8890269 081/8890268 - centralino 081/8890111.

- Ai sensi del Decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), si informa che il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Frattamaggiore. Tutti i dati saranno trattati solo per le finalità connesse e strumentali al concorso ed all'eventuale assegnazione dei lotti produttivi, nel rispetto delle disposizioni vigenti.

- L'Amministrazione si riserva in qualsiasi momento di modificare, sospendere o annullare il procedimento di assegnazione dei lotti edificabili, senza che i partecipanti possano avanzare alcuna pretesa.

- L'Amministrazione si riserva in tal caso di pubblicare variazioni al presente Bando con le stesse forme di pubblicità adottate per la pubblicazione de Bando stesso.

Il Dirigente del IV Settore