



## **COMUNE di CAPACCIO**

**(PROVINCIA DI SALERNO)**

**BANDO DI SELEZIONE PER LA CESSIONE IN  
PROPRIETA' DI AREE COMPRESSE NEL PIANO  
DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI  
ALLA LOCALITA' SABATELLA**

**Il Sindaco**

Dott. Vincenzo SICA

**L'Assessore ai Lavori Pubblici**

Sig. Sergio BUTRICO

**L'assessore alle Attività Produttive**

Sig. Pasquale MAZZA

**Il Responsabile di Settore incaricato**

Dott. Ing. Carmine GRECO

Data di pubblicazione del bando : **09 novembre 2006**

Data utile per la presentazione delle istanze : **05 dicembre 2006**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE III**  
**- GESTIONE DEL TERRITORIO -**

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 con la quale si approvava il nuovo "Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati", o semplicemente "Regolamento";  
Vista la determinazione U.T.C. n. 120 del 07/11/2006 di approvazione del Bando e degli allegati;

**RENDE NOTO**

È indetta pubblica selezione per l'assegnazione e la cessione di aree in diritto di proprietà ricadenti nel Piano degli Insediamenti Produttivi in località Sabatella del Comune di Capaccio, costituite da complessivi n. 42 lotti (Allegato A – CARATTERISTICHE DEI LOTTI E CORRISPETTIVO).

**AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE**

COMUNE DI CAPACCIO – Settore III – U.T.C. via V. Emanuele, 1 – 84047 Capaccio (SA).

Indirizzo presso il quale è possibile ottenere la documentazione: COMUNE DI CAPACCIO – Settore III – U.T.C. via V. Emanuele, 1 – 84047 Capaccio (SA).

Indirizzo al quale inviare le domande di assegnazione: COMUNE DI CAPACCIO – Protocollo Generale, via V. Emanuele, 1 – 84047 Capaccio (SA).

**OGGETTO DELL'AVVISO PUBBLICO**

Primo esperimento di evidenza pubblica per l'assegnazione di lotti liberi nel polo P.I.P. del Comune di Capaccio alla località Sabatella che si compone di n. 62 lotti di n. 8 già insediati.

I lotti sono ceduti in diritto di proprietà.

Sono posti a carico di tutti gli insediati i costi per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondarie. In ogni caso detti costi possono ridursi a seguito di eventuali finanziamenti pubblici cui si dovesse attingere.

Gli assegnatari dei lotti unitamente al Comune di Capaccio devono costituire il consorzio di gestione del polo P.I.P. appena che sia stato assegnato almeno il 70% dell'area da insediare.

**INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Il polo P.I.P. del Comune di Capaccio alla località Sabatella è destinato al trasferimento di attività industriali, artigianali e di servizio nonché a depositi prevalentemente all'aperto, già esistenti in altre aree urbane e necessitanti di adeguata rilocizzazione, oltre che a nuovi insediamenti produttivi o di depositi prevalentemente all'aperto (si rimanda all'Art. 25 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.).

Tipo di procedura: evidenza pubblica.

Criteri di aggiudicazione: valutazione requisiti e graduatoria con punteggio massimo pari a 100 punti.

Documenti: Domanda di assegnazione in bollo legale a seguito di pubblicazione bando.

Documenti complementari: quelli espressamente richiesti dal bando oltre a quelli ritenuti opportuni ai fini dell'attribuzione dei punteggi così come previsto nel Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati.

Il bando ed i relativi allegati, necessari per formulare la richiesta di assegnazione, sono visionabili presso l'ufficio U.T.C. dal lunedì al venerdì dalle 12,30 alle 14,00.

Il Bando ed i relativi allegati sono altresì disponibili sul sito Internet <http://www.comune.capaccio.sa.it>

Scadenza fissata per la ricezione delle richieste di assegnazione dei lotti : **ore 12,00 del 05/12/2006** da presentare al Protocollo Generale del Comune di Capaccio - via V. Emanuele n. 1, 84047 Capaccio, unicamente a mezzo del Servizio Postale di Stato con raccomandata A/R.

## **BENEFICIARI**

Possono concorrere alla assegnazione dei lotti in aree PIP, acquisite ed urbanizzate con contributi e/o finanziamenti regionali, le imprese costituite in forma singola o associata, esercenti una o più delle attività produttive indicate nell'articolo 27 L. 865/1971 e ss.mm.ii..

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.

## **ART. 1 – TIPOLOGIA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE CONSENTITE**

Sono consentiti soltanto insediamenti di attività produttive in conformità alla lottizzazione del piano P.I.P. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 08/05/2000 successivamente variata con deliberazione di G.C. n. 220 del 13/07/2006, di approvazione della variante tecnica al vigente piano P.I.P., e secondo il disposto di cui all'ART. 2 del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati.

## **ART. 2 - INDICI E TIPI EDILIZI**

Gli interventi edilizi nei lotti da insediare sono disciplinati - in quanto a qualificazione, procedure di autorizzazione, tipologie, parametri edilizi ed urbanistici, etc., dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. all'Art. 25 e dalle norme attuative del P.I.P approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 08/05/2000, tavola 6, nonché dal disposto del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati. L'indice di copertura massimo delle aree destinate a insediamenti di attività produttive è quello previsto dalla normativa regionale stabilito nella misura del 50% della superficie dell'area interessata dall'insediamento stesso.

## **ART. 3 - SOGGETTI ASSEGNATARI**

Hanno titolo alla assegnazione delle aree in diritto di proprietà, in conformità a quanto previsto nel Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006, i soggetti che intendono realizzare le categorie di impianti produttivi di cui all'ART. 2 avente i requisiti minimi di cui all'ART. 5 del medesimo Regolamento e più precisamente:

1. Gli Enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE o dei contratti d'area;
2. I soggetti titolari di imprese nel Comune di Capaccio le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva in zone urbanistiche ove gli strumenti vigenti non ne consentirebbero l'operatività per esplicito contrasto con le destinazioni d'uso ivi consentite ed obbligate alla delocalizzazione da provvedimenti di consiglio comunale;
3. I proprietari del suolo interessato dalla procedura di acquisizione, a condizione che il titolo di proprietà sia antecedente alla data di adozione del P.R.G. (data adozione 20/10/1984) che ha destinato il suolo a insediamenti produttivi (non costituiscono titolo: scrittura privata registrata, promessa di vendita registrata, ecc.). L'assegnazione con il suddetto criterio di priorità potrà avvenire sia nella ipotesi che la proprietà del richiedente coincida con l'ambito del lotto sia nel caso in cui tale proprietà coincida con una superficie equivalente ad almeno il 50 % dell'ambito del lotto;
4. I soggetti che sono titolari di imprese nel Comune di Capaccio le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva nell'area a confine con quella di cui in parola e ricadenti nelle aree omogenee D 1.1 "Zone industriali – artigianali escluse dal piano urbanistico preventivo, ovvero di completamento" che siano proprietari di lotti liberi da assegnare, interni al polo P.I.P., contigui a quello dove già svolgono la loro attività;
5. I soggetti che intendono attuare interventi che siano finalizzati a favorire lo sviluppo e l'allocatione di micro-imprese e/o artigiani in regime di concessione in strutture unitarie polifunzionali volte all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi e di filiera con gestione collettiva e centralizzata dei servizi e/o incubatori d'impresa all'interno dell'area P.I.P.;
6. I soggetti che sono titolari di imprese nel Comune di Capaccio le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva nell'area a confine con quella di cui in parola (piano P.I.P.), e ricadenti nelle aree omogenee D 1.1 "Zone industriali – artigianali escluse dal piano urbanistico preventivo, ovvero di completamento" che siano proprietari di parte di lotti liberi da assegnare, interni al polo P.I.P., contigui a quello dove già svolgono la loro attività che intendano am-

- pliare;
7. I soggetti che sono titolari di imprese nel Comune di Capaccio le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva in zone urbanistiche ove gli strumenti vigenti non ne consentirebbero l'operatività per esplicito contrasto con le destinazioni d'uso ivi consentite e che devono delocalizzarsi;
  8. I soggetti che sono titolari di imprese nel Comune di Capaccio le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva nell'area a confine con quella di cui in parola (piano P.I.P.), ossia ricadenti nelle aree omogenee D 1.1 "Zone industriali – artigianali escluse dal piano urbanistico preventivo, ovvero di completamento" che non siano proprietari di aree costituite lotti liberi contigui a quello dove già svolgono la loro attività;
  9. I soggetti che sono titolari di imprese nel Comune di Capaccio le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva in zone urbanistiche compatibili con gli strumenti vigenti e che intendano ampliarla su aree limitrofe ma ne siano impediti dagli strumenti urbanistici vigenti;
  10. I soggetti che intendano insediare nuove attività rispetto a quelle già esistenti nel Comune di Capaccio;
  11. I soggetti che sono titolari di imprese nel Comune di Capaccio ed operanti fattivamente che intendano unificare la propria attività in unica sede in quanto frazionata in più sedi anche non contigue sul territorio comunale o anche su altri comuni oltre quello di Capaccio;
  12. I soggetti che sono titolari di imprese nel Comune di Capaccio che intendano trasferire la propria attività richiedendo l'insediamento insieme ad altri soggetti per la realizzazione di un intervento unitario;
  13. I soggetti titolari di imprese nel Comune di Capaccio, che sono sottoposti ad ordinanza di esproprio, sgombero o esecuzione di sfratto non determinato da morosità e la cui esecuzione sia anteriore alla data di pubblicazione del Bando di assegnazione;
  14. I soggetti che sono titolari di imprese nel Comune di Capaccio le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva in zone urbanistiche compatibili con gli strumenti vigenti e che intendano ampliarla;
  15. I soggetti che possono comprovare di aver avuto gli immobili siti nel Comune di Capaccio, sede della propria attività produttiva, distrutti dagli eventi sismici del novembre 1980 e febbraio 1981, o demoliti o da demolire in seguito agli stessi, e che non abbiano potuto e non possano ricostruire in sito tali immobili;
  16. I soggetti che già operano nel polo P.I.P., per gli 8 lotti già insediati, che abbiano necessità di ampliamento, limitatamente a un solo lotto confinante. In tal caso devono preventivamente, a pena di esclusione, ottemperare a tutto quanto per essi previsto nel Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati;
  17. I soggetti che intendano insediare attività produttive nel Comune di Capaccio nel polo P.I.P.;
  18. I soggetti operanti sul territorio comunale che intendono delocalizzare la propria attività;
  19. I titolari di attività produttiva rientranti nella categoria della nuova imprenditorialità giovanile e/o femminile, così come definita dalle leggi vigenti, che intendono insediarsi nel polo P.I.P..

#### ART. 4 – PRIORITA'

1. Ai sensi del comma 6, art. 27, L. n. 865/1971, in caso di più istanze concorrenti, è data la preferenza ad Enti pubblici e aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E. o dei contratti d'area;
2. In caso di più istanze concorrenti ai soggetti collocati in graduatoria che risultano proprietari di superfici ricadenti all'interno di lotti da assegnare, potranno avere in assegnazione i lotti in cui ricade la loro proprietà con priorità sugli altri concorrenti. Nel caso vi siano più proprietari che hanno superfici ricadenti all'interno dello stesso lotto da assegnare, il privilegio di assegnazione viene concesso al richiedente collocato prima in graduatoria.
3. In caso di più istanze concorrenti ai soggetti proprietari delle aree espropriate, per l'attuazione del P.I.P., purché operino nei settori delle attività produttive di cui all'ART. 2 del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, ed abbiano titolo all'assegnazione.

#### ART. 5 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

- ❑ Per l'assegnazione delle aree individuate nell'Allegato A del presente bando gli interessati dovranno far pervenire idonea richiesta, per ciascun lotto, indirizzata al Comune di Capaccio in busta chiusa e sigillata con ceralacca e firmata sui lembi, con la seguente indicazione: "NON APRIRE: Bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi", oltre alle indicazioni del mittente, entro il termine perentorio di **27 (VENTISETTE)** giorni naturali e consecutivi dalla data di pubblicazione del presente bando all'Albo Pretorio unicamente a mezzo del Servizio Postale di Stato con raccomandata A/R, pena l'esclusione dalla partecipazione.
- ❑ La domanda di assegnazione in bollo legale deve essere redatta secondo il modello di richiesta di assegnazione predisposto dal Comune di Capaccio, e allegato al presente bando, e deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa (Allegato B – DOMANDA PER ASSEGNAZIONE AREE).
- ❑ Nella domanda di assegnazione dovrà essere indicato l'ordine di preferenza dei lotti messi a concorso, secondo l'ART. 12 del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati o semplicemente Regolamento, e per ciascuno deve essere riportata la superficie dell'area di cui si intende conseguire l'assegnazione in diritto di proprietà (Allegato C – ORDINE PREFERENZA LOTTI).
- ❑ Alla domanda dovranno essere obbligatoriamente allegati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:
  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 la convenzione o atto di assegnazione nei modi e tempi previsti all'ART. 13 del Regolamento. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente. In caso di più soggetti riuniti da ciascuno di essi a pena di esclusione;
  2. certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, di data non anteriore a sei mesi dalla data di pubblicazione del bando, 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 o certificazione equipollente nel caso di imprese non aventi sede in Italia;
  3. certificato generale del casellario giudiziale, di data non anteriore a sei mesi dalla data di pubblicazione del bando:
    - del titolare e del direttore tecnico per le imprese individuali;
    - del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata;
    - del legale rappresentante e di tutti i soci accomandatari, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in accomandita semplice o per azioni;
    - di tutti i soci per le società cooperative e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le S.r.l. e per le S.p.A.;
  4. una relazione di massima/piano di fattibilità (Business-plan) dell'intervento che si propone, nel quale siano indicati almeno i seguenti elementi:
    - obiettivi d'impresa che si intendono raggiungere;
    - una valutazione della fattibilità dell'attività proposta;
    - una previsione motivata di impiego di unità lavorative (esistenti ed eventualmente aggiuntive);
    - una previsione motivata dei tempi di realizzazione;
    - una scheda tecnica illustrativa della tipologia d'intervento prevista, con indicazione delle superfici da impegnarsi e della vocazione d'uso (superficie coperta, superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, etc.), e delle rispettive funzioni ed attività in esse previste che giustifichi la richiesta di assegnazione dell'area e la misura della superficie richiesta;
    - eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile;
    - eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;
    - la dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali o na-

- zionali o di iniziative CEE;
- elementi necessari per la valutazione di cui all'ART. 10, parte B, del Regolamento;
  - da quanto tempo è in attività con la dovuta documentazione comprovante;
5. referenze di almeno due istituti di credito di cui uno a carattere nazionale, in busta chiusa e sigillata, quale idonea documentazione comprovante le capacità finanziarie del/i richiedente/i;
  6. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 attestante che l'impresa, non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità che impediscano di contrarre con la pubblica amministrazione;
  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, impedirebbero la partecipazione e l'assunzione di appalti pubblici;
  8. ricevuta/attestazione del versamento del deposito cauzionale (Allegato D – TABELLA DEPOSITO CAUZIONALE), pagato a mezzo bollettino c/c postale n. 12286845 con causale "DEPOSITO CAUZIONALE PER L'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO N. \_\_\_\_\_ NEL POLO P.I.P. ALLA LOCALITA' SABATELLA" intestato al Comune di Capaccio o tramite bonifico bancario sul c/c n. 1101-04, ABI 08431 – CAB 76140, intestato a Comune di Capaccio, o con versamento presso la Tesoreria comunale banca BCC di Capaccio Scalo, o idonea fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa in favore del Comune di Capaccio redatta secondo lo schema allegato (Allegato E – SCHEMA FIDEIUSSIONE o equivalente Atto predisposto dalla banca/assicurazione), di una somma pari al doppio del valore del deposito cauzionale relativo al costo dell'area di cui si richiede l'assegnazione quale impegno dell'Impresa. Tale importo, in caso di assegnazione dell'area, verrà conguagliato sul costo totale della medesima, restituito in caso di mancata assegnazione o mancato avvio della procedura di esproprio, o trattenuto quale penale in caso di rinuncia dopo l'assegnazione.

La fideiussione assicurativa o bancaria dovrà essere consegnata in originale e sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria.

La garanzia, prestata mediante fideiussione, dovrà prevedere, a pena di esclusione:

- a. Termine di validità non inferiore a 365 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando e rinnovabilità fino ad oltre 60 giorni dalla data del provvedimento di ed in ogni caso fino a quanto l'impresa non abbia pagato il valore del deposito cauzionale ovvero lo stesso sia stato escusso dal Comune per il relativo pagamento;
  - b. Espresa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
  - c. La sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Capaccio;
  - d. Che sarà estinta solo a seguito di rilascio di apposita liberatoria scritta del Comune che attesti la regolarità delle prestazioni economiche da parte dell'assegnatario medesimo;
9. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi di legge, del legale rappresentante dell'impresa, con la quale, in caso di assegnazione, si impegna:
- ad effettuare il pagamento del valore del deposito cauzionale relativamente al lotto assegnato, a mezzo bollettino c/c postale intestato al Comune di Capaccio o tramite bonifico bancario al Comune di Capaccio, entro 60 giorni dalla data del provvedimento di assegnazione e di consegnare l'attestazione/ricevuta al Comune per il rilascio dell'apposita liberatoria scritta del Responsabile del Settore incaricato della polizza fidejussoria di garanzia di cui al precedente punto 8.;
10. dichiarazione attestante la completa conoscenza ed accettazione incondizionata delle disposizioni del Regolamento, riportandone gli estremi di approvazione in consiglio comunale, nonché di tutte le clausole previste nel presente Bando, riportandone gli estremi della sua pubblicazione.

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

In particolare per il punto 3 la dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi degli artt. 46 e 76 del D.P.R. 445/2000 deve riportare, a pena di esclusione:

- di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- di non essere sottoposto a procedimenti penali;
- di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di

concordato.

La polizza fideiussoria di garanzia di cui al punto 8. sarà estinta solo previa liberatoria scritta del Responsabile del Settore incaricato che attesti la regolarità delle prestazioni economiche da parte dell'assegnatario medesimo. Tale clausola deve essere espressamente riportata nella fideiussione stessa a pena di non accettazione della stessa e alla non assegnazione del lotto.

- Alla domanda dovrà essere inoltre allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:
- dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, del legale rappresentante del soggetto richiedente da cui risulti che né lui né alcuno dei titolari dell'impresa, sia proprietario di altro terreno idoneo (ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti) e dotato di potenzialità edificatoria uguale o superiore a quella necessaria per l'intervento proposto di cui si richiede l'assegnazione nel polo P.I.P. e ubicato nel territorio del Comune di Capaccio;
  - la regolarità degli adempimenti dell'impresa partecipante in materia di contributi I.N.P.S. ed I.N.A.I.L. e dei contributi I.N.P.S., I.N.A.I.L. e CASSA EDILE per le imprese edili a carattere artigianale qualificate tali ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 443/85;
  - per i soggetti già proprietari del terreno da assegnare il titolo di proprietà in copia;
  - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi di legge, del legale rappresentante dell'impresa, con la quale, in caso di assegnazione, si impegna:
    1. a depositare, prima della sottoscrizione della convenzione, una polizza fideiussoria definitiva bancaria o assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, a garanzia degli obblighi previsti nel Regolamento e sempre valida, di importo pari ad € 500.000,00 (Allegato F – SCHEMA FIDEIUSSIONE o equivalente Atto predisposto dalla banca/assicurazione), con clausola di pagamento a semplice richiesta: in tal senso il Responsabile del Settore incaricato può attingervi allorquando l'assegnatario non provveda di per sé al pagamento delle penali comminate dal Comune durante la vigenza della convenzione. Dell'impegno a garanzia degli obblighi previsti nel Regolamento, l'assegnatario garantirà con idonea garanzia a mezzo fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari ad € 500.000,00, con clausola di pagamento a semplice richiesta. La garanzia deve essere sempre valida dalla data di sottoscrizione - tale fideiussione sarà estinta solo previa liberatoria scritta del Responsabile del Settore incaricato che attesti la regolarità delle prestazioni economiche da parte dell'assegnatario medesimo in caso di trasferimento del lotto. Tale clausola deve essere espressamente riportata nella fideiussione stessa a pena di non accettazione della stessa e al non rilascio del permesso di costruire e quindi decadenza dall'assegnazione, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Capaccio;
    2. alla stipula della convenzione di assegnazione entro 90 giorni dall'emissione del provvedimento di assegnazione secondo lo schema di convenzione tipo allegato (Allegato G – CONVENZIONE TIPO);
    3. all'adesione al consorzio di gestione, allorquando si costituirà, con i relativi oneri, entro i termini definiti e comunicati dal C.d.A. consortile;
    4. alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento del/i lotto/i entro 120 giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione;
    5. a depositare, prima del rilascio del permesso di costruire, una polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, di importo pari a € 500.000,00, (Allegato H – SCHEMA FIDEIUSSIONE o equivalente Atto predisposto dalla banca/assicurazione) a garanzia del pagamento della quota parte di incidenza degli oneri economici per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie previste nella seconda fase di attuazione del polo P.I.P., con clausola di pagamento a semplice richiesta: in tal senso il Responsabile del Settore incaricato può attingervi allorquando l'assegnatario non provveda di per sé al pagamento delle quote successive che il Comune comunicherà per il definitivo completamento del polo P.I.P. una volta effettuato la rendicontazione della prima fase attuativa. Dell'impegno a concorrere alle spese necessarie per la realizzazione della seconda fase attuativa del polo P.I.P., realizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie e quant'altro, l'assegnatario garantirà con idonea garanzia a mezzo fideiussione bancaria o assicurativa

va di importo pari a € 500.000,00, con clausola di pagamento a semplice richiesta. La garanzia deve avere validità dalla data di sottoscrizione fino ad oltre anni due dalla data di collaudazione dei lavori delle opere di urbanizzazione secondarie, e, comunque, ad adempimenti espletati da parte dell'assegnatario, tale fideiussione sarà estinta solo previa liberatoria scritta del Responsabile del Settore incaricato che attesti la regolarità delle prestazioni economiche da parte dell'assegnatario medesimo. Tale clausola deve essere espressamente riportata nella fideiussione stessa a pena di non accettazione della stessa e al non rilascio del permesso di costruire e quindi decadenza dall'assegnazione stessa. La fideiussione bancaria o assicurativa, a pena di decadenza dall'assegnazione, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Capaccio;

6. alla richiesta del permesso di costruire entro 60 giorni dalla firma dell'atto pubblico di trasferimento;

7. all'ultimazione dei lavori entro i due anni successivi alla data di assegnazione. Nel caso in cui i lavori non vengano ultimati entro i due anni sopra detti potrà essere richiesto una sola volta la proroga per le opere non ultimate la cui durata massima è di 12 mesi: trascorso inutilmente il nuovo termine fissato per l'ultimazione dei lavori, il Comune potrà dichiarare decaduto l'assegnatario dal diritto. Lo stesso effetto si avrà nel caso in cui, decorso il primo termine per l'ultimazione dei lavori, che potrà essere prorogato una sola volta per motivate e documentate ragioni di forza maggiore, l'assegnatario non richieda entro 30 giorni dalla scadenza medesima la richiesta di proroga;

8. a mantenere l'unitarietà del lotto assegnato all'attività produttiva originaria descritta in sede di domanda di assegnazione con divieto di cessione a terzi dell'area di pertinenza del lotto o parte dell'opificio/fabbricato, anche in regime di locazione o comodato d'uso;

9. a non trasferire a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, prima che siano decorsi almeno 5 anni dalla data di effettivo avvio dell'attività produttiva.

10. a pagare l'importo del costo di acquisizione delle aree quale risulterà a seguito dell'applicazione dei criteri indennitari previsti dalla normativa vigente in materia di espropriazioni, nonché a pagare la quota parte spettante in proporzione dei costi di urbanizzazione, primarie e secondarie, delle opere da completare nella misura corrispondente a quanto derivante dalla rendicontazione finale.

- Potranno altresì essere allegate alla domanda di assegnazione una o più dichiarazioni rese nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio del legale rappresentante, che attestino il possesso dei requisiti necessari ai fini dell'attribuzione dei punteggi, reso ai sensi del D.P.R. 445/2000;

Nelle domande dovrà, altresì, essere indicato l'indirizzo presso il quale si chiede siano trasmesse le comunicazioni.

Qualora dopo la presentazione della domanda, e fino al momento dell'assegnazione e stipula della convenzione, l'impresa concorrente e/o assegnataria dovesse cambiare la sede e/o il recapito dichiarato nella domanda stessa ai fini del ricevimento di tutte le comunicazioni relative all'assegnazione ed alla successiva stipula del contratto di compravendita, è tenuta a darne comunicazione per iscritto; in caso contrario l'impresa inadempiente verrà considerata d'ufficio rinunciataria.

In caso di più istanze per l'assegnazione di più di un lotto la documentazione da allegare può essere riferita ad una sola di esse richiamandola nelle altre. L'eventuale assegnazione di lotti successivi al primo, qualora vi fosse richiesta da un medesimo soggetto, è subordinata all'esaurimento di tutte le richieste pervenute a patto che vi siano rimasti lotti non assegnati nell'ambito della stessa procedura ad evidenza pubblica.

#### ART. 6 - LOTTI LIBERI MESSI A CONCORSO

In coerenza all'Allegato A del presente bando, i lotti liberi messi a concorso sono:

1. 1, 4, 11, 30, 50, 51, 52, 56, 58, 59, 61 ubicati a fronte strade esistenti, da cui hanno l'accessibilità;
2. 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 44, 45, 48, 49, 62 ubicati a fronte strada di piano realizzata dal Comune e adiacenti alle aree espropriate, da cui hanno l'accessibilità;

3. 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 42, 43 ubicati a confine del polo P.I.P. e comunque in zona omogenea D1.1 di completamento, da cui hanno l'accessibilità; quest'ultimo gruppo di lotti messi a concorso possono essere assegnati solo nel caso in cui fossero oggetto di richiesta espressa da parte di soggetti avente i titoli a richiederli e già operanti nella zona omogenea D1.1 di completamento a confine col polo P.I.P. da cui avranno l'accesso e per i quali andranno a costituire ampliamento di una attività già in esercizio. Essi, quindi, possono essere oggetto di richiesta dei soli soggetti rientranti nella fattispecie di cui all'ART. 10, parte A – punto 3., punto a), punto c), punto e) se accessibile dalla parte dell'attività già in corso. In mancanza di richieste appartenenti alle casistiche suddette non potranno essere assegnati in questo procedimento di evidenza pubblica.  
In definitiva i lotti messi a concorso sono, 1° e 2° gruppo, n. 32 ai quali, nelle ipotesi sopra formulate per i lotti appartenenti al gruppo 3°, si aggiungono altri n. 10, per un totale complessivo di n. 42 lotti.

#### ART. 7 – PARAMETRI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

E' prevista l'attribuzione a ciascuna domanda di un punteggio massimo di 100 punti risultante dalla somma dei punti attribuiti a singoli requisiti, secondo le modalità appresso specificate.

Criteri di preferenze per l'assegnazione delle aree (lotti liberi).

Possono concorrere all'assegnazione di lotti anche più soggetti riuniti, che presentino un unico progetto d'intervento per attività produttive affini, con domanda congiunta. Per attività produttive affini vanno intese le attività aventi la medesima tipologia rientrante fra quelle ammesse di cui all'ART. 2 del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati.

Al proprietario del suolo interessato dalla procedura di acquisizione, a condizione che il titolo di proprietà sia antecedente alla data di adozione del P.R.G. (data adozione 20/10/1984) che ha destinato il suolo a insediamenti produttivi, possono essere assegnati non più di 2 lotti, tenendo conto della quota percentuale delle aree già di proprietà rispetto alla superficie dell'intera area PIP (area lotti totale mq 232.259).

A ciascuno dei proprietari interessati, appartenenti alla casistica suddetta, non possono assegnarsi lotti aventi, nel loro insieme, una superficie complessiva superiore al 10 % dell'area PIP (superficie massima assegnabile di mq 23.226) e che a tali proprietari, ossia l'insieme dei proprietari ricadenti nella fattispecie di cui sopra, non si può assegnare un'area complessiva superiore al 25 % dell'area PIP (superficie massima assegnabile di mq 58.065).

L'assegnazione è subordinata alla condizione risolutiva della diretta utilizzazione del lotto da parte dell'originario proprietario del suolo o da società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale, con il vincolo di incedibilità a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato per almeno un quinquennio dalla data di avvio dell'attività produttiva.

Nell'assegnazione dei lotti dovranno privilegiarsi le aziende costrette a delocalizzarsi dai centri abitati per ragioni ambientali o di sicurezza.

Sono destinate alle aziende aventi sede nel territorio del Comune in cui ricade l'area PIP una quota non superiore al 20% delle aree che residuano a seguito delle assegnazioni di cui ai punti precedenti, garantendo, in ogni caso, carattere di concorsualità alla procedura di assegnazione di tali aree.

**A** - Preliminarmente le domande sono esaminate sotto i seguenti profili, attribuendo il seguente punteggio (max 50 punti):

1. Agli Enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE o dei contratti d'area; tale circostanza deve emergere da apposita documentazione da allegare all'istanza di assegnazione, a pena di non considerazione nella stesura della graduatoria : punti 50;

2. Ai soggetti titolari di imprese nel Comune di Capaccio le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva in zone urbanistiche ove gli strumenti vigenti non ne consentirebbero l'operatività per esplicito contrasto con le destinazioni d'uso ivi consentite ed obbligate alla delocalizzazione da provvedimenti di consiglio comunale al trasferimento nel polo P.I.P. : punti 47,5;

3. A proprietari del suolo interessato dalla procedura di acquisizione, a condizione che il titolo di proprietà, da allegare alla domanda di assegnazione in copia conforme a pena di non considerazione nella stesura della graduatoria, sia antecedente alla data di adozione del P.R.G. (data adozione 20/10/1984) che ha destinato il suolo a insediamenti produttivi : punti 45;

- a) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Capaccio le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva nell'area a confine con quella di cui in parola (piano P.I.P.), e ricadenti nelle aree omogenee D 1.1 "Zone industriali – artigianali escluse dal piano urbanistico preventivo, ovvero di completamento" che siano proprietari di lotti liberi da assegnare, interni al polo P.I.P., contigui a quello dove già svolgono la loro attività che intendano ampliarla : punti 42,5;
- b) ai soggetti che intendono attuare interventi che siano finalizzati a favorire lo sviluppo e l'allocatione di micro-imprese e/o artigiani in regime di concessione in strutture unitarie polifunzionali volte all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi e di filiera con gestione collettiva e centralizzata dei servizi e/o incubatori d'impresa all'interno dell'area P.I.P. : punti 40;
- c) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Capaccio le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva nell'area a confine con quella di cui in parola (piano P.I.P.), e ricadenti nelle aree omogenee D 1.1 "Zone industriali – artigianali escluse dal piano urbanistico preventivo, ovvero di completamento" che siano proprietari di parte di lotti liberi da assegnare, interni al polo P.I.P., contigui a quello dove già svolgono la loro attività che intendano ampliarla : punti 35;
- d) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Capaccio le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva in zone urbanistiche ove gli strumenti vigenti non ne consentirebbero l'operatività per esplicito contrasto con le destinazioni d'uso ivi consentite e che devono delocalizzarsi : punti 32,5;
- e) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Capaccio le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva nell'area a confine con quella di cui in parola (piano P.I.P.), ossia ricadenti nelle aree omogenee D 1.1 "Zone industriali – artigianali escluse dal piano urbanistico preventivo, ovvero di completamento" che non siano proprietari di aree costituite lotti liberi, contigui a quello dove già svolgono la loro attività, da assegnare ricadenti nell'area P.I.P., e che intendano ampliarla su aree limitrofe : punti 30;
- f) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Capaccio le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva in zone urbanistiche compatibili con gli strumenti vigenti e che intendano ampliarla su aree limitrofe ma ne siano impediti dagli strumenti urbanistici vigenti in quanto non omogenee con quelle su cui si svolge già l'attività: punti 25;
- g) ai soggetti richiedenti che intendano insediare nuove attività rispetto a quelle già esistenti nel Comune di Capaccio: punti 22,5;
- h) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Capaccio ed operanti fattivamente che intendano unificare la propria attività in unica sede in quanto frazionata in più sedi anche non contigue sul territorio comunale o anche su altri comuni oltre quello di Capaccio : punti 20;
- i) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Capaccio che intendano trasferire la propria attività richiedendo l'insediamento insieme ad altri soggetti per la realizzazione di un intervento unitario: punti 15;
- j) ai soggetti richiedenti titolari di imprese nel Comune di Capaccio, che sono sottoposti ad ordinanza di esproprio, sgombero o esecuzione di sfratto non determinato da morosità e la cui esecuzione sia anteriore alla data di pubblicazione del Bando di assegnazione: punti 12,5;
- k) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Capaccio le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva in zone urbanistiche compatibili con gli strumenti vigenti e che intendano ampliarla su aree limitrofe : punti 7,5;
- l) ai soggetti che possono comprovare di aver avuto gli immobili siti nel Comune di Capaccio, sede della propria attività produttiva, distrutti dagli eventi sismici del novembre 1980 e febbraio 1981, o demoliti o da demolire in seguito agli stessi, e che non abbiano potuto e non possano ricostruire in sito tali immobili, hanno diritto ai lotti richiesti, con priorità rispetto a tutti gli altri richiedenti, indipendentemente dal possesso dei requisiti soggettivi, come disposto dall'art. 28, comma 14, della Legge 219/81 (art. 34, comma 18, del TU approvato con D.Lgs. 76/90): punti 5.

Il punteggio di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), j) e k) nel caso delle domande con-

giunte di cui al precedente ART. 6, comma 4, del Regolamento sarà assegnato al progetto complessivo solo nel caso in cui i medesimi requisiti siano posseduti almeno dal 50% dei soggetti riuniti.

In ogni caso il punteggio massimo attribuibile a ciascun soggetto richiedente di cui alle succitate lettere è di Punti 50.

**B** - Sono poi esaminati gli interventi proposti dai richiedenti sotto l'aspetto più specificamente imprenditoriale ed economico-finanziario, sulla base dei documenti forniti dal richiedente, mediante la valutazione degli elementi di seguito riportati e l'attribuzione a ciascuno di essi di un punteggio contenuto fra i seguenti valori minimi e massimi (max 50 punti):

- m) obiettivi d'impresa e fattibilità dell'attività proposta: punti da 1 a 10;
- n) previsione occupazionale: punti da 1 a 10;
- o) tempi di realizzazione dell'intervento rispetto al massimo previsto: punti da 1 a 10;
- p) possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative della Comunità europea eventualmente compatibile con i tempi di cui alla precedente lettera m): punti da 1 a 7;
- q) capacità economico-finanziaria: punti da 1 a 5;
- r) imprenditoria giovanile e/o femminile: in aggiunta a quelli di cui alla precedente lettera n): punti da 1 a 5;
- s) innovazione di prodotto e/o di processo: punti da 1 a 3.

I requisiti di cui ai punti m), n), o), p) r) ed s) dovranno risultare dal piano di fattibilità dell'intervento allegato alla domanda. Il requisito di cui al punto q) dovrà essere comprovato da idonea documentazione allegata all'istanza.

Nel caso di presentazione di una unica domanda da parte di più soggetti riuniti, il punteggio di cui sopra sarà assegnato cumulando i requisiti dei vari soggetti solo nel caso in cui i medesimi requisiti siano posseduti almeno dal 50% di essi.

#### ART. 8 - ESAME DELLE DOMANDE, VERIFICA DEI REQUISITI, FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Le istanze presentate ai fini dell'assegnazione dei lotti liberi verranno esaminate da un'apposita Commissione composta così come specificato nell'ART. 9 del Regolamento per la cessione delle aree approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 (Allegato I – PARTE PRIMA DEL REGOLAMENTO).

Il Comune, in sede di assegnazione definitiva delle aree, si riserva di predisporre, sulla base della graduatoria approvata, eventuali modifiche alle dimensioni dei lotti in cui è suddivisa l'area P.I.P., al fine della realizzazione e migliore utilizzo delle aree all'intervento, per tener conto di eventuali assegnazioni allo stesso soggetto richiedente di più lotti. Di conseguenza predisporrà le eventuali opere sussidiarie necessarie per la delimitazione delle varie aree assegnate.

Le aree non cedute a seguito dell'espletamento di procedura di evidenza pubblica, per assenza di istanze ammissibili, saranno assegnati con nuova procedura ad evidenza pubblica e nel rispetto dei criteri di assegnazione predeterminati.

#### ART. 9 - OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI DELLE AREE E MOTIVI DI DECADENZA

I tempi e le modalità di utilizzo delle aree assegnate, i vincoli e le prescrizioni previste, a pena di decadenza dell'assegnazione e/o risoluzione della convenzione, nonché le condizioni relative ai successivi trasferimenti dei diritti reali sui lotti in assegnazione, sono regolati dal Regolamento per la cessione delle aree approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006.

Gli assegnatari sono obbligati a partecipare alle quote di spesa per la gestione e la manutenzione nell'area PIP delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni.

E' obbligatoria la formazione di un consorzio di gestione fra tutte le imprese assegnatarie dei lotti quando risulti conferito almeno il 70% della superficie utile da insediare.

Al consorzio partecipa obbligatoriamente il Comune per una quota non superiore ad 1/3 del capitale sociale.

Il Consorzio assumerà la gestione dell'area PIP delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni senza alcun onere per l'amministrazione comunale, ancorché sia aderente al consorzio

stesso.

#### ART. 10 - ATTUAZIONE

L'attuazione del polo PIP alla località Sabatella è a carico del Comune e si procede in due fasi:

1. Completamento delle opere di urbanizzazione primaria dell'intero polo P.I.P.;
2. Realizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie (Centro servizi).

Entro il termine della prima fase s'intende completare l'assegnazione di tutti i lotti liberi e realizzare eventuali opere sussidiarie per poi procedere all'inizio della seconda fase.

#### ART. 11 - COSTO DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI, TEMPI E MODALITA' DI PAGAMENTO

Gli importi relativi al costo delle aree e delle opere di urbanizzazione sono stati determinati provvisoriamente con riferimento all'ammontare dei costi di acquisizione delle aree e dei costi di urbanizzazione, primarie ed opere sussidiarie e secondarie, previste in progetto.

Tali corrispettivi dovranno essere conguagliati in relazione ai costi definitivi di acquisizione e ai costi di urbanizzazione delle aree in considerazione dei ribassi in fase di gara e di eventuali finanziamenti pubblici.

##### 11.1 - COSTO DI ACQUISIZIONE DELLE AREE

Il costo di acquisizione delle aree per ogni metro quadro di superficie delle aree da assegnare è previsto nell'importo di Euro 18,10 oltre all'incidenza del soprassuolo.

##### 11.2 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

Gli oneri per il completamento delle urbanizzazioni, primarie e secondarie, sono a totale carico degli insediati/operatori.

Prima fase attuativa:

Il costo degli oneri di urbanizzazione primaria ed opere sussidiarie, per ogni metro quadro di superficie delle aree da assegnare, è previsto nell'importo di Euro 46,90.

Seconda fase attuativa:

Il costo degli oneri di urbanizzazione secondarie ed opere sussidiarie, per ogni metro quadro di superficie delle aree da assegnare, è previsto nell'importo di Euro 35,00. Tale costo sarà garantito da apposita polizza fideiussoria.

##### 11.3 – TERMINI E MODALITA' DI PAGAMENTO

La ditta assegnataria deve provvedere per il completamento del pagamento del/i lotto/i assegnato/i relativi alla prima fase attuativa, in aggiunta del deposito cauzionale di cui all'ART. 5, punto 8., nei modi e termini seguenti :

1. € 20,00 a mq a titolo di 1° acconto, contestualmente alla firma dell'accettazione del lotto; deve essere pagato a mezzo bollettino c/c postale n. 12286845 con causale "DEPOSITO CAUZIONALE PER L'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO N. \_\_\_\_\_ NEL POLO P.I.P. ALLA LOCALITA' SABATELLA" intestato al Comune di Capaccio o tramite bonifico bancario sul c/c n. 1101-04, ABI 08431 – CAB 76140, intestato a Comune di Capaccio, o con versamento presso la Tesoreria comunale banca BCC di Capaccio Scalo, e l'attestazione/ricevuta deve essere allegata alla lettera di accettazione inoltrata al Comune.
2. € 15,00 a mq a titolo a titolo di 2° acconto, contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro 120 giorni dalla data della firma della convenzione; deve essere pagato a mezzo bollettino c/c postale n. 12286845 con causale "DEPOSITO CAUZIONALE PER L'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO N. \_\_\_\_\_ NEL POLO P.I.P. ALLA LOCALITA' SABATELLA" intestato al Comune di Capaccio o tramite bonifico bancario sul c/c n. 1101-04, ABI 08431 – CAB 76140, intestato a Comune di Capaccio, o con versamento presso la Tesoreria comunale banca BCC di Capaccio Scalo, e l'attestazione/ricevuta deve essere consegnata al Comune all'atto della firma suddetta insieme alla presentazione di una fidejussione stipulata con primaria compagnia per la rimanente parte da pagare ossia gli ulteriori € 10,00 a mq di cui al saldo. Detta fidejussione rimane in validità fino alla corrispondenza di quanto ulteriormente dovuto a saldo o conguaglio definitivo.

3. € 10,00 a mq a titolo di saldo della prima fase attuativa, prima del rilascio del permesso di costruire; deve essere pagato a mezzo bollettino c/c postale n. 12286845 con causale "DEPOSITO CAUZIONALE PER L'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO N. \_\_\_\_\_ NEL POLO P.I.P. ALLA LOCALITA' SABATELLA" intestato al Comune di Capaccio o tramite bonifico bancario sul c/c n. 1101-04, ABI 08431 – CAB 76140, intestato a Comune di Capaccio, o con versamento presso la Tesoreria comunale banca BCC di Capaccio Scalo, e l'attestazione/ricevuta deve essere consegnata al Comune prima del rilascio del permesso di costruire. Prima della rilascio del permesso di costruire l'assegnatario deve depositare al Comune di Capaccio, inoltre, idonea garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari a € 500.000,00, (Allegato H – SCHEMA FIDEIUSSIONE o equivalente Atto predisposto dalla banca/assicurazione) con clausola di pagamento a semplice richiesta, quale garanzia del pagamento dell'importo relativo alla seconda fase di attuazione del polo P.I.P.: in tal senso il Responsabile del Settore incaricato può attingervi allorquando l'assegnatario non provveda di per sé al pagamento delle quote successive che il Comune comunicherà per il definitivo completamento del polo P.I.P. una volta effettuato la rendicontazione della prima fase attuativa. Dell'impegno a concorrere alle spese necessarie per la realizzazione della seconda fase attuativa del polo P.I.P., realizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie e quant'altro, l'assegnatario garantirà con idonea garanzia a mezzo fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari a € 500.000,00, con clausola di pagamento a semplice richiesta. La garanzia deve avere validità dalla data di sottoscrizione fino ad oltre anni due dalla data di collaudazione dei lavori delle opere di urbanizzazione secondarie, e, comunque, ad adempimenti espletati da parte dell'assegnatario, tale fideiussione sarà estinta solo previa liberatoria scritta del Responsabile del Settore incaricato che attesti la regolarità delle prestazioni economiche da parte dell'assegnatario medesimo. Tale clausola deve essere espressamente riportata nella fideiussione stessa a pena di non accettazione della stessa e al non rilascio del permesso di costruire e quindi decadenza dall'assegnazione stessa. La fideiussione bancaria o assicurativa, a pena di decadenza dall'assegnazione, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Capaccio.

#### ART. 12 – TEMPI E MODALITA' DI UTILIZZO LOTTI, VINCOLI E DECADENZE, TRASFERIMENTI

I soggetti assegnatari sono tenuti, a pena di decadenza, all'osservanza dei seguenti obblighi:

1. a depositare prima della sottoscrizione della convenzione una polizza fideiussoria definitiva bancaria o assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, a garanzia degli obblighi previsti nel presente Regolamento (Allegato F – SCHEMA FIDEIUSSIONE o equivalente Atto predisposto dalla banca/assicurazione);
2. alla stipula della convenzione di assegnazione entro 90 giorni dall'emissione del provvedimento di assegnazione;
3. all'adesione al consorzio, allorquando si costituirà, con i relativi oneri, entro i termini definiti e comunicati dal C.d.A. consortile;
4. alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento del/i lotto/i entro 120 giorni dalla sottoscrizione della convenzione;
5. a depositare prima del rilascio del permesso di costruire una polizza fideiussoria di garanzia, bancaria o assicurativa, a garanzia del pagamento della quota parte di incidenza degli oneri economici per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie previste nella seconda fase di attuazione del polo P.I.P. (Allegato H – SCHEMA FIDEIUSSIONE o equivalente Atto predisposto dalla banca/assicurazione);
6. alla richiesta del permesso di costruire entro 60 giorni dalla firma dell'atto pubblico di trasferimento;
7. all'ultimazione dei lavori entro i due anni successivi alla data di assegnazione. Nel caso in cui i lavori non vengano ultimati entro i due anni sopra detti potrà essere richiesto una sola volta la proroga per le opere non ultimate la cui durata massima è di 12 mesi: trascorso inutilmente il nuovo termine fissato per l'ultimazione dei lavori, il Comune potrà dichiarare decaduto l'assegnatario dal diritto. Lo stesso effetto si avrà nel caso in cui, decorso il primo termine per l'ultimazione dei lavori, che potrà essere prorogato una sola volta per motivate e documentate ragioni di forza maggiore, l'assegnatario non richieda entro 30 giorni dalla scadenza medesima la richiesta

di proroga;

8. a mantenere l'unitarietà del lotto assegnato all'attività produttiva originaria descritta in sede di domanda di assegnazione con divieto di cessione a terzi dell'area di pertinenza del lotto o parte dell'opificio/fabbricato, anche in regime di locazione o comodato d'uso;

9. a non trasferire a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, prima che siano decorsi almeno 5 anni dalla data di effettivo avvio dell'attività produttiva.

Il contratto di cessione in proprietà o atto pubblico di assegnazione delle aree in proprietà è risolto di diritto nei seguenti casi:

1. qualora l'assegnatario adibisca il fabbricato/opificio ad un uso diverso da quello previsto nel Regolamento e dalla destinazione di piano;
2. qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel Regolamento;
3. qualora l'assegnatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente bando relative al trasferimento di diritti reali sull'area in assegnazione;
4. qualora l'assegnatario non volesse accollarsi le quote di spesa per la gestione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni nell'ambito del consorzio cui deve appartenere obbligatoriamente;
5. per cause di forza maggiore.

L'assegnatario in diritto di proprietà non può cedere a terzi, per i primi dieci anni decorrenti dalla stipulazione dell'atto pubblico di assegnazione, né il lotto né il fabbricato/opificio realizzato e in ogni caso non può cedere a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, per i primi cinque anni dalla data di effettivo avvio dell'attività produttiva. Non è possibile procedere, per lo stesso periodo, alla locazione degli stessi o parte di essi e/o alla costituzione di qualsiasi diritto reale di godimento.

Trascorso il più lungo dei due periodi suddetti, l'assegnatario, ove intendesse vendere o locare, è obbligato a comunicare al Comune, con raccomandata a/r con avviso di ricevimento, la propria volontà per gli immobili e/o la possibile costituzione di qualsiasi diritto reale di godimento al fine di consentire l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'Ente. Ogni atto stipulato in difetto della preventiva informativa al Comune è nullo di diritto per cui decade dall'assegnazione e si applicano le penali di cui all'ART. 21 del Regolamento.

Parimenti si decade dall'assegnazione nel caso in cui venisse meno l'unitarietà del lotto assegnato all'attività produttiva originaria in sede di domanda di assegnazione con divieto di cessione a terzi dell'area di pertinenza del lotto o parte dell'opificio/fabbricato, anche in regime di locazione o comodato d'uso, in epoca successiva al trascorso periodo più lungo di riferimento sopra detto. In ogni caso gli immobili realizzati non possono essere frazionati e ceduti parzialmente anche in regime di locazione o comodato d'uso salvo espressa autorizzazione del Responsabile di Settore incaricato la cui decisione è inappellabile e sentito il Responsabile del Servizio Attività Produttive. In nessun caso può esservi il cambio di destinazione d'uso degli immobili realizzati che deve essere sempre compatibile con quanto dettato all'ART. 2 del Regolamento.

#### ART. 13 - NORMA FINALE

L'Ente appaltante si riserva la facoltà di annullare e/o revocare il bando di assegnazione, non assegnare e/o non stipulare il contratto di trasferimento della proprietà allorquando si dovessero presentare situazioni, per uno o più lotti, di ogni sorta impeditive senza che sia possibile imputare alcuna responsabilità al Comune e senza che si possa intraprendere azioni di richiesta danni, indennità o compensi di qualsiasi tipo. In tal caso gli eventuali richiedenti saranno rimborsati del deposito cauzionale versato senza alcuna penale né spesa di sorta sarà riconosciuto al richiedente.

Il presente bando viene pubblicato in data odierna mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà esposto per **27** giorni naturali e consecutivi; lo stesso, unitamente agli allegati, è disponibile sul sito internet del Comune ([www.comune.capaccio.sa.it](http://www.comune.capaccio.sa.it)) e sarà affisso tramite manifesti sul territorio comunale nei luoghi di maggiore affluenza di pubblico e soprattutto nei pressi dell'area P.I.P. nonchè trasmessi ai Comuni limitrofi per la pubblicazione ai rispettivi

Albi. Sarà anche pubblicato sul B.U.R.C.

Copia del presente bando, in uno agli allegati in esso riportati, può essere ritirato nei giorni da lunedì a venerdì presso l'ufficio U.T.C. - Settore III – Geom. Christian FRANCO, dalle ore 12,30 alle ore 13,00, e all'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) al costo di Euro 5,00.

Il responsabile del procedimento di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., è l'Ing. Carmine GRECO, Responsabile del Settore III del Comune di Capaccio (SA).

Capaccio, **09 Novembre 2006**

Il Responsabile apicale del Settore III  
dott. ing. Carmine GRECO

---