



Comune di Cannello ed Arnone

Provincia di Caserta

Decorato con Medaglia Di Bronzo Al Merito Civile

Indirizzo: Piazza Municipio, 81030

Telefono: 0823/856176

PEC: protocollo.cannelloarnone@asmepec.it

Sito: www.comune.cannelloedarnone.ce.it

P.IVA: 02529440618 - AREA V° - Lavori Pubblici

AVVISO PUBBLICO ASSEGNAZIONE LOTTI PER IL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) IN VIGORE IN LOCALITÀ "BOSCO DI CANCELLO" - ZONA D3 DEL VIGENTE PUC DEL COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE (CE).

IL RESPONSABILE DELL'AREA V° LL.PP.:

PREMESSO:

-CHE il Comune di CANCELLO ED ARNONE (CE) intende individuare uno o più operatori economici a cui assegnare in località "BOSCO DI CANCELLO" aree per insediamento produttivi come di seguito indicato:

-Lotto n. 2 (sup. 44.830 mq);

-Lotto n. 3 (sup. 28.250 mq);

-Lotto n. 4 (sup. 23.250 mq);

-Lotto n. 5 (sup. 12.900 mq);

-Lotto n. 6 (sup. 60.100 mq);

-CHE dette aree sebbene fuori dal centro abitato di CANCELLO ED ARNONE (CE) sono localizzate in adiacenza di una strada Provinciale, la SP 158, facilmente accessibile;

-CHE il PIP di detta zona è stato definitivamente approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 85 del 30.06.2022 ed è attualmente in vigore;

-CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 21.05.2024 veniva approvato il "Regolamento per l'assegnazione e cessione in diritto di proprietà delle aree per attività produttive ricadenti nella zona Bosco di Cannello (già Area P.I.P)";

-CHE con delibera di Giunta Comunale n. 51 del 21.05.2024, si fornivano Indirizzi al responsabile di Area per l'avvio delle procedure relative all'assegnazione dei lotti all'interno del piano insediamenti produttivi in acronimo PIP in località "BOSCO DI CANCELLO";

-CHE con determina responsabile Area V° ll.pp. n. 249 del 28.05.2024 veniva approvato lo SCHEMA BANDO (ed allegati) per L'ASSEGNAZIONE DI N. 5 LOTTI AREA PIP IN LOCALITÀ BOSCO DI CANCELLO;

RAVVISATA, per quanto detto, la necessità di acquisire un nuovo elenco di imprese che intendano acquistare aree da destinare alla realizzazione di opifici produttivi (mq. totali 169.330);

RENDE NOTO

che è indetta pubblica selezione per l'assegnazione e la cessione di aree in diritto di proprietà, previo esproprio e fino ad esaurimento delle aree disponibili, ricadenti nell'ambito dell'Area P.I.P. località "BOSCO DI CANCELLO" del Comune di Cannello ed Arnone (CE) dell'estensione complessiva di mq. 169.330 (n. 5 lotti);

ART.1

CARATTERISTICHE DEI LOTTI DA ASSEGNARE

1.1 Si prevede l'assegnazione di lotti di terreno edificabile per attività industriali, artigianali nell'area P.I.P. in vigore in località "BOSCO DI CANCELLO" del Comune di CANCELLO ED ARNONE, secondo le Norme Tecniche di Attuazione allegate al PIP stesso e del relativo

summenzionato Regolamento di assegnazione aree;

1.2 I singoli lotti saranno assegnati in ragione delle istanze che perverranno, previa istruttoria delle stesse, le quali saranno oggetto di specifica graduatoria. In ossequio alla graduatoria formatasi, saranno assegnati i suoli richiesti, previo esproprio, fino a esaurimento dei lotti disponibili. I restanti richiedenti saranno posti in graduatoria per l'assegnazione dei lotti delle costituenti nuove aree industriali nel Comune di CANCELLO ED ARNONE (CE).

1.3 Le aree oggetto di assegnazione, di cui al presente bando, non sono nell'effettiva disponibilità dell'Amministrazione procedente. Il trasferimento avverrà solo dopo l'effettivo esproprio e presa in possesso delle aree stesse. L'assegnazione di suoli da acquisire, mediante espropriazione, è pertanto condizionata al positivo esperimento della relativa procedura.

1.4 Nella domanda di assegnazione, di cui al successivo art. 4, i richiedenti dovranno indicare i lotti con dimensioni di superficie di cui fanno richiesta.

1.5 Le istanze saranno sottoposte, in ordine temporale di presentazione e di acquisizione al protocollo, ad una verifica preliminare di ammissibilità e alla successiva assegnazione dei punteggi secondo i criteri di cui al successivo art. 5.

ART. 2

COSTO DI ASSEGNAZIONE

2.1 Il costo per ogni m² di superficie netta dei lotti da assegnare in diritto di proprietà, previo esproprio, e fino ad esaurimento dei lotti disponibili, e alle condizioni e nei limiti di cui ai successivi articoli, è previsto nell'importo di € 35,00 (euro trentacinque/00).

Il costo è comprensivo del corrispettivo dovuto per l'acquisizione dei suoli, per le opere di urbanizzazione e per le spese generali.

ART. 3

BENEFICIARI DELL'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

3.1 Possono partecipare al presente bando le imprese, esercitate in forma individuale o collettiva, che esercitano qualsiasi attività, compatibili con quelle disciplinate dalle vigenti NTA Norme Tecniche Attuazione del PIP, e che alla data di presentazione della domanda siano in possesso dei seguenti requisiti:

- essere regolarmente costituite ed iscritte al Registro delle Imprese;
- essere nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essere in liquidazione volontaria e non essere sottoposte a procedure concorsuali;
- non trovarsi nelle cause di esclusione previste dal D. Lgs. 36/2023.

ART. 4

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

4.1 Le imprese interessate, che esercitano in forma individuale o collettiva, sono tenute a presentare, secondo le modalità indicate nel presente bando, la seguente documentazione:

- a) Domanda di assegnazione, redatta secondo lo schema allegato, riportante i dati dell'impresa, il settore di attività, le produzioni e/o i servizi erogati, i lotti di cui fanno richiesta con superficie complessiva. Tale domanda, nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa richiedente.

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

- a. dichiarazione, nel caso di assegnazione del lotto, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, a sottoscrivere l'atto di cessione a versare nelle casse comunali l'importo fissato per l'acquisto dell'area nonché l'ammontare di tutti gli oneri accessori a richiesta dell'Amministrazione comunale. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente;
- b. certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, dal quale risulti che l'impresa non si trovi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso e

che non è destinataria di provvedimenti che comportano l'applicazione delle misure di prevenzione antimafia;

-c. certificato generale del casellario giudiziale o dichiarazione sostitutiva di atto di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445:

- 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.;

-d. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante che l'impresa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A.;

-e. dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 con la quale l'assegnatario del lotto si impegna a realizzare il manufatto secondo il Regolamento del Pip approvato con delibera di C.C. n. 18 del 21.05.2024;

-f. progetto di massima (layout dell'attività da installare) con indicazione della superficie coperta, del presunto fabbisogno idrico giornaliero (espresso in mc/giorno), del presunto fabbisogno energetico espresso in KWh, delle modalità di smaltimento dei rifiuti, delle modalità di trattamento e di smaltimento delle acque reflue e di prima pioggia;

-g. layout degli impianti e dei macchinari;

-h. copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo;

-i. ogni altra documentazione che l'Amministrazione riterrà opportuna.

4.2 La domanda di assegnazione e la relativa documentazione, dovranno pervenire all'indirizzo PEC lavoripubblici_cancelloarnone@pec.it del Comune di CANCELLO ED ARNONE - CE, entro il termine perentorio delle ore **12:00 del giorno 27.06.2024**, indicando nell'oggetto la dicitura: **"AVVISO PUBBLICO ASSEGNAZIONE LOTTI PER IL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) in vigore in LOCALITÀ "BOSCO DI CANCELLO" - ZONA D3 DEL VIGENTE PUC DEL COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE (CE)"** e allegando alla stessa la documentazione ai sensi dell'art.4 del presente bando.

ART. 5 **CRITERI GENERALI DI VALUTAZIONE DI AMMISSIBILITA' DELLE** **DOMANDE**

5.1 La valutazione di ammissibilità e idoneità delle domande verrà effettuata, dai competenti Uffici del Comune di CANCELLO ED ARNONE-CE, entro 30 giorni dalla presentazione delle stesse, secondo l'ordine temporale di acquisizione al protocollo, ed è articolata nelle seguenti fasi:

- a) **Verifica della completezza della documentazione presentata e dei requisiti di ammissibilità;**
- b) **Assegnazione dei punteggi e redazione graduatorie per ogni singolo lotto secondo lo schema dei punteggi allegati:**

Addetti all'attività produttiva (nuove assunzioni previste nell'insediamento), 1 punto per ogni addetto -- max. 20 punti	20
Progettazione di unità produttive secondo i requisiti di edifici N.Z.E.B.	30
Impianti di trattamento Biologico dei Reflui Agro-zootecnici	30
Previsione di opere di mitigazione ambientale	20

ART. 6
CONDIZIONI E MODALITA' DELLE ASSEGNAZIONI – PENALITÀ E
REVOCA

6.1 Entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'assegnazione del lotto, è facoltà del Comune di CANCELLO ED ARNONE (CE) invitare le imprese assegnatarie, a stipulare la convenzione di assegnazione entro n. 7 giorni. All'atto di stipula della convenzione di assegnazione, dovrà essere effettuato il pagamento di un importo pari al 30 % del corrispettivo;

6.2 L'atto pubblico di trasferimento della proprietà, da stipularsi entro 3 mesi dall'effettivo possesso da parte del Comune di CANCELLO ED ARNONE -CE, sarà trascritto a cura del Comune di CANCELLO ED ARNONE ed a spese delle imprese assegnatarie, con indicazione integrale dei divieti e degli oneri previsti dal presente bando e delle cause di risoluzione espressamente stabilite;

6.3 Alle imprese richiedenti è fatto obbligo, con riferimento alle procedure espropriative, di procedere all'integrazione del valore del prezzo di assegnazione a seguito di eventuali maggiorazioni derivanti dagli esiti di giudizi relativi alle indennità espropriative e di provvedere all'aggiornamento dei costi relativi alle esecuzioni delle opere e dei servizi che non sono ricompresi nel suddetto valore.

L'assegnazione ed il successivo trasferimento in proprietà delle aree è vincolata ed è sottoposta alle condizioni speciali ed essenziali, specificamente indicate nel presente bando.

6.4 Ove le imprese assegnatarie intendano rinunciare volontariamente all'insediamento, non realizzino o non mettano in esercizio lo stabilimento nel termine di cinque anni dalla data di assegnazione, il Comune di CANCELLO ED ARNONE-CE avvia il procedimento di decadenza dall'assegnazione, nel rispetto degli artt. 7 e ss. della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii., con conseguente esercizio della facoltà dell'ente di riacquisto delle aree cedute attraverso l'azione di risoluzione del contratto di assegnazione e di eventuali azioni di annullamento di atti di cessione a terzi, senza maggiorazione di prezzo e senza possibilità di opposizione da parte degli assegnatari, e con il risarcimento di tutti i danni conseguenti all'inadempimento;

6.5 Il provvedimento di decadenza è comunicato al Comune, per quanto d'interesse, in ordine al titolo edilizio, nonché a tutti gli Enti che hanno rilasciato provvedimenti di autorizzazione per l'attività produttiva da svolgere;

6.6 Le imprese richiedenti sono consapevoli della circostanza che le aree oggetto di assegnazione, di cui al presente bando, non sono nell'effettiva disponibilità del Comune di CANCELLO ED ARNONE (CE), pertanto, alcuna pretesa potranno avanzare (nemmeno a titolo di risarcimento) nell'ipotesi in cui non dovessero perfezionarsi le procedure di espropriazione prodromiche all'assegnazione.

Nell'ipotesi di mancato soddisfacimento delle domande di assegnazione pervenute, le procedure di espropriazione dei suoli eventualmente assegnabili, di cui al presente bando, potrebbero NON essere attivate dal Comune di CANCELLO ED ARNONE (CE).

Comune di Canello ed Arnone (CE) 28.05.2024.

Il Responsabile Area V^o Il.p.p.:
dott. Salvatore Sciaudone

