



Comune di Caggiano

Provincia di Salerno

Fax 0975/393920 -371060

Via Nestore Caggiano,1

Tel. 0975/393020 -371028

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

BANDO DI CONCORSO PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DELLE AREE COMPRESSE NELLA ZONA DESTINATA A INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DI SERVIZI UBICATA ALLE LOCALITA' MATTINA E CALABRI DEL COMUNE DI CAGGIANO

Prot. 422

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 12/08/2000, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con la quale il Comune di Caggiano ha provveduto a individuare, alle loc. Mattina e Calabri, n. 2 aree da destinare a insediamenti commerciali e di servizi;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 22/03/2002, esecutiva a tutti gli effetti di legge, avente ad oggetto la Variante Generale di Aggiornamento del Piano Regolatore Generale, entrata in vigore con l'emanazione del Decreto del Presidente della Comunità Montana "Zona del Tanagro" n. 2826 del 30/03/2004, con la quale il Comune di Caggiano, tra l'altro, ha provveduto ad ampliare, le aree da destinare a insediamenti commerciali e di servizi già individuate alle loc. Mattina e Calabri con la citata consiliare n. 26 del 12/08/2000;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 30/12/2005, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati approvati lo schema di convenzione per la cessione con diritto di proprietà delle relative aree e lo schema di bando pubblico di concorso per l'assegnazione delle stesse;

VISTI gli artt. 23 e ss. del decreto legislativo 31 Marzo 1998, n.112;

VISTO l'art. 2 del Decreto del Presidente della Repubblica 20 Ottobre 1998 n 447,

RENDE NOTO

E' indetto pubblico concorso per la cessione in proprietà delle aree destinate ad ospitare insediamenti commerciali e di servizi ubicate alle loc. MATTINA e CALABRI del Comune di Caggiano.

Art. 1

SUPERFICIE EDIFICATORIA DISPONIBILE

1. La superficie edificatoria interessata risulterà espropriabile nella misura massima di **mq. 110.000**, relativamente all'area ubicata alla loc. Mattina, e nella misura massima di **mq. 20.000**, relativamente all'area ubicata alla loc. Calabri.
2. Non costituiscono oggetto di assegnazione di cui al presente bando gli immobili di proprietà comunale presenti nelle aree sopra richiamate.
3. Relativamente alle unità immobiliari eventualmente ricadenti nelle aree sopra richiamate, le stesse possono coesistere con la pregressa destinazione d'uso e per le stesse sono ammesse le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria.
4. Le superfici richieste e assegnate per effetto dell'attuazione del presente bando si intenderanno comprensive delle aree destinate a spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi, così come richiamate dall'art. 10, comma 1, lettera b) del bando medesimo.

Art. 2

TIPOLOGIA DI ATTIVITA' CONSENTITA NELL'AREA

1. L'area è destinata ad ospitare impianti per attività commerciali di cui al D. Lgs. 114/98 e, precisamente, strutture commerciali all'ingrosso e al dettaglio, centri commerciali ed esercizi di vicinato.
2. L'area è destinata ad ospitare, altresì, impianti per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (quali pizzerie, bar, ristoranti, e similari), attività turistico-ricettive, impianti per la distribuzione di carburanti, parchi giochi e divertimenti, rivendite di generi di monopolio, giochi del lotto, tris, enalotto, ecc., nonché per attività creditizie e per l'erogazione di servizi finanziari.
3. In aggiunta, nelle predette aree sarà consentita l'edificazione di unità immobiliari da destinare successivamente alla locazione per le attività ammesse.

4. Eventuali attività produttive di tipo artigianale saranno ammesse quando le stesse risultino connesse all'attività commerciale e/o di servizi primaria, non siano inquinanti e non siano fonte di rumori o di immissione di fumi o odori nocivi.

Art. 3 SOGGETTI ASSEGNATARI

1. Hanno titolo all'assegnazione :

- Enti pubblici e aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE;
- ditte che risultano proprietarie del terreno alla data di adozione della variante al PRG di individuazione dell'area oggetto del presente bando;
- imprese commerciali e artigianali;
- consorzi di imprese o società consortili;
- imprese cooperative.

2. Le imprese richiedenti devono essere già iscritte al registro delle imprese e devono trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo sottoposte a procedure concorsuali né ad amministrazione controllata.

3. Le domande presentate dalle imprese individuali non ancora operanti al momento dell'inoltro dell'istanza al Comune saranno comunque istruite e inserite in graduatoria anche in assenza dell'iscrizione al registro delle imprese, purché le stesse siano già titolari di partita IVA. Per questi ultimi soggetti detta iscrizione deve comunque avvenire ed essere tempestivamente comprovata dall'impresa attraverso lo specifico certificato entro e non oltre trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione.

4. Le domande presentate da persone fisiche che intendano iscriversi all'Albo delle Imprese Artigiane, quindi titolari di ditte non ancora operanti al momento dell'inoltro dell'istanza al Comune, saranno comunque istruite e inserite in graduatoria anche in assenza dell'iscrizione al registro delle imprese, purché le stesse siano già titolari di partita IVA. Per questi ultimi soggetti detta iscrizione deve comunque avvenire, pena la decadenza dall'assegnazione e l'applicazione delle penalità previste nella convenzione, entro un anno dall'avvenuta dichiarazione di agibilità dei locali all'uopo realizzati, ed essere tempestivamente comprovata dall'impresa attraverso lo specifico certificato.

Art. 4 PREZZI DI CESSIONE DELLE AREE

1. I prezzi di cessione delle aree oscillano presuntivamente tra € 5,00 e € 8,00 per mq.

2. L'esatta determinazione dei prezzi di cessione sarà propedeutica all'avvio delle procedure espropriative, previa specifica valutazione effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale, e sarà tempestivamente comunicata alle imprese assegnatarie.

3. Eventuali maggiori oneri dipendenti dall'implementazione delle procedure espropriative, determinati dalla competente autorità giurisdizionale, saranno inderogabilmente posti a carico delle imprese assegnatarie.

Art. 5 ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Gli oneri di urbanizzazione saranno determinati in applicazione delle vigenti tabelle parametriche approvate dalla Regione Campania ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. N. 380/2001.

2. Il pagamento degli oneri di urbanizzazione avverrà in due rate: la prima rata prima dell'ottenimento del permesso di costruire, la seconda entro 12 mesi dall'ottenimento del permesso di costruire.

Art. 6 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

1. Per l'assegnazione del lotto gli interessati dovranno far pervenire domanda in bollo al Comune di Caggiano, indirizzata al Responsabile del SUAP (Sportello Unico per le Attività Produttive), che dovrà essere necessariamente acquisita al protocollo del Comune **entro il termine del 28 Febbraio, 30 Aprile, 30 Giugno, 31 Agosto, 31 Ottobre, 31 Dicembre di ogni anno.**

2. Detta domanda va obbligatoriamente trasmessa in plico chiuso e sigillato, contenente la seguente dicitura: **contiene domanda di partecipazione al bando di concorso pubblico per l'assegnazione di aree da destinare a insediamenti commerciali e di servizi ubicate alle loc. Mattina e Calabri del Comune di Caggiano.**

3. La domanda di assegnazione deve essere obbligatoriamente redatta secondo l'apposito schema predisposto dal Comune di Caggiano e deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa.

4. La domanda dovrà contenere l'esplicita accettazione delle condizioni poste nelle norme tecniche di attuazione del PRG, approvate con delibera consiliare n. 26 del 12/08/2000, delle condizioni di cui al presente bando, nonché dello schema di convenzione approvato con delibera consiliare n. 48 del 30/12/2005, che, seppure non materialmente allegato, costituisce parte integrante e sostanziale del presente bando.

5. La domanda deve, altresì, obbligatoriamente contenere la puntuale specificazione delle attività che il soggetto richiedente intende organizzare nell'area e, discendentemente, la precisazione in mq. della superficie complessiva oggetto dell'istanza.

6. Alla domanda dovranno essere **allegati obbligatoriamente e a pena di esclusione:**

- a) certificato di iscrizione nel registro delle imprese o certificazione equipollente nel caso di imprese non aventi sede in Italia ovvero dichiarazione sostitutiva ovvero autocertificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, a cura del **legale rappresentante dell'impresa**, relativa all'iscrizione nel registro delle imprese;
- b) dichiarazione sostitutiva ovvero autocertificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, **dal/i legale/i rappresentante/i dell'impresa**, di non aver riportato condanne penali e non avere procedimenti penali in corso;
- c) dichiarazione sostitutiva ovvero autocertificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, a cura del legale rappresentante dell'impresa, con la quale, in caso di assegnazione, si impegna:
 - 1) a stipulare la convenzione secondo lo schema ad hoc predisposto dal Comune;
 - 2) 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, fatte salve eventuali maggiorazioni che dovessero dipendere da provvedimenti assunti dalla competente autorità giurisdizionale;
 - 3) a pagare, in aggiunta, le somme necessarie per l'esproprio delle aree da destinare a verde pubblico e parcheggi ai sensi dell'art. 5 D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444 comma 1, n. 2) e dell'art. 18 della legge 765/1967 e s.m.i.;
 - 4) a pagare l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e/o regolamento.

7. Alla domanda potrà essere allegata ogni utile documentazione comprovante in maniera inequivocabile il possesso dei requisiti e dei titoli idonei all'acquisizione dei punteggi previsti per la formazione della graduatoria.

Art. 7

CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE E ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

1. La graduatoria verrà predisposta secondo i seguenti requisiti, criteri e priorità, attribuendo ad ogni fascia il punteggio indicato tra parentesi.

FASCIA 1	(8)	Ditta o società commerciale i cui soci e/o titolari risultino proprietari di area all'atto dell'adozione della variante al PRG e/o della variante generale di aggiornamento del PRG medesimo
FASCIA 2	(7)	Attività localizzata nella stessa area o in altre aree del Comune di Caggiano
FASCIA 3	(6)	Attività soggette a sfratto esecutivo, alla data di emanazione del Bando
FASCIA 4	(5)	Attività insediate in aree in contrasto con le previsioni di PRG o con il Regolamento Edilizio ovvero imprese con sede legale oppure con unità produttiva in Comune nel quale le vigenti norme urbanistiche impediscano la realizzazione dell'impianto produttivo in relazione alle necessità dell'impresa
FASCIA 5	(4)	Attività site in locali insalubri, inagibili o inadeguati alle esigenze dell'azienda
FASCIA 6	(3)	Attività svolte in locali detenuti in affitto
FASCIA 7	(2)	Imprese in grado di comprovare l'ottenimento, a diverso titolo, di agevolazioni pubbliche agli investimenti, a condizione che dette agevolazioni risultino specificamente correlate alle strutture e agli impianti da localizzare nell'area oggetto del presente bando
FASCIA 8	(1)	Tutte le altre attività

2. E' fatta salva, in ogni caso, l'applicabilità dell'art. 10, comma 2, del regolamento comunale per gli esercizi di commercio al dettaglio in sede fissa di cui allo strumento comunale d'intervento per l'apparato distributivo ex art. 13 L.R. n. 1/2000, approvato con delibera consiliare n. 42 dell'1/12/2000 e s.m.i.

3. La posizione finale in graduatoria, che osserverà un ordine decrescente, risulterà dalla sommatoria dei punteggi conseguiti ai sensi del comma 1.

4. Ai fini dell'assegnazione delle aree, a parità di punteggio nella graduatoria, costituirà titolo di priorità il protocollo acquisito all'atto della presentazione dell'istanza di assegnazione.

5. L'allocazione funzionale dei lotti assegnati avverrà mediante l'approvazione, da parte della Giunta Comunale, di specifico piano di frazionamento dell'area, per la cui predisposizione si terrà conto della geometria dell'area, della tipologia e della dimensione dei singoli impianti che andranno a realizzarsi e della graduatoria di cui al comma 3 del presente articolo.

6. In caso di assegnazione di aree ai soggetti ex fascia 1 il relativo lotto verrà individuato con riferimento alle particelle di cui sono già titolari e, se necessario, a quelle limitrofe, compatibilmente con la funzionalità del Piano.
7. Con l'approvazione del piano di cui al comma 5 si provvederà anche alla puntuale individuazione delle aree destinate a spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi, così come richiamate dall'art. 10, comma 1, lettera b) del presente bando, con specifico riferimento alle singole superfici assegnate.

Art. 8

ESAME DELLE ISTANZE, VERIFICA DEI REQUISITI, FORMAZIONE E APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

1. Le istanze presentate ai fini dell'assegnazione delle aree verranno istruite ed esaminate dallo Sportello Unico per le Attività Produttive.
2. La graduatoria verrà approvata con determina assunta a cura del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive.
3. Detta graduatoria verrà approvata entro giorni **20 (venti)** decorrenti dal termine ultimo di presentazione delle istanze di assegnazione, salvo proroghe derivanti da cause di forza maggiore.

Art. 9

INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO

1. Il lotto verrà assegnato in base alla dimensione specificata nella richiesta, sulla scorta dello scorrimento dell'apposita graduatoria e fino ad esaurimento della superficie disponibile nella zona interessata dagli interventi di che trattasi, nonché in conformità al disposto di cui all'art. 7, commi 5 e 6, del presente bando.

Art. 10

OBBLIGHI DELL'IMPRESA ASSEGNATARIA

1. L'impresa assegnataria di un lotto ricadente nell'area interessata dal presente bando, pena la decadenza dall'assegnazione, avrà l'obbligo di:
 - a) pagare anticipatamente le somme necessarie per l'esproprio delle aree sulle quali verrà concesso il diritto di proprietà entro e non oltre giorni trenta dal ricevimento della comunicazione in tal senso inviata dallo Sportello Unico per le Attività Produttive;
 - b) pagare anticipatamente, in aggiunta, le somme necessarie per l'esproprio delle aree da destinare a verde pubblico e parcheggi ai sensi dell'art. 5 D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444, comma 1, n. 2) e dell'art. 18 della legge n. 765/1967 e s.m.i.;
 - c) stipulare apposita convenzione con il Comune di Caggiano, secondo lo schema ad hoc predisposto e approvato dal Consiglio Comunale, entro e non oltre 60 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione in tal senso inviata dallo Sportello Unico per le Attività Produttive;
 - d) procedere al versamento degli oneri di urbanizzazione dovuti secondo le modalità previste nella convenzione di cui alla precedente lett. c).

Art. 11

NORME DI RINVIO

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si fa rinvio alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG approvate con delibera consiliare n. 11 del 22/03/2002, allo schema di convenzione ad hoc predisposto e approvato, nonché alla vigente legislazione.
2. Per ulteriori informazioni e per il ritiro dello schema di domanda gli interessati potranno prendere contatto con lo Sportello Unico per le Attività Produttive c/o U.T.C. del Comune di Caggiano esclusivamente durante l'orario di apertura al pubblico, precisamente il Lunedì e il Giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 (tel. 0975/371028).
3. Copia del presente bando e dello schema di domanda è disponibile anche su Internet al seguente indirizzo: **<http://caggiano.asmenet.it>**.

DALLA RESIDENZA MUNICIPALE, li 19 gennaio 2006

**Il Responsabile dello Sportello Unico
per le Attività Produttive
(Geom. Adolfo ABBAMONTE)**

**Il Sindaco
(Dott. Giovanni CAGGIANO)**

**L'Assessore delegato alle Attività Produttive
(Mauro CAFARO)**

Bollo

(SCHEMA OBBLIGATORIO DI DOMANDA)

**Al Responsabile dello Sportello Unico
per le Attività Produttive del
Comune di Caggiano**

Via Nestore Caggiano, n. 1
84030 CAGGIANO (SA)

Il sottoscritto _____, nato a _____ (____), il _____,
residente in _____ (____) alla via _____ n. _____, nella sua qualità di legale
rappresentante della ditta/società _____, con sede legale nel Comune
di _____ (____), alla via _____ n. _____, C.A.P. _____, Telefono _____,
Fax _____ P.IVA _____, presa visione del Bando di Concorso pubblicato il
..... per l'assegnazione delle aree ricadenti nelle zone destinate a insediamenti commerciali ubicate
alla loc. Mattina e Calabri del Comune di Caggiano,

CHIEDE

l'assegnazione in diritto di proprietà di un'area edificabile della superficie complessiva pari a mq. _____ (in
lettere: _____) ubicata alla loc. _____, da utilizzarsi in conformità alle
indicazioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, nel Bando sopra richiamato e nello schema di
convenzione di cui costituisce parte integrante e sostanziale.

A tal fine il sottoscritto dichiara la esplicita e incondizionata accettazione delle condizioni e degli obblighi previsti:

- A) nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG approvate con delibera consiliare n. 11 del 22/03/2002;
- B) nel Bando di Concorso sopra richiamato;
- C) nello schema obbligatorio di convenzione approvato con delibera consiliare n. 48 del 30/12/2005.

Il sottoscritto fornisce, altresì, i seguenti dati e notizie fondamentali:

- 1) Forma giuridica dell'impresa _____
- 2) Iscrizione alla C.C.I.A.A. di _____ al n. _____ dal _____
- 3) Iscrizione presso il Reg. Imprese di _____ al n. _____ dal _____
- 4) Codice Istat dell'attività esercitata in via esclusiva ovvero prevalente _____
- 5) Impresa artigiana **SI**
- NO**

Se **SI** iscritta all' Albo delle Imprese Artigiane di _____ al n. _____;

6) Ubicazione dell'attuale unita' produttiva – Comune di _____
(*tranne che per le imprese di nuova costituzione*)

7) Descrizione dell'attività esercitata
(*tranne che per le imprese di nuova costituzione*)

8) Breve descrizione delle attività che l'impresa richiedente intende esercitare nell'area oggetto del presente bando:

9) Persona fisica che intende iscriversi all'Albo delle Imprese Artigiane:

SI

NO

Se **SI** il soggetto richiedente si impegna esplicitamente ad ottemperare a quanto previsto al comma 4 dell' art. 3 del Bando sopra richiamato.

Il sottoscritto allega alla presente la seguente documentazione:

1) certificato comprovante l'iscrizione alla C.C.I.A.A ovvero dichiarazione sostitutiva ovvero autocertificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, a cura **del legale rappresentante dell'impresa**, relativa all'iscrizione nel registro delle imprese;

ovvero:

certificato di attribuzione del numero di P.IVA (*solo per i soggetti di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 3 del bando di concorso*) ovvero dichiarazione sostitutiva ovvero autocertificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, a cura **del legale rappresentante dell'impresa**, relativa all'attribuzione del numero di P.IVA;

2) certificato del casellario giudiziale del/dei legale/i rappresentane/i dell'impresa ovvero dichiarazione sostitutiva ovvero autocertificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, **dal/dai legale/i rappresentante/i dell'impresa**;

3) specifica autodichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, di cui all'art.6, comma 5, lettera C del Bando sopra richiamato;

4) la seguente documentazione comprovante il possesso dei requisiti e dei titoli idonei all'acquisizione dei punteggi previsti ai fini della formazione della graduatoria:

Luogo e data

Timbro e Firma
(sottoscrizione resa ex DPR N. 445/2000)

N.B. In caso di autocertificazione occorre allegare copia di un documento di riconoscimento valido.