



COMUNE DI SANTA MARIA LA CARITA'
(Città metropolitana di Napoli)

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI LOTTI COMPRESI NEL P.I.P. IN LOCALITÀ FUSARO – APPROVATO CON DETERMINA DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL 5° SETTORE N.521 DEL 14 luglio 2022.

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL 5° SETTORE**

PREMESSO

- che il Comune di Santa Maria la Carità è dotato di P.R.G. adeguato al P.U.T. , approvato ai sensi della lr. 14/1982 e della lr. 35/1987, con D.P.G.R.C. n. 6128 del 07.06.2000 e D.P.A.P. n. 538 del 04.07.2000, pubblicato sul BURC n. 36 del 24.07.2000;
- che il vigente P.R.G. ha individuato un'area destinata a Piano per gli Insediamenti Produttivi – P.I.P. in loc. Fusaro avente una estensione di circa 132.000 mq e posizionata nelle vicinanze dell'area destinata al Cimitero Comunale ed al campo sportivo comunale;
- che con decreto pubblicato sul BURC in data 22.04.2003 n. 17 veniva dichiarata la esecutività del P.I.P.;
- che il P.I.P. approvato è stato attuato per un'area di circa mq. 34.000 per la quale sono state completate le procedure espropriative dei lotti, in concomitanza dell'intervento realizzato con le opere infrastrutturali del I lotto stralcio, finanziato dalla Regione Campania per € 6.436.085,88;
- che con la Delibera n. 20 dell'11.03.2021 la Giunta Comunale incaricava il settore Urbanistica di procedere alla predisposizione degli atti finalizzati ad assegnare le aree già espropriate, prevedendo una rimodulazione dei lotti edificabili adeguati allo stato dei luoghi ed, inoltre, di programmare l'intervento di completamento delle rimanenti aree del PIP;
- che con la Delibera n. 49 del 29.12.2021 il Consiglio Comunale ha approvato il “ Regolamento per la cessione in proprietà di aree comprese nel Piano di Insediamenti Produttivi in località Fusaro nel Comune di Santa Maria La Carità” in uno al collegato schema di convenzione per l'assegnazione delle suddette aree, che disciplina obblighi ed oneri delle imprese assegnatarie;
- che con la Delibera n. 31 del 15.03.2022 la Giunta Comunale ha approvato la relazione istruttoria ad oggetto “ Pip loc. Fusaro – Individuazione lotti e determinazione del prezzo di cessione delle aree” a firma del Responsabile del V settore, ing. Vincenzo Ferraioli, in uno agli elaborati necessari alla individuazione dei lotti edificabili nonché alla determinazione del prezzo di cessione delle aree;

- che il prezzo di cessione delle aree sopraddette è pari ad € 106,00 / mq ed è comprensivo sia degli oneri espropriativi che delle incidenze delle opere di urbanizzazioni;

- che con determinazione N.521 DEL 14 luglio 2022. il Funzionario del 5° Settore – Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P) ha approvato il presente bando di assegnazione dei lotti e relativi allegati;

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende procedere ad assegnare in diritto di proprietà i lotti edificabili compresi nel P.I.P. - località Fusaro - che si elencano nella Tabella che segue:

LOTTO	MQ	
1A	3.320,00	
1B	3.270,00	
1C	3.240,00	
1D	2.260,00	
1E	940,00	
1F	902,00	
totale comp. 1		13.932,00
3A	1.850,00	
3B	2.000,00	
3C	2.160,00	
3D	2.320,00	
3E	1.070,00	
3F	1.400,00	
totale comp. 3		10.800,00
	TOTALE LOTTI	24.732,00

Si precisa che potranno essere assegnati ulteriori lotti di terreni che si dovessero rendere disponibili.

La superficie catastale definitiva sarà individuata, previo apposito frazionamento, nell'atto di trasferimento.

L'edificazione dei lotti è disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione del PIP località Fusaro, nonché dalle disposizioni urbanistiche vigenti nel Comune di Santa Maria La Carità.

I soggetti interessati, aventi i requisiti di insediabilità, possono presentare domanda di assegnazione di lotti secondo le modalità di seguito riportate.

ART. 1 – SOGGETTI AVENTI DIRITTO ALL'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

• art. 1.1. Requisiti oggettivi beneficiari:

all'assegnazione dei lotti nell'area P.I.P. in località Fusaro, individuati dal presente Bando, possono concorrere soggetti pubblici o privati, costituiti in forma singola e associata esercenti le seguenti attività economiche:

- a. le attività artigiane di cui alla legge n ° 443/85 e s.m.i.;
- b. le attività manifatturiere delle piccole e medie imprese.

Non sono ammesse domande concernenti attività di cui alle precedenti lett. a) e b) aventi natura esclusivamente stagionale.

1.1.1 Le imprese manifatturiere sono quelle comprese nella sezione C dei codici delle attività economiche ISTAT / ATECO 2007, con esclusione assoluta delle attività di cui ai codici C 15.11 (Preparazione e concia del cuoio, preparazione e tintura di pellicce), C 15.12 (Fabbricazione di articoli da viaggio, borse e simili, pelletteria e selleria), sezione C 19 (Fabbricazione di prodotti derivanti dalla raffinazione del petrolio), sezione C 20 (Fabbricazione di prodotti chimici).

• art. 1.2 Requisiti soggettivi beneficiari:

- all'atto della domanda i soggetti richiedenti devono essere iscritti al registro delle imprese;
- inoltre, i soggetti richiedenti debbono possedere i requisiti di:
 - mancanza di condanne passate in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad un anno, per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza;
 - non trovarsi in stato di liquidazione volontaria, in stato di fallimento, concordato preventivo o altra equivalente procedura concorsuale/istituto previsto dalla normativa fallimentare, né di aver, in tal senso, attivato procedure;
 - assenza negli ultimi cinque anni di richieste di fallimento, esecuzione immobiliare.

ART. 2 – CONDIZIONI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

• art. 2.1 Modalità:

I soggetti interessati all'assegnazione di lotti nell'area P.I.P. debbono inoltrare la domanda e tutti i documenti al **Comune di Santa Maria La Carità** con sede in Piazzale S.S. Giovanni Paolo II – 80050 – Santa Maria la Carità (Na), **esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata**, all'indirizzo protocollo.santamarialacarita@asmepec.it . Le domande dovranno essere presentate a **mezzo PEC entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 21 novembre 2022**. Per il termine di presentazione delle domande farà fede la data e l'orario di consegna del gestore servizio PEC.

L'istanza deve essere redatta in conformità allo Schema di Domanda predisposto dal Comune e allegato al bando pubblico.

• art. 2.2 Condizioni:

Il richiedente nella domanda dovrà indicare le dimensioni della superficie richiesta, precisando il lotto per il quale ha interesse **nonché la categoria dimensionale dei lotti a cui intende concorrere a scelta tra le seguenti:**

Categoria n. 1 – lotti con superficie fino a mq. 1.500;

Categoria n. 2 – lotti con superficie compresa tra i mq. 1.500 e mq. 3.000;

Categoria n. 3 – lotti con superficie maggiore di mq. 3.000.

L'Amministrazione provvederà a stilare tre distinte graduatorie per ciascuna delle sopraindicate categorie dimensionali.

L'individuazione del lotto assegnabile e la dimensione della superficie richiesta potrà essere modificata dall'Amministrazione in base alle istanze pervenute, fermo restando il rispetto delle norme tecniche del Piano.

Al presente bando è allegata la planimetria dell'area con indicazione dei lotti disponibili.

L'assegnazione dei lotti avverrà secondo l'ordine **derivante dalle graduatorie, distinte per categoria dimensionale**, delle domande dei partecipanti, con l'osservanza dei seguenti ulteriori criteri:

- disponibilità e fattibilità tecnica di un lotto delle dimensioni richieste;
- disponibilità dell'impresa avente diritto ad accettare l'assegnazione di un lotto di diversa dimensione dalla richiesta, nel margine percentuale in aumento o diminuzione max del 20%, in conseguenza di una rimodulazione generale del piano, per adeguare i lotti indicati nella planimetria dell'area allegata al bando alle istanze così come pervenute.

· art. 2.3 Documentazione richiesta:

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

1. Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. con vigenza;

2. Certificato generale del Casellario Giudiziale, ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, dei seguenti soggetti:

- per le ditte individuali: il titolare e il direttore tecnico (qualora previsto);
- per le Società in nome collettivo: il legale rappresentante, il direttore tecnico (qualora previsto), i soci;
- per Società in accomandita semplice o per azioni: il legale rappresentante, il direttore tecnico (qualora previsto), i soci accomandatari;
- per le Società Cooperative: tutti i soci;
- per le S.R.L. e per le S.P.A.: gli amministratori.

3. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 sulla mancanza, per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, di condanne passate in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale, per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad un anno;

4. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 con la quale il concorrente, a pena di decadenza, si obbliga, in caso di assegnazione di lotti, a sottoscrivere, nei termini previsti e con le modalità che saranno richieste dall'Amministrazione Comunale, la convenzione di assegnazione dei lotti approvata dal Consiglio Comunale;

5. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 con la quale il concorrente, a pena di decadenza, si obbliga a corrispondere al Comune, o chi per esso, gli oneri e le spese per l'acquisizione delle aree, gli oneri di urbanizzazione, ovvero le maggiori somme per la realizzazione delle opere di urbanizzazioni a cura del Comune, compresi gli oneri tecnici, calcolate sulla base delle superficie concesse, i costi per la gestione e la manutenzione dell'area PIP in fase di esercizio determinati annualmente dalla Giunta Comunale;

6. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 con la quale l'impresa, nella persona del titolare e degli altri soggetti indicati dalla vigente normativa antimafia

dichiarati di non trovarsi in nessuna delle condizioni che a norma delle leggi in vigore impediscano di avere rapporti con la Pubblica Amministrazione.

6.bis Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 con la quale l'impresa, nella persona del titolare, dichiara di avere presa visione dello stato dei luoghi e di accollarsi tutti gli oneri necessari alla realizzazione dell'intervento.

7. Piano di impresa (Business-Plan), che deve dimostrare e giustificare la necessità per l'azienda di acquisire la superficie richiesta, nel quale siano ampiamente specificati:

A. – L'impresa e i suoi protagonisti

1. Presentazione dell'impresa:

- Breve storia, con indicazione dei riferimenti e dati principali relativi alla costituzione ed allo statuto sociale;
- Struttura organizzativa, con indicazione del numero e delle qualifiche del personale;
- Campo di attività, risultati e prospettive;

B. – Sintesi del programma proposto

1. Caratteristiche salienti;
2. Presupposti e motivazioni;
3. Obiettivi produttivi e di redditività, con indicazione dei dati di bilancio al momento della domanda e proiezione dei principali dati attesi.

B.1 – Il prodotto/servizio:

- Descrizione del prodotto/servizio ed identificazione dei bisogni di mercato.

B.2 – Il mercato di sbocco e la concorrenza:

1. Caratteristiche del mercato di sbocco;
2. Dimensioni del mercato, andamento storico e previsioni, interscambio con l'estero;
3. Struttura e caratteristica del sistema competitivo;
4. Mercato di riferimento.

B.3 – L'organizzazione dei fattori produttivi ed il ciclo di produzione:

1. Il processo produttivo;
2. Gli investimenti previsti;
3. Il mercato di approvvigionamento delle materie prime (il potere contrattuale dei fornitori);
4. L'organizzazione del lavoro, con indicazione dell'incremento occupazionale atteso.

B.4 – Le risorse finanziarie:

1. Le fonti finanziarie interne ed esterne, con indicazione e documentazione che dimostri la capacità economica di attuare l'investimento con risorse proprie già disponibili, a pena di ammissibilità, nella misura minima del 10% dell'importo complessivo delle risorse economiche previste.
2. Dichiarazione documentata del possesso di eventuali finanziamenti ai sensi delle leggi regionali, nazionali o dell'Unione Europea.

B.5 – Le strategie commerciali

1. Piano di marketing

8. Cronoprogramma dell'investimento;

9. Dichiarazione documentata del possesso di eventuali finanziamenti ai sensi delle leggi regionali, nazionali o dell'Unione Europea;

10. Ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione della domanda e di attribuzione del punteggio;

11. Attestazione di versamento alla tesoreria comunale del deposito cauzionale dell'art. 4 del presente Bando.

12. Attestazione di versamento alla tesoreria comunale della somma di € 500,00 quali spese di istruttoria da effettuarsi mediante bonifico bancario sul seguente **IBAN: IT 50 N 06230 40210 000056553944** e con la seguente causale: SPESE DI ISTRUTTORIA BANDO P.I.P. – DETERMINA N.521 DEL 14 luglio 2022.

ART. 3 – CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E DI ASSEGNAZIONE E MODALITA' PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Le domande di assegnazione dei lotti, corredate dei documenti richiesti ed utilmente pervenute, verranno esaminate e valutate da apposita commissione costituita dal Responsabile del 5° Settore che ricoprirà il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P), da due componenti esperti in materia economica – contabile ed amministrativa – legale, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 29.12.2021, e le graduatorie provvisorie **distinte per categoria dimensionale di cui all'art. 2.2**, saranno pubblicate all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune, anche per la comunicazione agli interessati, nel termine di **90** giorni a decorrere dalla data di scadenza della presentazione delle istanze. In caso di parità dei punteggi conseguiti verrà attribuita la precedenza in graduatoria alle iniziative delle imprese proponenti aventi sede legale e/o produttiva o almeno sede operativa nel Comune di Santa Maria La Carità.

Entro 10 giorni dalla pubblicazione, le graduatorie provvisorie, **distinte per categoria dimensionale**, potranno essere oggetto di osservazioni da presentare al Responsabile Unico del Procedimento, esclusivamente a mezzo pec all'indirizzo protocollo.santamarialacarita@asmepec.it, il quale, sentita la Commissione incaricata, nei trenta giorni successivi, si pronuncia nel merito ed approva con determina le graduatorie definitive, da pubblicare all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune.

Si procederà preliminarmente a valutare l'ammissibilità della domanda, **con riferimento alla coerenza e proporzionalità degli obiettivi indicati nel programma presentato ed i mezzi indicati e disponibili. In caso di valutazione negativa la domanda non verrà ammessa alla valutazione di merito.** Successivamente si procederà all'esame di merito del programma imprenditoriale attribuendo a ciascun concorrente il punteggio secondo le modalità di seguito riportate:

1. Valutazione del Piano di Impresa: massimo punti 20 con riferimento ai seguenti parametri:

- risorse finanziarie proprie già disponibili:

maggiore del 20% del progetto d'investimento, punti 4;

maggiore del 50% del progetto d'investimento, punti 10;

maggiore del 80% del progetto d'investimento, punti 16

- utilizzo/ricerca nuove tecnologie: punti 2

- operatività su mercati esteri: punti 2.

2. Previsione occupazionale: punti 1 per ogni nuova unità impiegata fino ad un massimo di 15 punti.

3. Ulteriore previsione occupazionale giovanile, rispetto al punto 2, in età compresa tra i diciotto e i trenta anni, 1 punto per ogni unità impiegata fino ad un massimo di 5 punti.

3.1 Ulteriore previsione occupazionale, rispetto ai punti 2, 3, per soggetti over 50, 0,5 per ogni unità impiegata fino ad un massimo di 2,5 punti.

3.2 Ulteriore previsione occupazionale, rispetto ai punti 2, 3, 3.1 per i soggetti disoccupati residenti nel Comune di Santa Maria La Carità, 1 punto per ogni unità impiegata fino ad un massimo di 5 punti.

La previsione occupazionale, di cui ai precedenti punti n.2, n.3, n.3.1 e n. 3.2 dovrà essere rispettata integralmente dalle imprese assegnatarie per un periodo di anni sette decorrenti dall'anno a regime (ivi incluso) indicato nel Business plan, con possibilità di variazione in diminuzione nei limiti del 25%.

Agli assegnatari è fatto obbligo di trasmettere entro il 28 febbraio di ogni anno copia del libro unico del lavoro dal quale si possa evincere il numero delle unità lavorative di cui all'anno solare precedente.

4. Possesso di eventuale decreto di finanziamento ai sensi delle leggi regionali, nazionali o dell'Unione Europea, punti 5;

5. Imprese operanti nel Comune di Santa Maria La Carità che attualmente esercitano la loro attività in locali del centro urbano o in aree incompatibili con le destinazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero non ne prevedano l'ampliamento, ovvero le predette imprese sono impossibilitate ad adeguarsi alla legislazione vigente in materia ambientale, di igiene e di sicurezza, ovvero siano da delocalizzare perché ritenute incompatibili ai sensi della vigente normativa e siano state raggiunte da provvedimenti della Pubblica Amministrazione.

Tutte le condizioni devono essere dimostrate da atti amministrativi di pubbliche autorità e da circostanziate ed esaurienti perizie giurate da tecnici abilitati in materia iscritti nei rispettivi Albi professionali, punti 15.

6. Imprese operanti nel Comune di Santa Maria La Carità che sono sottoposte a procedure di esproprio, sgombero o esecuzione di sfratto non determinato da morosità e la cui esecuzione sia anteriore alla data del Bando di assegnazione, punti 7,5.

7. Imprese aventi sede legale e/o operativa nel Comune di Santa Maria La Carità da 0 a 4 anni, punti 5;

7.1 Imprese aventi sede legale e/o operativa nel Comune di Santa Maria La Carità da 5 a 10 anni, punti 10;

7.2 Imprese aventi sede legale e/o operativa nel Comune di Santa Maria La Carità da più di 10 anni, punti 15.

8. Nuove imprese startup innovative secondo i requisiti previsti dalla normativa nazionale ed europea richiamata dal D.L. 179/2012 e dalle disposizioni del Ministero dello Sviluppo Economico, punti 5.

9. Imprese manifatturiere esercenti attività comprese nella sezione C.10 e C.11 dei codici delle attività economiche ISTAT/ATECO 2007 , punti 5;

10. Imprese artigiane, aventi sede legale e/o operativa nel Comune di Santa Maria La Carità da almeno 5 anni, punti 5.

Le graduatorie finali delle domande presentate, distinte per categoria dimensionale di cui all'art. 2.2, ai fini dell'assegnazione dei lotti industriali, conseguiranno pertanto dalla somma dei punteggi di cui ai punti che precedono.

I lotti sono assegnati ai soggetti inseriti nelle tre distinte graduatorie secondo il relativo ordine.

Nell'assegnazione per quanto possibile, si terrà in considerazione la preferenza di lotti indicati dal richiedente, riservandosi, tuttavia, l'insindacabile facoltà di assegnare lotti diversi da quelli indicati nella liste delle preferenze nel caso che i lotti sono già assegnati ad altri soggetti che precedono in

graduatoria o per soddisfare l'esigenza di concentrare le assegnazioni dello stesso settore produttivo in determinate zone al fine di favorire una razionale attuazione del Piano PIP.

Potranno essere richiesti agli interessati tutti gli elementi integrativi ritenuti utili al fine della determinazione degli elementi di valutazione e degli indici previsti per la formazione della graduatoria.

ART. 4 – PREZZO DI CESSIONE E DEPOSITO CAUZIONALE

Il prezzo di cessione in proprietà delle aree è stabilito nell'importo presunto di € 106,00 per ciascun metro quadro di terreno costituente il lotto assegnato, comprensivo sia degli oneri espropriativi che delle incidenze delle opere di urbanizzazioni, così come stabilito con Delibera di Giunta Comunale n. 31 del 15.03.2022.

Il Comune ha il diritto a richiedere a ciascuna impresa assegnataria un conguaglio del prezzo complessivo relativo alla cessione dell'area indicato nei precedenti capoversi del presente articolo, a semplice richiesta, in relazione al costo definitivo di acquisizione dei suoli costituenti il P.I.P. ed al costo definitivo dei lavori per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie, compresi eventuali maggiori oneri derivanti da spese legali ed oneri tecnici.

Alla domanda di assegnazione dei lotti di cui all'art. 2, il soggetto richiedente deve allegare, a pena di inammissibilità, attestato di deposito cauzionale a favore del Comune di Santa Maria La Carità presso la Tesoreria Comunale, quale somma vincolata all'acquisizione del lotto richiesto e assegnato. L'importo della cauzione è fissato nella misura pari a : **a) € 10.000,00 per le imprese che richiedono di concorrere per la Categoria n. 1 dei lotti; b) € 15.000,00 per le imprese che richiedono di concorrere per la Categoria n. 2 dei lotti; c) € 20.000,00 per le imprese che richiedono di concorrere per la Categoria n. 3 dei lotti** . Il versamento della cauzione, da effettuarsi mediante bonifico bancario sul seguente IBAN **IT 50 N 06230 40210 000056553944** e con la seguente causale: **DEPOSITO CAUZIONALE BANDO P.I.P. – DETERMINA N.521 DEL 14 luglio 2022**, non riconosce alcun titolo ai fini della procedura di assegnazione.

Il deposito cauzionale sarà restituito, senza interessi o qualsiasi altro gravame a carico del Comune, al soggetto richiedente-non assegnatario entro trenta giorni dalla data del provvedimento di approvazione della graduatoria definitiva di assegnazione.

In caso di decadenza dall'assegnazione per inosservanza degli obblighi stabiliti dal Disciplinary Comunale la somma versata sarà restituita, senza ulteriori oneri per il Comune con la decurtazione di una penale pari **al 50%** del deposito cauzionale.

ART. 5 - VENDITA E LOCAZIONE DI AREE E IMMOBILI

E' vietata la vendita di aree PIP assegnate e non edificate; tali aree, trascorsi infruttuosamente i termini previsti per l'edificazione, vengono retrocesse, ipso iure e previa semplice diffida, al Comune che riconoscerà all'assegnatario un corrispettivo pari all'originario prezzo di acquisto decurtato dell'aliquota del 25% quale penale per inadempienze degli obblighi derivanti dall'assegnazione e senza il riconoscimento di interessi o qualsiasi altro tipo di pretesa da parte dell'assegnatario.

La vendita o locazione degli immobili realizzati sulle aree in proprietà è vietata in mancanza di attestato di agibilità e comunque entro i primi dieci anni dalla data di stipula del contratto.

Trascorsi i primi dieci anni dalla data di stipula del contratto, previa comunicazione al Comune, la vendita o la locazione di immobili, muniti dell'attestato di agibilità, è ammessa a condizione che l'acquirente o il conduttore abbia i requisiti e vi svolga un'attività compatibili con quelli previsti dal Piano e dalle norme del presente bando e si obblighi al rispetto degli impegni assunti dall'originario assegnatario in riferimento alle condizioni previste dal Bando pubblico e della convenzione di assegnazione del lotto.

I contratti stipulati in difformità o senza il rispetto delle procedure di cui sopra sono considerati nulli di diritto e ogni eventuale inadempienza in ordine a quanto prescritto nel presente articolo, oltre ai casi di nullità come sopra specificati, comporterà l'applicazione di una sanzione pecuniaria di € 5.000,00.

ART. 6 – TEMPI DI ATTUAZIONE E SANZIONI

6.1 L' Impresa assegnataria si impegna nei confronti del Comune di Santa Maria La Carità a dare inizio ai lavori e ad attuare il programma industriale presentato secondo i seguenti limiti temporali essenziali:

- a) entro 60 giorni dalla immissione nel possesso dei lotti assegnati, dovrà essere presentato al Comune di Santa Maria La Carità il progetto esecutivo, anche ai fini della richiesta del permesso di costruire;
- b) entro tre mesi dal rilascio del permesso di costruire dovranno avere inizio i lavori per la realizzazione dell'opificio;
- c) entro 18 mesi dal rilascio del permesso di costruire dovranno essere completati i lavori;
- d) entro 36 mesi dall'inizio dei lavori di costruzione dell'opificio dovrà essere assicurato il pieno regime alle produzioni programmate.

6.2 Il mancato rispetto anche soltanto di uno dei tempi indicati specificatamente nel precedente punto 6.1 determina l'assunzione del provvedimento di decadenza dall'assegnazione e la risoluzione espressa della convenzione anche ai sensi del codice civile, fatto salvo quanto previsto dai successivi artt. 6.4.

6.3 I lavori risulteranno iniziati quando saranno iniziate le opere di fondazione ed ultimati alla data del relativo verbale, redatto nelle forme e nei modi di legge, che verrà inviato al Comune di Santa Maria La Carità a cura della Impresa Assegnataria.

6.4 I termini di inizio e di ultimazione dei lavori potranno essere prorogati a richiesta della Impresa Assegnataria per comprovati motivi di necessità, per una sola volta, non oltre il limite dei sei mesi.

6.5 L'impresa si obbliga ad inviare al Comune di Santa Maria La Carità copia del verbale di consegna ed inizio concreto dei lavori, nonché relazioni con periodicità almeno semestrale, redatte e sottoscritte dal direttore dei lavori, circa l'avanzamento dei medesimi lavori.

6.6 Il Comune di Santa Maria La Carità si riserva di eseguire in qualsiasi momento durante il corso dei lavori ispezioni o visite di controllo, al fine di accertare la rispondenza delle opere eseguite al programma di sviluppo aziendale.

ART. 7 - STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

7.1 Entro quindici giorni dalla data di comunicazione dell'assegnazione dei lotti è facoltà del Comune di Santa Maria La Carità di invitare le imprese assegnatarie aventi diritto a stipulare la convenzione di assegnazione fissandone la data entro i successivi trenta giorni.

7.2 Il mancato rispetto di questo termine se non motivato farà venire meno l'assegnazione e l'Amministrazione Comunale avrà diritto ad incamerare il deposito cauzionale prestato all'atto della domanda, come previsto dall'art. 4.

7.3 L'importo complessivo dovuto per la cessione in proprietà sarà specificato nella convenzione definitiva da stipularsi in forma di atto pubblico, a spese dell'impresa acquirente.

7.4 L'atto pubblico di trasferimento della proprietà sarà trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese dell'impresa assegnataria con indicazione integrale dei divieti e degli oneri previsti dal presente bando e delle cause di risoluzione espressa stabilite.

7.5 Il corrispettivo relativo alla cessione dell'area stabilito nella convenzione, potrà essere conguagliato, su semplice richiesta del Comune di Santa Maria La Carità in relazione al costo definitivo di acquisizione dei suoli costituenti il P.I.P. ed al costo definitivo dei lavori per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie, secondo quanto dettagliatamente previsto nell'allegato schema di convenzione.

7.6 Le graduatorie, distinte per categoria dimensionale, rimarranno aperte per due anni dalla data di approvazione. Le graduatorie verranno utilizzate per l'assegnazione di ulteriori terreni che si potranno rendere disponibili a seguito di decadenze / rinunce.

ART. 8 – NORME DI RINVIO E FINALI

Per quanto non previsto nel presente Bando si applicano tutte le disposizioni contenute nello schema di Convenzione previsto dall'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 29.12.2021, e successive modifiche ed integrazioni, nonché ogni altra norma di legge in materia.

Il Comune di Santa Maira La Carità si riserva di non dare seguito al presente bando e di non procedere ad alcuna assegnazione, provvedendo a restituire gli importi delle cauzioni eventualmente ricevuti, senza oneri economici aggiuntivi di alcun genere.

ALLEGATI:

- 1 - MODULO DOMANDA PER L'ASSEGNAZIONE LOTTI;
- 2 - LOTTIZZAZIONE DELL'AREA;
- 3 - SCHEMA CONVENZIONE DI ASSEGNAZIONE.
- 4 - DISCIPLINA TECNICO COSTRUTTIVA DEI NUOVI INSEDIAMENTI.

Santa Maria La Carità, 12/08/ 2022

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL 5 ° SETTORE
ARCH. LUCIDO DI GREGORIO**