

COMUNE DI CASTELNUOVO CILENTO Prov. di Salerno	COMUNE DI VALLO DELLA LUCANIA Prov. di Salerno	COMUNE DI SALENTO Prov. di Salerno
- Capofila -		

GESTIONE ASSOCIATA DELLE AREE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Determina n. 7
del 24 aprile 2013

Oggetto: Insediamenti produttivi località Cognulo – Vallo della Lucania – presa d'atto esiti manifestazione d'interesse in data 20/02/2009: individuazione ditte ammissibili all'assegnazione definitiva dei lotti – approvazione bando lotti, allo stato, risultati disponibili.

Il responsabile dell'ufficio di gestione

premesse che:

- con conferenza dei Sindaci in data 12 febbraio 2009 fu stabilito di procedere all'assegnazione dei lotti, di cui alla deliberazione della Giunta Comunale di Vallo della Lucania n. 116 del 14/09/2007, secondo le modalità previste dall'apposito regolamento e tenuto conto di quanto previsto in particolare dall'art. 25 (facoltà di deroga) del citato disciplinare, approvato con deliberazione n. 16 del Consiglio Comunale di Vallo della Lucania in data 14/06/2008;
- in data 29/02/2009 è stato emanato apposito bando, a firma del responsabile della gestione associata, al fine del recepimento delle manifestazioni di interesse da parte degli artigiani, da cui risulta, tra l'altro, che il costo, in via preventiva, al mq. , per l'acquisizione e l'urbanizzazione delle aree, viene determinato in €. 51.145;
- le domande pervenute sono state esaminate dall' apposita commissione prevista dall'art. 9 del regolamento, nominata con deliberazione della conferenza dei Sindaci n. 1 in data 22/01/2008; il responsabile della gestione associata, a seguito dell'esame delle istanze da parte della predetta commissione, con determina n. 24 del 03/06/2010 approva della graduatoria definitiva degli interessati all'assegnazione;
- con determina n. 30 in data 03/08/2010, che allegata al presente atto ne forma parte integrale e sostanziale, tenuto conto della collocazione degli interessati nella graduatoria di cui alla citata determina n.30/2010, *“prende atto della redistribuzione dei lotti da assegnare ai richiedenti non proprietari nel PUA della località Cognulo così come proposta dagli 11 assegnatari utilmente collocati in graduatoria, con il subingresso della ditta Publimedia di Scelza Edmondo alla ditta CEDICA srl, così come riportato nella planimetria allegata che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che si ritiene opportuno qui di seguito elencare”*;
- la Giunta Comunale di Vallo della Lucania con deliberazione n. 108 adottata nella seduta del 06/08/2010, *“ approva e fa propria la rideterminazione di 11 lotti disponibili, così come riportata nella planimetria allegata alla determina n. 30 del 03/08/2010 del responsabile dell'ufficio gestione associata delle aree per insediamenti produttivi”* e stabilisce, inoltre: *“di dare atto che, per l'effetto, i lotti non di proprietà da assegnare dai previsti undici aumentano a quindici”*;

Dato atto che il presente bando si conforma agli indirizzi dettati dalla Regione Campania con la deliberazione giuntale n. 2294 del 29 dicembre 2007, pubblicata sul BURC n. 5 del 4 febbraio 2008;

Attesta la propria competenza in merito, giusto decreto del Sindaco in data 7/11/2012 prot.n. 15950;

Vista la legge n. 865 del 22/10/1971 e ss.mm.ii.;

Visto il dlgs.n. 267/2000;

RENDE NOTO

1. Che è indetta selezione per l'assegnazione in diritto di proprietà di lotti funzionali **all'interno del piano dell' area P.U.A. in localita' Cognulo di Vallo della Lucania** destinati alla realizzazione di impianti produttivi a carattere industriale, artigianale delle piccole e medie industrie, commercio all'ingrosso, deposito merci, terziario e commercio al dettaglio nel rispetto delle norme del piano regolatore generale.

I lotti che possono essere assegnati sono :

Lotto	Ditta assegnataria	Superficie Fondiaria	Costo Esproprio Lotto € 50,00/mq	Superficie di competenza per arre da urbanizzare mq	Costo delle Aree da urbanizzare € 50/mq	Costi oneri afferenti esproprio € 0,47/mq	Costo urbanizzazione € 71,19/mq	Totale
1	Non assegnato	1.570,00	€ 78.500,00	670,62	€ 33.531,00	€ 745,75	€ 111.768,30	€ 224.545,05
3	Non assegnato	1.020,00	€ 51.000,00	435,69	€ 21.784,50	€ 484,50	€ 72.613,80	€ 145.882,80
4	Non assegnato	1.060,00	€ 53.000,00	452,78	€ 22.639,00	€ 503,50	€ 75.461,40	€ 151.603,90
13	Non assegnato	1.380,00	€ 69.000,00	589,46	€ 29.473,00	€ 655,50	€ 98.242,20	€ 197.370,70
14	Non assegnato	1.390,00	€ 69.500,00	593,74	€ 29.687,00	€ 660,25	€ 98.954,10	€ 198.801,35
Totale		6.420,00	€ 321.000,00	2.742,29	€ 137.114,50	€ 3.049,50	€ 457.039,80	€ 918.203,80

NB. L'indice di copertura massimo è pari a 0,50 mq/mq.(art.6 c. 4 – norme tecniche di attuazione – delibera G.C. n. 189 del 21/12/2006.

LE CIFRE RIPORTATE DISCENDONO DA STUDI E PROGETTI DI CUI IL COMUNE SI E' DOTATO MA DEVONO CONSIDERARSI INDICATIVE E NON DEFINITIVE IN QUANTO VARIABILI IN RELAZIONE AGLI EFFETTIVI COSTI CHE IL COMUNE SOSTERRA'.

2. REQUISITI MINIMI DI AMMISSIONE

I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di uno o più lotti nel Piano degli insediamenti produttivi devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere comprovati con la documentazione e posseduti alla data di scadenza :

a) iscrizione alla C.C.I.A.A.;

b) assenza, per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le società, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno;

c) non trovarsi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso.

3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

3.1 I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza al Dirigente del Servizio Attività Produttive entro e non oltre trenta (trenta) giorni dalla data di pubblicazione del Bando all'Albo on line del Comune di Vallo della Lucania, capofila dei Comuni associati di Castelnuovo Cilento, Salento e Vallo della Lucania.

3.2 L'istanza deve essere trasmessa al Comune di Vallo della Lucania, esclusivamente a mezzo servizio postale con raccomandata A.R., in plico sigillato con la seguente indicazione: "Bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi, in località Cognulo – fraz. Angellara di Vallo della Lucania.

Ciascun soggetto potrà concorrere alla cessione in proprietà dei lotti compresi nel Piano, avendone i titoli previsti dal presente bando di assegnazione.

3.3 La domanda di assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi deve essere redatta in conformità al modello "A" allegato al presente Bando di assegnazione, quale parte integrante e sostanziale, e, tra l'altro dovrà contenere:

- dati anagrafici, domicilio fiscale e residenza del titolare dell'impresa o, se società cooperativa o persona giuridica, di tutti i soci della rappresentanza sociale e di potere di firma comunque idonei ad impegnare la persona giuridica all'esterno;
- ragione sociale dell'impresa, sede, durata, oggetto, attività e partita IVA;
- l'estensione minima dell'area necessaria alla realizzazione dell'investimento;
- ogni altra richiesta e dato richiesti dallo schema di domanda:

3.4 La manifestazione di interesse deve essere realizzata in bollo e sottoscritta per esteso dal titolare o legale rappresentante dell'impresa. Essa dovrà essere resa con allegata fotocopia di documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi del DPR. 445/2000.

4. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA DOMANDA

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

a. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi del DPR.445/2000, con la quale il concorrente:

a.1 si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti, a pagare, mediante versamento sul conto corrente postale n. 18943845, intestato al servizio di tesoreria del Comune di Vallo della Lucania:

- l'80 % dell'importo totale, relativo al costo derivante dall'esproprio della superficie del singolo lotto ivi compresa la quota relativa all'area di urbanizzazione, per cui è stato manifestato interesse, entro giorni 15 (quindici) dalla comunicazione di assunzione, da parte dell'UTC, della determina provvisoria di esproprio e a stipulare apposita polizza fideiussoria con istituti bancari o primaria compagnia assicurativa a garanzia del pagamento del residuo costo del 20% (oneri di esproprio e di urbanizzazione);

- l'importo del residuo costo del 20% relativamente agli oneri di esproprio e degli oneri di urbanizzazione, nei tempi ritenuti utili dall'Amministrazione Comunale, presumibilmente in rapporto allo stato di avanzamento dei lavori a farsi;

a.2 si obbliga ad accettare eventuali modifiche che dovessero sopravvenire ai valori innanzi indicati (costo di acquisizione delle aree e oneri di urbanizzazione);

b. dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente, da cui risulti:

- che l'impresa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A.;
- gli estremi di iscrizione alla Camera di Commercio,

- che l'impresa non si trova 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 con annotazione antimafia,
- l' assenza, per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le società, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno;
- c. certificazione concernente la regolarità contributiva DURC (dichiarazione unica regolarità contributiva);
- d. copia dello statuto e dell'atto costitutivo per qualsiasi forma societaria,
- e. elaborati progettuali sulla base dei quali possono essere determinati i costi per opere murarie ed impianti per la realizzazione degli interventi;
- f. un piano di fattibilità (Business-plan) dell'intervento che si propone, nel quale siano indicati:
 1. Presentazione dell'impresa;
 2. Presentazione dell'idea progetto con valutazione di impatto ambientale con indicazione della superficie necessaria all'insediamento, del presunto fabbisogno idrico giornaliero (espresso mc/giorno), del presunto fabbisogno energetico (espresso in Kwh);
 3. Cronoprogramma degli investimenti;
 4. Analisi di mercato;
 5. Prodotto/servizio offerto, con indicazione di eventuali caratteri innovativi;
 6. Organizzazione del lavoro, con indicazione puntuale del numero di unità lavorative che saranno occupate;
 7. Programma di investimento;
 8. Piano finanziario
- h. lay out degli impianti e dei macchinari;
- i. referenze bancarie attestanti il possesso dei mezzi propri, nonché la disponibilità dell'istituto bancario a concedere copertura dell'investimento secondo le forme tecniche indicate nel programma proposto;
- j. ogni altra documentazione che il richiedente riterrà opportuna;

5. - PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

- 5.1 Le assegnazioni dei lotti sono determinate con atto del responsabile dell'ufficio di gestione associata dei piani urbanistici attuativi (PUA), mediante formazione di graduatoria, ai sensi dell'art. 10 e segg. del Regolamento per la cessione delle aree richiamato in premessa;
- 5.2 La graduatoria sarà redatta dall'apposita commissione prevista dall'art. 9 dello stesso regolamento.

6. - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria è formulata dall'apposita Commissione, di cui al precedente punto 5., in base ai criteri previsti dagli artt. 10 e 11 del regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 14/06/2008.

7. – OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione possono essere realizzate anche su iniziativa privata, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 24 co. 2 del regolamento.

In questo caso i costi previsti nella tabella di cui al presente bando saranno decurtati dell'aliquota "prezzo totale opere di urbanizzazione".

NOTE FINALI

1. Le dichiarazioni di cui al precedente punto 4.1 lett. a. e b. devono riguardare:

- ◆ Il titolare per le imprese individuali;
 - ◆ Il legale rappresentante e tutti i soci, nonché l'eventuale direttore tecnico, se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata;
 - ◆ Il legale rappresentante e tutti i soci accomandatari, nonché l'eventuale direttore tecnico, se l'impresa è una società in accomandita semplice o per azioni;
 - ◆ Tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le S.r.l., per le S.p.a., per le S.A.P.A. e le società cooperative.
2. Per ogni altra disposizione e/o atto non contemplato nel presente bando si farà esclusivo riferimento al Regolamento per l'assegnazione e cessione di aree destinate ad insediamenti di attività produttive:
- PUA in località Cognulo di Vallo della Lucania,
 - PUA in località Foresta di Vallo della Lucania.
3. Copia del bando, con allegato modello per la presentazione della manifestazione di interesse, è disponibile presso gli uffici tecnici dei tre Comuni associati, presso l'ufficio di gestione, sito presso il Comune di Vallo della Lucania in p.zza V. Emanuele, 23, nonché sull'albo on line dei tre Comuni.
4. Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse presentate oltre il termine previsto e quelle non conformi a quanto previsto dal presente bando.

ASSEGNAZIONE E GESTIONE AREE PIP”

F.to

Il Responsabile
dr. Pantaleo Pisapia

Comune di Vallo della Lucania (Sa)
Servizio Finanziario

Visto di regolarità contabile e attestazione di copertura finanziaria. Artt. 151, c.4 e 153 c.5, D.Lgs. 267/2000.

Il Responsabile

Vista la determina n. 7 /2013. Uff. (COM) esprime parere: [favorevole

[] contrario

[] la determina non comporta impegno di spesa.

[] non è possibile garantire il pagamento nei termini previsti dalla vigente normativa in materia di pagamenti della P.A. per insufficiente e/o mancanza di liquidità di cassa.

[] la determina non è esecutiva ai sensi dell'art. 52 del regolamento di contabilità.

Note: NON COMPORTA IMPEGNO DI SPESA

La spesa trova copertura finanziaria nel bilancio dell'E.F. 201... E.P.F.

Intervento capitolo per l'importo di €

Data:/...../201....

Il responsabile del servizio finanziario
(Catalfo Di Santì)

Annotazioni contabili.

Impegno principale o di massima:

Cap. E.P.F. imp. n. di € mand. n.

Cap. E.P.F. imp. n. di € mand. n.

Cap. E.P.F. imp. n. di € mand. n.

Cap. E.P.F. imp. n. di € mand. n.

Cap. E.P.F. imp. n. di € mand. n.

Cap. E.P.F. acc. n. di € rev. n.

Cap. E.P.F. acc. n. di € rev. n.

Cap. E.P.F. acc. n. di € rev. n.