



# COMUNE DI GIUNGANO

(Provincia di Salerno)

Piazza Vittorio Veneto 9, 84050 GIUNGANO (SA)

Tel. 0828880285- Pec: [protocollo.comune.giungano@pec.it](mailto:protocollo.comune.giungano@pec.it)

[www.comunegiungano.sa.it](http://www.comunegiungano.sa.it)

## SERVIZIO TECNICO

### 13° BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI INSERITI NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO il Piano degli Inseidiamenti Produttivi (P.I.P.) adottato con delibera C.C. n. 30 del 28/07/2000 ed approvato con delibera C.C. n. 40 del 29/11/2000, esecutive ai sensi di legge e, pubblicato sul B.U.R.C. n. 45 del 25.09.2000;

RICHIAMATA la delibera C.C. n. 22 del 26/07/2007 con cui è stato approvato il nuovo Regolamento per l'assegnazione dei lotti PIP;

RICHIAMATE, altresì, le delibere di Consiglio Comunale n. 4 del 26.03.2008, n. 2 del 27.03.2012, n.9 del 23.04.2013 e n. 4 del 20.03.2015 esecutive, con cui sono state apportate modifiche al nuovo citato Regolamento;

RICHIAMATA, la Delibera di Giunta Comunale n. 28 del 02/04/2020

CONSIDERATO, che, nell'ambito del predetto Piano, il Comune di Giungano ha acquisito la disponibilità delle ulteriori aree disponibili, più fascia adiacente il vicinale vallone che costituisce confine con il Comune di Capaccio

#### RENDE NOTO

Che l'Amministrazione Comunale intende cedere in proprietà i seguenti lotti inseriti nel P.I.P. di questo Comune:

LOTTO	SUPERFICIE	ESTREMI CATASTALI
<b>A</b>	<b>Mq. 3.197</b> <b>Mq. 469</b>	<b>Foglio 9 Particella 669</b> <b>Foglio 9 Particella 664</b>
<b>B</b>	<b>Mq. 2.000</b>	<b>Foglio 9 Particelle 668</b>
<b>C</b>	<b>Mq. 1.950</b>	<b>Foglio 9 Particelle 667</b>
<b>D</b> Fascia perimetrale lungo corso d'acqua	<b>Mq. 9.480</b>	<b>Foglio 9 Particelle 535-662</b>

Il prezzo di cessione del lotto, è fissato in € **35,00** (trentacinque/00) al mq, giusta delibera G.C. n 28 del 02/04/2020 per i lotti **A**, **B**, e **C**. mentre per il lotto **D** il prezzo ritenuto congruo in relazione alla destinazione, all'uso ed all'ubicazione è di **10,00 Euro/mq.**

## ART. 1 - SOGGETTI DESTINATARI

1. I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione dei lotti sopra individuati devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere comprovati con la documentazione di cui al successivo art. 3 e nei termini stabiliti dal Bando di assegnazione:

- 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, 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.

## ART. 2

### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE.

I soggetti interessati all'assegnazione del lotto possono presentare istanza al Sindaco entro e non oltre le ore **13,00** del **14.03.2023**. Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; non saranno ammessi alla gara i concorrenti i cui plichi perverranno all'Amministrazione appaltante dopo la scadenza sopra indicata.

L'istanza deve essere trasmessa al Comune esclusivamente a mezzo servizio postale con raccomandata A.R., ovvero mediante Agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegna a mano presso l'ufficio protocollo, in plico sigillato con la seguente indicazione: "Bando per l'assegnazione di un lotto nel Piano degli Insediamenti Produttivi".

## ART. 3

### DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA DOMANDA.

1. La domanda di assegnazione deve essere redatta in conformità al modello riportato in allegato *[Allegato A]* al presente bando.

2. Essa dovrà contenere:

**A) Dichiarazione sostitutiva (contenuta nella domanda di assegnazione)** resa ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 sottoscritta dal rappresentante legale dell'impresa, o da suo procuratore, e corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, con la quale il concorrente dichiara:

a) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;

b) che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

c) di non trovarsi nella condizione di chi, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203 non ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689.

d) che nei suoi confronti non sono state pronunciate sentenze di condanna passate in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati

all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18.

e) indica le eventuali condanne per le quali abbia beneficiato della non menzione.

f) la sussistenza di eventuali sentenze definitive di condanna passate in giudicato, oppure di sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice della procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18, a carico dei soggetti di cui all'articolo 38, comma 1, lettera c), ultimo periodo, del D.Lgs. n. 163/2006 cessati dalla carica nel triennio antecedente la pubblicazione del bando;

g) che nei confronti dell'impresa non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

h) che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio, indicando l'attività ed i dati dell'iscrizione;

i) i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza dei titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari dell'impresa;

j) indica l'indirizzo di posta elettronica certificata a cui la Ditta desidera ricevere, con valore di notifica, le comunicazioni concernenti la procedura di assegnazione.

k) di aver preso esatta cognizione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le disposizioni contenute nel regolamento di assegnazione delle aree PIP e nel bando.

La sussistenza dei requisiti di cui alle lettere b), c) e d) dovrà essere dichiarata anche con riferimento ad eventuali soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando.

La dichiarazione di cui alle lettere b), c) e d) deve essere resa, anche dal direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dal socio o dal direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dai soci accomandatari o dal direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza o dal direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

3. Alla domanda va altresì allegata la seguente documentazione:

**B) Piano di fattibilità (Business plan)** dell'intervento che si propone, nel quale siano indicati:

a) una valutazione della fattibilità dell'attività proposta;

b) una previsione motivata di impiego di unità lavorative (esistenti ed eventualmente aggiuntive);

c) una previsione motivata dei tempi di realizzazione;

d) una scheda tecnica illustrativa della tipologia d'intervento, con indicazione delle caratteristiche costruttive e tipologiche dei manufatti da realizzare, delle superfici e delle rispettive funzioni ed attività in esse previste;

e) eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile e/o femminile;

f) eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;

g) la dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali nazionali o di iniziative CEE;

**C) Idonea documentazione comprovante le capacità economico/finanziarie del richiedente anche sotto forma di attestazione di disponibilità di massima di un Istituto di Credito a concedere i finanziamenti necessari per l'investimento;**

4. Le società dovranno, inoltre, presentare :

**D) Copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo.**

1. Le domande verranno valutate da apposita commissione, composta da almeno tre componenti, nominati dal Responsabile del Servizio Tecnico con apposita determinazione, scelti tra esperti interni all'Ente Comunale o esterni. La presidenza della commissione sarà individuata tra i membri costituenti la commissione e la relativa nomina avverrà con la medesima determinazione di nomina della commissione. I lavori della Commissione sono pubblici in ordine al riscontro della regolarità della documentazione presentata; l'attività valutativa e la conseguente attribuzione dei punteggi avverrà in seduta riservata.
2. La commissione procederà alla formazione di apposita graduatoria secondo i seguenti parametri di valutazione e secondo le seguenti modalità:

A) ai soggetti richiedenti che intendono insediare nuove attività nel comparto agro alimentare o alimentare	punti 25
B) ai soggetti richiedenti che intendono ampliare la propria attività ricadente nel territorio del Comune di Giungano	punti 5
C) ai soggetti che intendono trasferire la propria attività in quanto frazionata in più sedi	punti 5

Verranno poi esaminati gli interventi proposti dai richiedenti sotto l'aspetto più specificamente imprenditoriale ed economico-finanziario, mediante la valutazione degli elementi di seguito riportati e l'attribuzione a ciascuno di essi di un punteggio contenuto

e) fattibilità dell'attività proposta:	punti <b>da 1 a 10</b>
f) capacità economico-finanziaria:	punti <b>da 1 a 10</b>
g) previsione occupazionale	punti <b>da 1 a 10</b>
h) tempi di realizzazione dell'intervento	punti <b>da 1 a 10</b>
i) possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative dell'Unione Europea	punti <b>da 1 a 10</b>
j) imprenditoria giovanile:	punti <b>da 1 a 5</b>
k) imprenditoria femminile:	punti <b>da 1 a 5</b>
l) innovazione di prodotto e/o di processo e ricerca	punti <b>da 1 a 5</b>

3. Il requisito di cui al punto f) dovrà essere comprovato da idonea documentazione allegata all'istanza. Gli altri requisiti dovranno risultare dal piano di fattibilità dell'intervento allegato alla domanda. I requisiti citati potranno essere ulteriormente dettagliati nel Bando di assegnazione.
4. La Commissione assegnerà a ciascuna domanda un punteggio unico complessivo dato dalla somma dei singoli punteggi attribuiti con i criteri di cui sopra.
5. La Commissione potrà sulla scorta della valutazione dei requisiti di cui innanzi, procedere anche, all'espressione di giudizio negativo per l'assegnazione e ciò mediante deposito agli atti di una idonea e dettagliata relazione motivata.
6. La graduatoria sarà formulata entro 40 giorni dalla data di scadenza del termine fissato dal bando per la presentazione delle domande e pubblicata all'Albo pretorio del Comune di Giungano, e ne viene data comunicazione ai singoli partecipanti al bando.
7. La graduatoria potrà essere impugnata con ricorso al Responsabile del Servizio

Tecnico, entro il termine di 20 giorni dalla pubblicazione della graduatoria all'Albo Pretorio.

8. Il Responsabile del Servizio Tecnico si pronuncia in merito ai ricorsi entro i successivi 20 giorni ed approva con determinazione la graduatoria definitiva.

9. Sono fatti salvi i tempi ed i modi per ricorrere alla Giustizia Amministrativa.

#### ART. 5 CRITERI DI PREFERENZA

Tra più istanze concorrenti è data preferenza a quelle presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE o dei contratti d'area.

In caso di parità di punteggio si ricorre al sorteggio pubblico quale criterio residuale.

#### ART. 6 - TERMINI E MODALITÀ' DI PAGAMENTO

1. Il Servizio Tecnico comunica al beneficiario, non oltre trenta giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione, all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal concorrente nella domanda di partecipazione, gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fidejussorie necessarie.

2. Entro trenta giorni dalla ricezione della nota di cui sopra, il beneficiario comunica con atto scritto l'accettazione del lotto assegnato e provvede, contestualmente, **al versamento del 25% importo del suo valore**. La mancata comunicazione dell'accettazione e/o il mancato versamento dell'intero importo ha valore di rinuncia all'assegnazione.

3. Nei successivi trenta giorni l'area in oggetto è consegnata in possesso al beneficiario previo verbale di ricognizione redatto alla presenza del beneficiario stesso e dal Responsabile del Servizio Tecnico.

4. La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti:

a) **25%** a titolo di caparra ed in acconto, contestualmente alla firma dell'accettazione del lotto;

b) **75%** contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro novanta giorni dalla data della firma dell'accettazione. Nel caso in cui l'assegnatario non si presenti alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento, il Comune, previa diffida con l'assegnazione di un termine perentorio non superiore a trenta giorni, dispone la decadenza dall'assegnazione e l'incameramento della caparra del 25%.

c) La richiesta del permesso di costruire è presentata entro **novanta** giorni dalla firma dell'atto pubblico di trasferimento e deve essere esaminata dall'Ufficio Urbanistica.-

5. Per i ritardi nei pagamenti si adottano le norme previste per il contributo di costruzione di cui all'art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

c) Per quant'altro si rimanda al Regolamento di assegnazione dei lotti P I P

#### ART. 7 - TEMPI E MODALITÀ' DI UTILIZZO DEI LOTTI

1. I lavori devono essere iniziati e completati entro i termini previsti dal permesso di costruire, salva proroga ai sensi del D.P.R. n. 380/2001.

2. Il mancato rispetto dei termini di cui al comma precedente è causa di risoluzione del contratto di cessione del lotto PIP, con applicazione delle penali previste dall'art. 15 del regolamento PIP.

3. Oltre al caso di cui al comma precedente, il contratto di cessione delle aree è risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile:

a) qualora l'assegnatario non presenti l'istanza di permesso di costruire entro centottanta giorni dalla stipula dell'atto pubblico;

c) qualora l'assegnatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal regolamento PIP;

d) qualora l'assegnatario ceda a terzi il lotto e/o quanto su esso realizzato prima del decorso di dieci anni dalla stipula dell'atto di trasferimento, in violazione dell'articolo 16 del regolamento PIP.

ART. 8 - OBBLIGHI PARTICOLARI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO

1. L' assegnatario è obbligato a partecipare alle quote di spesa per la gestione e la manutenzione nell'area PIP delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni.
2. L'assegnatario è obbligato a versare un importo di € 0,20 annui per ogni metro quadrato di lotto assegnato per i primi dieci anni, decorrenti dalla stipula dell'atto di trasferimento.
3. Decorsi 10 anni dalla stipula dell'atto di trasferimento, detto importo potrà essere rivalutato con deliberazione della Giunta Comunale.
4. L'assegnatario del lotto di cui al presente bando acquisisce, insieme al terreno, la proprietà dei muri di cinta già realizzati.

Per quanto non previsto dal presente bando, si fa riferimento alla Legge n. 865/1977 e alla Legge n. 167/1962, oltre alle norme del Codice Civile per quanto di competenza, al regolamento comunale per l'assegnazione dei lotti PIP, nonché all'atto di indirizzo per l'acquisizione, assegnazione e gestione approvato con delibera Giunta Regionale n. 2090 del 17/11/2004 e successive modifiche.

Giungano, li 08.02.2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(ing. Roberto Cappuccio)

*Allegato: Schema di domanda e dichiarazione sostitutiva (Allegato A)*

**ALLEGATO "A"**

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI UN LOTTO  
INSERITO NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)**

**e**  
**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47  
DEL DPR 445/2000**

Al Sig. Sindaco del  
Comune di Giungano  
Piazza Vittorio Veneto  
84050 GIUNGANO  
(SA)

Il sottoscritto .....  
nato il.....a .....  
in qualità di .....  
dell'impresa .....  
con sede in .....  
con codice fiscale - partita IVA n.....  
telefono ..... fax ..... e-mail .....

**CHIEDE**

di partecipare al bando per l'assegnazione di due lotti inseriti nel piano degli insediamenti produttivi (P.I.P.) del Comune di Giungano ,come di seguito distinti:

LOTTO	SUPERFICIE	ESTREMI CATASTALI
<b>A</b>	<b>Mq. 3.197 Mq. 469</b>	<b>Foglio 9 Particella 669 Foglio 9 Particella 664</b>
<b>B</b>	<b>Mq. 2.000</b>	<b>Foglio 9 Particelle 668</b>
<b>C</b>	<b>Mq. 1.950</b>	<b>Foglio 9 Particelle 667</b>
<b>D</b> Fascia perimetrale lungo corso d'acqua	<b>Mq. 9.480</b>	<b>Foglio 9 Particelle 535-662</b>

- **N.B. (Barrare il/i Lotto/i che interessa(ano))**

come:

*Impresa singola*

*Altro (specificare).....*

(barrare la casella di interesse)

A tal fine, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

**DICHIARA**

che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;

che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575.

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47  
DEL DPR 445/2000**

Il sottoscritto .....  
nato il.....a .....  
in qualità di .....  
dell'impresa .....  
con sede in .....  
con codice fiscale - partita IVA n.....  
telefono ..... fax ..... e-mail .....

1. **di non aver commesso** delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
2. **di non aver commesso delitti**, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
3. **di non aver commesso frode** ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
4. **di non aver commesso delitti**, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
5. **di non aver commesso delitti** di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n°109 e successive modificazioni;
6. **di non aver commesso reati** di sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n°24;
7. **di non aver commesso ogni altro delitto** da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
8. che nei propri confronti non sono state emesse condanne penali comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione;

**oppure**

di aver riportato le seguenti condanne penali comprese quelle per le quali ha beneficiato della non menzione \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_;

9. che nei propri confronti non sono state applicate le misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 6 del D.lgs 06.09.2011, n°159 e successive, e che, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti di tali misure irrogate nei confronti di un proprio convivente;

\_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_

Firma

---

**N.B. La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.**