



COMUNE DI FALCIANO DEL MASSICO

Provincia Caserta

Corso Garibaldi – 81030 – Falciiano del Massico (CE)

Tel. 0823.931242 – Fax 0823.931033

P.IVA: 00423460617 – C.F.: 83001830617 – FAX SEGRETERIA 0823.931033 – FAX VV.UU.: 0823.931067

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI INIZIATIVA COMUNALE LUNGO LA VIA DIRETTISSIMA - 1° STRALCIO FUNZIONALE - RIPUBBLICAZIONE DEL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO-URBANISTICA:

In esecuzione del regolamento comunale per l'assegnazione delle aree destinate ad insediamenti produttivi, approvato con delibera di C.C. n. 6 del 25-03-2025 ;

-VISTO che due bandi di assegnazione per la cessione di n. 4 lotti inclusi nel PIP approvato non hanno avuto riscontro da parte delle imprese locali, anche per le sopravvenute crisi e difficoltà economiche;

RENDE NOTO:

CHE questo Comune intende procedere all'assegnazione mediante cessione in proprietà delle seguenti aree edificabili comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) lungo via Direttissima.

- Lotto n.8 mq. 3542 (F. ex 91 (attuale 23) - particella 5070 e F. ex 84 (attuale 17) - particella 5080);
- Lotto n.9 mq. 3454 (F. ex 91 (attuale 23) - particella 5069 - F. ex 84 (attuale 17) - particella 5079);
- Lotto n.10 mq. 2985 (F. ex 84 (attuale 17)- particella 5068);
- Lotto n.11 mq. 2625 (F. ex 84 (attuale 17) - particella 5067).

Nell'area P.I.P. potranno essere consentite esclusivamente attività lavorative non inquinanti con preferenze per le attività artigianali e di trasformazione dei prodotti agricoli.

I lotti assegnati potranno essere utilizzati esclusivamente per la realizzazione di insediamenti aventi le destinazioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del PIP ed allo strumento Urbanistico generale vigente, in quanto applicabili. Il permesso di costruire sarà soggetto al contributo di costruzione, secondo la disciplina vigente al momento del rilascio. La convenzione di cessione dell'area disciplinerà le modalità di trattamento e smaltimento dei rifiuti, ivi incluso l'eventuale monitoraggio da effettuarsi a spese del concessionario.

DOMANDA

Possono partecipare al bando di concorso per l'assegnazione di aree incluse nel P.I.P. lungo via Direttissima tutte le Ditte interessate che, singolarmente o in forma associata, presentino, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- domanda redatta in conformità al modulo predisposto e messo a disposizione dall'Amministrazione comunale;
- certificato di iscrizione al registro imprese e R.E.A. della C.C.I.A.A., con dicitura antimafia;
- per le imprese artigiane: certificato di iscrizione da almeno tre mesi all'Albo Imprese Artigiane;
- per le imprese non artigiane: certificato di iscrizione al registro delle imprese comprovante il settore d'attività da almeno tre mesi;
- certificato di regolare contribuzione (DURC) relativo all'eventuale personale dipendente;
- programma di sviluppo aziendale e occupazionale (il programma aziendale ed occupazionale dovrà specificare le attività produttive che si intendono realizzare ed il numero di occupati previsti nel triennio successivo all'insediamento).



COMUNE DI FALCIANO DEL MASSICO

Provincia Caserta

Corso Garibaldi – 81030 – Falciiano del Massico (CE)

Tel. 0823.931242 – Fax 0823.931033

P.IVA: 00423460617 – C.F.: 83001830617 – FAX SEGRETERIA 0823.931033 – FAX VV.UU.: 0823.931067

Per la presentazione dei documenti sopra elencati gli interessati potranno avvalersi dell'autocertificazione ai sensi della normativa vigente. La domanda, presentata dalle imprese, dovrà a pena di non ammissione essere riferita alle specifiche caratteristiche e capacità edificatorie dei n. 4 lotti disponibili. Non saranno ammesse domande singole relative a superfici inferiori o superiori a quelle previste dal piano planivolumetrico del P.I.P.. **E' ammessa la presentazione di domanda congiunta da parte di più imprese singole che richiedano l'assegnazione in comproprietà di uno stesso lotto a condizione che la superficie complessiva corrisponda a quella prevista nel piano planivolumetrico.**

Il richiedente dovrà espressamente dichiarare nella domanda, pena l'irricevibilità della stessa:

- la menzione esatta e specifica del tipo di attività che intende svolgere, il programma di sviluppo almeno triennale dell'attività che si intende realizzare, ivi inclusa la posizione fiscale e previdenziale al momento della domanda;
- di conoscere ed accettare le norme del regolamento, adottato con deliberazione consiliare n.6 del 25-03-2025, e le NTA del PIP, come approvate in ultimo con delibera di Giunta Comunale n. 74 del 06.06.2006 (PIP entrato in vigore in data 27.06.2006);
- le caratteristiche del realizzando insediamento quali: l'estensione del lotto richiesto, la realizzazione o meno della residenza;
- di essere a conoscenza dei termini di attuazione e delle penalità previste dal regolamento per LA CESSIONE DEI LOTTI E LA REALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE PRODUTTIVE;
- di impegnarsi a sottoscrivere quanto indicato dal Regolamento nel caso di assegnazione definitiva.

Qualora il richiedente intenda ottenere un lotto ubicato in una posizione particolare, dovrà darne specifica indicazione e fornire le motivazioni della richiesta. Le imprese che intendono fruire delle aree di piano sono pertanto tenute ad allegare alla domanda di insediamento, tutti gli elementi utili concernenti la propria attività e le previsioni di sviluppo della stessa.

TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande, redatte in conformità all'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione comunale, a pena di esclusione, formulate con completezza e corredate dalla documentazione richiesta, pena l'irricevibilità della stessa, dovranno pervenire al Comune esclusivamente a mezzo servizio a mano **all'Ufficio Protocollo di questa Amministrazione, che ne rilascerà apposita ricevuta**, in plico sigillato o a mezzo pec, con la seguente indicazione: "Bando per l'assegnazione di lotti nell'area P.I.P." entro il termine perentorio del giorno **08-05-2025**, ore 12,00; è **altresì facoltà dei richiedenti la consegna tramite PEC.: protocollo.falcianodelmassico@asmepec.it entro il termine stabilito. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.** I plichi, se cartacei, devono essere idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all'oggetto della domanda.

I soggetti interessati alla concessione in proprietà dei lotti dovranno possedere tutti i requisiti stabiliti dal Regolamento e dal presente Bando di assegnazione.

La domanda deve essere redatta in conformità al modello allegato al Bando di assegnazione e tra l'altro dovrà contenere:

- dati anagrafici, domicilio fiscale e residenza del titolare dell'impresa o, se società o cooperativa o persona giuridica, di tutti i soci investiti della rappresentanza sociale e dei poteri di firma comunque idonei a impegnare la persona giuridica all'esterno;



COMUNE DI FALCIANO DEL MASSICO

Provincia Caserta

Corso Garibaldi – 81030 – Falciiano del Massico (CE)

Tel. 0823.931242 – Fax 0823.931033

P.IVA: 00423460617 – C.F.: 83001830617 – FAX SEGRETERIA 0823.931033 – FAX VV.UU.: 0823.931067

- ragione sociale dell'impresa, sede, durata, oggetto, attività e partita IVA;
- la specifica del lotto chiesto in proprietà;
- ogni altra notizia e dato richiesti dallo schema di domanda.

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 nei termini di validità del titolo richiesto dalla normativa vigente;

f. progetto di massima con valutazione di impatto ambientale e indicazione della superficie coperta, il presunto fabbisogno idrico giornaliero (espresso in mc/giorno), il presunto fabbisogno energetico espresso in KWh, le modalità di smaltimento dei rifiuti, le 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;



COMUNE DI FALCIANO DEL MASSICO

Provincia Caserta

Corso Garibaldi – 81030 – Falciiano del Massico (CE)

Tel. 0823.931242 – Fax 0823.931033

P.IVA: 00423460617 – C.F.: 83001830617 – FAX SEGRETERIA 0823.931033 – FAX VV.UU.: 0823.931067

CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE

Tra più istanze concorrenti è data precedenza a quelle:

- a) presentate da enti pubblici o aziende a partecipazione statale;
- b) agli esercenti l'attività artigianale o di trasformazione dei prodotti agricoli, con fasi lavorative a basso impatto ambientale o comunque sostenibili.

Ulteriori criteri di preferenza in via residuale potranno essere :

1. impresa avente sede legale e operativa principale nel Comune di Falciiano del Massico;
2. impresa con più elevato numero di dipendenti al momento della domanda;
3. impresa che ha presentato prima la domanda.

GRADUATORIA

I richiedenti, le cui caratteristiche produttivo-aziendali corrispondano ai requisiti del bando e risultino idoneamente documentate, verranno inseriti in graduatoria di assegnazione sulla base dei criteri di preferenza di cui al regolamento.

Nel caso di più richiedenti inseriti in graduatoria, si assegnerà la precedenza nell'ordine seguente:

- a) presentate da enti pubblici o aziende a partecipazione statale;
- b) agli esercenti l'attività artigianale o di trasformazione dei prodotti agricoli, con fasi lavorative a basso impatto ambientale o comunque sostenibili.

Ulteriori criteri di preferenza in via residuale potranno essere :

1. impresa avente sede legale e operativa principale nel Comune di Falciiano del Massico;
2. impresa con più elevato numero di dipendenti al momento della domanda;
3. impresa che ha presentato prima la domanda.

In caso di più richieste dello stesso lotto , il comune potrà assegnare i rimanenti lotti agli operatori economici utilmente collocati in graduatoria.

La graduatoria provvisoria approvata e formata dalla Commissione, sarà pubblicata all'Albo Pretorio per 10 giorni . E 'ammesso il ricorso nei termini stabiliti per legge dal primo giorno di pubblicazione della graduatoria.

L'Ente si riserva di non assegnare i lotti all'esito dell'esame delle domande.

In qualsiasi momento l'accertamento della mancanza dei requisiti o condizioni che hanno influito sulla collocazione del singolo richiedente in graduatoria, comporterà, previa contestazione in forma scritta ed assegnazione di un termine per presentare deduzioni, l'annullamento di ogni provvedimento in favore del richiedente, salva ogni altra azione legale. **La graduatoria avrà validità per un triennio a decorrere dalla data di esecutività dell'approvazione definitiva della graduatoria stessa, e sarà utilizzata, per le assegnazioni delle aree attualmente disponibili e per quelle che si renderanno disponibili a seguito di rinuncia o decadenza di assegnatari.**



COMUNE DI FALCIANO DEL MASSICO

Provincia Caserta

Corso Garibaldi – 81030 – Falciiano del Massico (CE)

Tel. 0823.931242 – Fax 0823.931033

P.IVA: 00423460617 – C.F.: 83001830617 – FAX SEGRETERIA 0823.931033 – FAX VV.UU.: 0823.931067

ASSEGNAZIONE

Agli operatori economici inseriti in graduatoria, sarà assegnata l'area secondo una ripartizione che consenta di soddisfare le richieste delle aziende e aventi caratteristiche e superficie commisurate alle loro esigenze ai sensi del regolamento.

PREZZO DI CESSIONE

Il prezzo di cessione dei lotti previsti nel PIP è determinato in base agli atti deliberativi del Comune di Falciiano del Massico, ai sensi dei quali, in attuazione della normativa in materia, nelle ipotesi di gara mediante procedura di evidenza pubblica deserta, viene ridotto il prezzo a base d'asta del 10%.

In virtù di quanto sopra, il prezzo unitario di cessione a mq. E pari a **€. 60,54.**

STIPULA DELLA CONVENZIONE-ATTO DI ACQUISTO LOTTO

La stipulazione dell'atto di cessione dell'area in proprietà dovrà avvenire entro 30 giorni dal ricevimento di apposita comunicazione ed a totale carico della Ditta assegnataria. Il mancato adempimento entro il termine suddetto equivarrà a rinuncia all'assegnazione, ai sensi del Regolamento.

PAGAMENTI

La ditta assegnataria è tenuta a versare nelle casse comunali l'importo della cessione nei modi e tempi seguenti:

- il 30% del complessivo importo di cessione del lotto entro 10 giorni dalla data di sottoscrizione dell'accettazione di cui al primo comma. Tale anticipo ha carattere di caparra confirmatoria e, pertanto, non è suscettibile di restituzione nel caso in cui, per qualsiasi motivo imputabile all'assegnatario, non si perfezioni la cessione del lotto;

- il restante 70% dell'importo di cessione del lotto dovrà essere versato dall'interessato nelle casse comunali prima della sottoscrizione dell'atto di compravendita, a richiesta dell'Area Tecnica.

La mancata sottoscrizione da parte dell'assegnatario dell'atto di trasferimento della proprietà del lotto, comporta l'immediata decadenza dall'assegnazione.

Oltre all'importo corrispondente alla cessione del lotto, l'interessato è tenuto al pagamento di tutti gli oneri accessori consequenziali nessuno escluso, quali bolli, spese di rogito, trascrizione, ecc.

L'interessato è tenuto, inoltre, al versamento degli oneri concessori come quantificati dall'Area Tecnica al momento della definizione della pratica edilizia volta ad ottenere il rilascio del Permesso di Costruire autorizzativo della struttura da realizzare sul lotto.

INIZIO LAVORI

La richiesta del permesso di costruire deve essere presentata all'Area Tecnica dell'Ente entro 120 (centoventi) giorni dalla sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita.

I lavori debbono iniziare ed essere ultimati entro i termini riportati nel Permesso di Costruire rilasciato.



COMUNE DI FALCIANO DEL MASSICO

Provincia Caserta

Corso Garibaldi – 81030 – Falciiano del Massico (CE)

Tel. 0823.931242 – Fax 0823.931033

P.IVA: 00423460617 – C.F.: 83001830617 – FAX SEGRETERIA 0823.931033 – FAX VV.UU.: 0823.931067

Tali termini possono essere prorogati ai sensi di legge .

La mancata presentazione del progetto nel termine di cui al comma 1, comporterà l'applicazione di una sanzione pari ad € 50,00 per ogni giorno di ritardo.

CESSIONE DEI TERRENI

È vietata la vendita del terreno nudo. La cessione a terzi del lotto parzialmente edificato è consentita solo previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e con vincolo di destinazione e al progetto presentato in sede di istanza, alle condizioni stabilite dal regolamento vigente.

RICHIAMI

Per quanto non specificamente previsto nel presente bando si richiama integralmente la disciplina recata dal Regolamento più volte citato.

INFORMAZIONI

L'Ufficio Tecnico Comunale è competente a curare i procedimenti e sub-procedimenti che vanno dall'adozione e pubblicazione del bando fino alla stipulazione registrazione e trascrizione della convenzione con la ditta assegnataria.

=====

Allegati :

- Istanza
- Planovolumetrico PIP
- Regolamento PIP
- NTA PIP

Dalla casa comunale:

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO-URBANISTICA:
arch. Giuseppe D'ANGELO