agrorinasce
Agenzia
per l'innovazione, lo sviluppo
e la sicurezza del territorio

Provincia di Caserta
PROT. N. 5928
03 AGO 2017

AGRORINASCE s.c.r.l.

Agenzia per l'innovazione, lo sviluppo e la sicurezza del territorio

Repubblica Italiana - Regione Campania - Provincia di Caserta
Via Roma – presso Casa Comunale – 81036 San Cipriano d'Aversa (CE)
Tel. 081-8923034 e fax 081-8160091
www.agrorinasce.org – info@agrorinasce.org

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE E CESSIONE DI AREE IN ZONA P.I.P. – ANNO 2017 – IV° AVVISO

PREMESSO CHE:

- Con Delibera della Giunta Municipale n. 68 del 09.04.2002, il Comune di Casapesenna approvava il progetto esecutivo per l'acquisizione ed infrastrutturazione di aree per insediamenti produttivi;
- Con Delibera di Giunta Regionale della Campania n. 5772 del 29.11.2002 (BURC n. 63 del 23.12.2002), la Regione Campania approvava il Piano di riparto fra i Comuni che avevano presentato istanza di finanziamento ai sensi della Deliberazione di G. R. del 15.11.2001 n. 6130 (BURC n. 3 del 14.01.2002), nel quale riparto il Comune di Casapesenna (CE) risultava destinatario di un contributo finanziario finalizzato all'esecuzione dei lavori di infrastrutturazione primaria a servizio della zona P.I.P. comunale in località Calitta;
- Con Decreto n. 1767/03 A.G.C 12, la Regione Campania concedeva al Comune di Casapesenna l'importo di € 2.400.000,00 per l'Acquisizione ed Infrastrutturazione di un'area per insediamenti produttivi;
- Con Delibera della Giunta Municipale n. 10 del 19.04.2007, il Comune di Casapesenna approvava il piano urbanistico attuativo relativo al "Piano delle Aree da destinare ad insediamenti produttivi (P.I.P.) per complessivi mq 27.000 circa suddivisi in n. 21 lotti (poi divenuti 24);
- Con Delibera di Giunta Regionale n. 26 del 11.01.2008, la Regione Campania approvava il Piano finanziario per gli Obiettivi Operativi del Programma Operativo FESR 2007-2013;
- Con Delibera della Commissione Straordinaria n. 31 del 06.11.2013, il Comune di Casapesenna, in base ad una specifica relazione tecnica dell'UTC determinava, tra l'altro, il prezzo di cessione dei lotti per l'importo di euro 89,00 al mq;
- Con determina dirigenziale del responsabile del servizio, arch. Michele Punzo, il Comune di Casapesenna approvava il bando di assegnazione e la cessione dei lotti al prezzo approvato di euro 89,00, non conseguendo alcun interesse da parte delle imprese locali;
- con Delibera di Giunta Regionale n. 148 del 27.05.2013, la Regione Campania approvava le iniziative di accelerazione della spesa della Regione Campania, da selezionare per ambiti di intervento, previa verifica dell'Autorità di Gestione della coerenza dei progetti riferibili a tali iniziative con gli Assi prioritari del POR Campania FESR 2007-2013, ai fini della successiva programmazione a valere sulle risorse del Programma Operativo;

- la Delibera di Giunta Regionale n. 378 del 24.09.2013, la Regione Campania approvava le norme di attuazione della D.G.R. 148/2013 relative alle iniziative di accelerazione della spesa della Regione Campania;
- con nota della Giunta Regione Campania – Dipartimento della Programmazione e dello Sviluppo Economico – Direttore Generale delle Attività Produttive, prot. 2013.0882212 del 23.12.2013, pervenuta a mezzo PEC, veniva comunicato che il Comune di Casapesenna era destinatario di un potenziale finanziamento a valere sui fondi POR Campania 2007-2013;
- con Delibera della Commissione Straordinaria n. 8 del 23.01.2014, il Comune di Casapesenna approvava il progetto definitivo dei lavori dei LAVORI DI INFRASTRUTTURAZIONE E REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SERVIZI ALLE IMPRESE" in Area PIP;
- con Decreto Dirigenziale n.378 del 05.06.2014, la Regione Campania ammetteva a finanziamento l'intervento per un importo di € 3.550.000,00 a valere sulle risorse del POR Campania FESR 2007/2013 – Obiettivo Operativo 2.5 indicante, inoltre, il Comune di Casapesenna quale beneficiario;
- Con Delibera della G.M. n.10 del 19/04/2007 approvava il piano urbanistico attuativo relativo al Piano delle Aree da destinare ad insediamenti produttivi (P.I.P.) per complessivi mq.27.000 circa, suddivisi in n.21 lotti (poi divenuti n.24);

PRESO ATTO CHE

- l'area interessata dal Piano P.I.P. possiede una estensione di mq. 38.083 di superficie territoriale, di cui una parte destinata alla viabilità e marciapiedi, agli standard urbanistici primari e secondari (verde, centro servizi, impianti tecnologici, parcheggi), e mq. 20.373 destinati a superficie fondiaria (*vedi tabella sottostante*), sulla quale saranno realizzabili un massimo di mq. 8.149,20 di superficie coperta (rapporto di copertura pari al 40%), incluso eventuali annesse abitazioni del custode ed uffici;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 20.03.2015, il Comune di Casapesenna approvava il regolamento per la disciplina e la gestione delle iniziative di sponsorizzazione delle attività comunali, allo scopo di programmare e realizzare iniziative anche nel settore sociale e in ogni caso per il perseguimento di interessi pubblici senza gravare sul bilancio comunale;
- con delibera di Giunta Comunale n. 51 del 24 aprile 2015, il Comune di Casapesenna fissava il prezzo di vendita dei lotti per un valore pari ad *euro 45,00* (*quarantacinque al mq*), in linea con i valori di mercato del periodo;
- con delibera di Giunta Comunale n. 110 del 27 agosto 2015, il Comune di Casapesenna ha modificato la destinazione dei lotti '1' e '21' dell'area P.I.P. portandoli, rispettivamente da 'isola ecologica' e 'area ad iniziativa pubblica' a lotti per attività produttive;
- con delibera di Giunta Comunale n. 121 del 22 settembre 2015, il Comune di Casapesenna provvedeva ad accorpare il lotto n.20 con il 21, formando un unico lotto denominato n.20 di mq. 1.739,00, cosicché i lotti sono divenuti n.23, dei quali n.18 lotti oggetto di assegnazione con bando di gara;

Considerato che

- Agrorinasce ha già dato corso a tale attività tra il 2015-2017 con precedente convenzione approvata con DGC n.86 del 21/07/15, di durata biennale, di seguito alla quale ha effettuato tre procedure di manifestazione d'interesse con bandi del 06/10/2015, del 16/05/2016 e del 11/01/2017, definendo l'assegnazione di numero 8 dei lotti proposti con i bandi di gara;
- a seguito delle manifestazioni promosse e perfezionate, si è proceduto all'assegnazione dei seguenti: lotti nn.6, 9, 23, con determina dirigenziale n.377 del 28/04/2016 e succ.va n.1583 del

28/12/2016, lotti nn.17 e 18, con Determina Dirigenziale n.7 del 08/05/2017, lotto n.1, con Determina Dirigenziale n.18 del 09/06/2017, e lotti nn.13 e 22, con Determina Dirigenziale n.19 del 13/06/2017;
- la procedura sopra richiamata è stata ultimata, nell'ambito dei due anni di durata della convezione precedente, consentendo di stabilire l'alienazione di n. 8 lotti del piano P.I.P., mentre altri n. 10 lotti sono rimasti invenduti e/o le imprese assegnatarie hanno rinunciato;
- l'Amministrazione di Casapesenna ha preso atto delle tre procedure concluse da parte di Agrorinasce, e ha autorizzato il dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale alla stipula degli atti di cessione con le ditte assegnatarie;

Atteso che
- occorre promuovere, pertanto, una procedura ex novo per la cessione dei restanti n.10 lotti, come da indicazioni concordate con il Comune di Casapesenna;
- Agrorinasce si è dichiarata disposta ad accettare l'incarico, previo stipula di nuova convenzione con la quale vengano rimborsate tutte le spese sostenute per l'effettuazione dell'incarico di durata biennale, agli stessi patti e condizione della precedente convezione, e che comprenderanno in maniera sintetica: le spese di promozione, spese di segreteria, spese di commissione di gara, accertamenti catastali e ispezioni ipotecarie, trascrizioni, annotazioni e volture catastali, cancellazione di atti pregiudizievoli al rogito di vendita, visure ed informative antimafia, assistenza legale e notarile, e quanto altro necessario per l'espletamento dell'incarico conferito;
- AGRORINASCE si impegna a redigere per l'amministrazione comunale, tutti gli atti ed i provvedimenti necessari all'alienazione dei lotti invenduti della zona PIP del Comune di Casapesenna con una nuova procedura che avrà come base la valutazione economica già approvata con DGC n. 51 del 24/04/2015 di €. 45/al mq;
- Agrorinasce si impegnerà: alla verifica dei lotti da alienare, alle necessarie spese di promozione, di redazione degli atti di gara, di segreteria, di commissione di gara, degli accertamenti catastali e ispezioni ipotecarie, delle trascrizioni, annotazioni e volture catastali, visure ed informative antimafia, assistenza legale e notarile, e quanto altro necessario per l'espletamento dell'incarico conferito per i n.10 lotti restanti, di cui all'elenco richiamato:

Denominazione Lotto		*Superficie lotto singolo*	*Costo un.*	*Costo unitario lotto*	*Costo procedura*	*Totale*
Cr.	*N°*	*mq.*	*€. / mq.*			
1	7	1.297,00	*€ 45,00*	€ 58.365,00	€ 4.377,38	€ 62.742,38
2	10	1.001,00	*€ 45,00*	€ 45.045,00	€ 3.378,38	€ 48.423,38
3	11	1.037,00	*€ 45,00*	€ 46.665,00	€ 3.499,88	€ 50.164,88
4	12	1.048,00	*€ 45,00*	€ 47.160,00	€ 3.537,00	€ 50.697,00
5	14	1.065,00	*€ 45,00*	€ 47.925,00	€ 3.594,38	€ 51.519,38
6	15	1.087,00	*€ 45,00*	€ 48.915,00	€ 3.668,63	€ 52.583,63
7	16	1.072,00	*€ 45,00*	€ 48.240,00	€ 3.618,00	€ 51.858,00
8	19	1.004,00	*€ 45,00*	€ 45.180,00	€ 3.388,50	€ 48.568,50
9	20	1.739,00	*€ 45,00*	€ 78.255,00	€ 5.869,13	€ 84.124,13
10	21	1.115,00	*€ 45,00*	€ 50.175,00	€ 3.763,13	€ 53.938,13

Totale	**11.465,00**	**mq.**	**€ 515.925,00**	*€ 38.694,38*	*€ 554.619,38*

Preso atto che

- con Delibera di Giunta Comunale n. 74 del 18/07/2017, l'A.C. di Casapesenna ha confermato ad Agrorinasce l'incarico, di durata biennale, per tutti gli atti ed i provvedimenti necessari all'alienazione dei nn.10 lotti rimasti invenduti, in quanto gli iniziali assegnatari hanno rinunciato all'acquisto, della zona PIP del Comune di Casapesenna da attuare con una nuova procedura di assegnazione con nuovo bando di gara;

RENDE NOTO QUANTO SEGUE ALLE IMPRESE INTERESSATE

• Art. 1 – Elementi essenziali del bando e data di scadenza

Agrorinasce e il Comune di Casapesenna indicono il presente nuovo 4° bando di assegnazione dei **n. 10 lotti** restanti dell'area P.I.P., siti in località "*Calitta*", al fine di incrementare le opportunità di sviluppo e di creazione e consolidamento dell'occupazione delle piccole e medie imprese locali.

Le aree disponibili sono quelle indicate nel vigente Piano per Attività Produttive *(P.I.P.) del Comune di Casapesenna* (**Tavole 1, 2, 3 e 4,** in allegato).

Possono presentare istanza per l'acquisizione di aree tutte le imprese che intendano realizzare impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico come prevede il comma 6 dell'art.27 della legge n. 85/1971. Nel rispetto del medesimo comma tra più istanze concorrenti sarà data la preferenza a quelle presentate da enti pubblici e aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E.

Le istanze di assegnazione delle aree potranno essere presentate dalle imprese sia singolarmente che in forma associata e possono riguardare l'assegnazione di un lotto o più lotti.

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata di copia del documento di riconoscimento del legale rappresentante dell'impresa richiedente (in corso di validità), e della documentazione, dovranno pervenire, **pena l'esclusione dalla gara**, a mezzo del servizio postale raccomandato, ovvero mediante agenzia di recapito, ovvero a mano, entro le **ore 12.00** del **giorno 25/09/2017, ESCLUSIVAMENTE** al seguente indirizzo: ***Agrorinasce scrl – Agenzia per l'innovazione, lo sviluppo e la sicurezza del territorio – San Cipriano d'Aversa (CE), Via Roma, presso la Casa Comunale, 81036 - San Cipriano d'Aversa (CE).***

Farà fede il timbro di ricezione al protocollo del Comune.

Oltre tale termine non sono ammesse offerte sostitutive o integrative di quelle già trasmesse.

Il plico, **pena l'esclusione dalla gara,** deve essere sigillato con ceralacca e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, e dovrà recare all'esterno – oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso – le indicazioni relative all'oggetto del bando.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico deve contenere al suo interno 2 buste a loro volta sigillate con ceralacca, **pena l'esclusione dalla gara**, e/o controfirmate su tutti i lembi di chiusura, **pena l'esclusione dalla gara**, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, "**A – Documentazione amministrativa**", e "**B – documentazione progettuale**".

La mancata presentazione della suddetta documentazione comporterà esclusione dalla gara.

La documentazione da allegare alla richiesta, il procedimento di valutazione ed ogni elemento utile per l'assegnazione dei lotti sono indicati nei successivi articoli del presente bando.

• **Art. 2 – Prezzo di Cessione e consistenza lotti**

Il prezzo di vendita dei lotti è determinato in **euro 45,00 al metro quadro**, come indicato dalla Delibera della Giunta del Comune di Casapesenna n. 51 del 24/04/2015.

I lotti inseriti nel presente bando sono in tutto **n. 10**, dettagliati nella sottostante tabella riepilogativa del numero e della consistenza del lotto e del costo unitario (All.1):

Tabella 1

Denominazione Lotto		*Superficie lotto singolo*	*Costo un.*	*Costo unitario lotto*	*Costo procedura*	*Totale*
Cr.	*N°*	*mq.*	*€. / mq.*			
1	7	1.297,00	*€ 45,00*	€ 58.365,00	€ 4.377,38	€ 62.742,38
2	10	1.001,00	*€ 45,00*	€ 45.045,00	€ 3.378,38	€ 48.423,38
3	11	1.037,00	*€ 45,00*	€ 46.665,00	€ 3.499,88	€ 50.164,88
4	12	1.048,00	*€ 45,00*	€ 47.160,00	€ 3.537,00	€ 50.697,00
5	14	1.065,00	*€ 45,00*	€ 47.925,00	€ 3.594,38	€ 51.519,38
6	15	1.087,00	*€ 45,00*	€ 48.915,00	€ 3.668,63	€ 52.583,63
7	16	1.072,00	*€ 45,00*	€ 48.240,00	€ 3.618,00	€ 51.858,00
8	19	1.004,00	*€ 45,00*	€ 45.180,00	€ 3.388,50	€ 48.568,50
9	20	1.739,00	*€ 45,00*	€ 78.255,00	€ 5.869,13	€ 84.124,13
10	21	1.115,00	*€ 45,00*	€ 50.175,00	€ 3.763,13	€ 53.938,13
	Totale	**11.465,00**	**mq.**	**€ 515.925,00**	***€ 38.694,38***	***€ 554.619,38***

Al costo del lotto dovranno essere aggiunti i seguenti costi, tutti esplicitati nella predetta tabella:

- il costo necessario all'istruttoria dell'intera procedura curata da Agrorinasce che include le spese di sensibilizzazione, le spese necessarie alla redazione degli atti amministrativi e contrattuali e quant'altro specificato nella premessa.

Tali costi, approvati con delibera di Giunta Municipale n. 74 del 18 luglio 2017, sono stati quantificati nella misura del 7,5% del prezzo di cessione del singolo lotto assegnato, di questi il 5% dovrà essere versato in sede di gara e la restante parte all'atto della formale accettazione del lotto; *la percentuale del 7,5%*, in quanto costi di procedura, si ribadisce che sono versati a titolo definitivo e non rimborsabili;

- il costo della sponsorizzazione per la realizzazione di iniziative sociali e pubbliche da realizzarsi nel Comune di Casapesenna, è fissato pari all'1% del valore del lotto o dei lotti assegnati.

• **Art. 3 – Organizzazione dell'area PIP di Casapesenna e parametri edilizi applicati**

L'edificazione dei lotti dovrà avvenire nella piena osservanza delle disposizioni normative e regolamentari vigenti al momento del rilascio del relativo permesso di costruire e dei seguenti vincoli, nel rispetto ed in conformità a:

- Delibera della G.M. n.10 del 19/04/2007 approvava il piano urbanistico attuativo relativo al Piano delle Aree da destinare ad insediamenti produttivi (P.I.P.);
- Delibera di G.M. n. 121 del 22 settembre 2015;
- e dei seguenti parametri base:

- superficie massima coperta = 40% della superficie del lotto;
- superficie massima a parcheggio = 30% della superficie del lotto;
- superficie minima a verde attrezzato = 15% della superficie del lotto.

Al presente bando sono allegati lo stralcio del PUC, dell'inquadramento territoriale dell'area PIP di Casapesenna, e la planimetria dei lotti da assegnare.

• Art. 4 – La costituzione del condominio dell'area PIP di Casapesenna

L'area P.I.P. di Casapesenna sarà un'area completamente recintata e dotata delle infrastrutture primarie necessarie alla localizzazione delle piccole e medie imprese.
Allo stato, sono in corso, inoltre, i lavori di realizzazione di un Centro Servizi per le imprese dotato di un *auditorium* per la realizzazione di attività di formazione e convegnistica.
Per le ragioni esposte, Agrorinasce e il Comune di Casapesenna promuoveranno tra tutti gli assegnatari dei lotti dell'area PIP la costituzione di un ***"condominio industriale"***, il cui regolamento con le relative tabelle millesimali saranno allegate al contratto di cessione del lotto ***(All.ti 2, 3 e 4)***.
Ogni assegnatario, pertanto, parteciperà obbligatoriamente in quota parte secondo le tabelle millesimali predisposte da Agrorinasce ai costi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree comuni, dei servizi comuni e di custodia, che si determineranno annualmente con bilancio approvato dall'assemblea dei condomini medesimi.
Le superfici accessorie, costituite dalle sedi viarie, parcheggi, ecc. verranno acquisite in proprietà indivisa da tutti gli assegnatari dei singoli lotti, secondo percentuali proporzionali a quanto acquisito.

• Art. 5 – La documentazione da produrre per la partecipazione al bando

Le imprese partecipanti dovranno presentare apposita domanda, redatta in carta legale, che dovrà contenere, oltre ai dati anagrafici dei titolari dell'impresa, e una PEC (da utilizzare per la corrispondenza legale), la ragione sociale di quest'ultima, l'indicazione dell'attività lavorativa svolta e/o che si intende svolgere nelle aree del Piano, nonché la preferenza del lotto da assegnare e la superficie utile che si intende realizzare.
La domanda dovrà essere corredate, **a pena di esclusione**, della seguente dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi del DPR n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente, attestante:

1. l'impegno, in caso di assegnazione di uno o più lotti richiesti, a sottoscrivere l'atto di compravendita nelle modalità previste dal seguente bando;
2. che la Società non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del paese in cui è stabilito; di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni; di non trovarsi in stato di sospensione dell'attività;
3. che l'impresa è iscritta nel registro delle Imprese alla Camera di Commercio;
4. che l'Impresa è in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali secondo la vigente legislazione italiana;
5. di essere a completa conoscenza e di approvare le disposizioni contenute nel presente Bando;
6. l'impegno a fornire ad Agrorinasce, dietro esplicita richiesta, ogni dato ed informazione tesi a completare ed integrare l'istanza.

La domanda dovrà essere corredata dei seguenti documenti inseriti in due distinti plichi:

Plico A) Documentazione amministrativa dell'azienda richiedente

1. certificato storico camerale rilasciato dalla Camera di Commercio, Industria ed Artigianato;
2. atto costitutivo della Società se si tratta di impresa non individuale;
3. copia dell'ultimo bilancio economico della ditta richiedente (questo documento non è dovuto per le imprese di nuova costituzione);
4. autocertificazione con la quale la ditta dichiara di svolgere la propria attività, anche in altro comune, in zona urbanistica diversa da quella produttiva e/o in locali tenuti in affitto (allegare eventuale copia del contratto d'affitto dei locali nei quali il richiedente svolge la propria attività, alla data del bando);
5. elenco dell'organico della ditta degli ultimi tre anni, suddiviso per anni, con gli occupati suddivisi per mansioni (questo documento non è dovuto per le imprese di nuova costituzione);
6. copia del Libro Matricola ovvero Libro Unico del Lavoro o di altra documentazione atta ad attestare il numero degli addetti operanti nell'azienda dichiarati nella domanda (nel caso di incremento del numero degli addetti negli ultimi tre anni, presentare libro matricola degli ultimi tre anni);
7. autocertificazione attestante la situazione patrimoniale dell'azienda e dei soci comprovante le capacità economico/finanziarie del richiedente.
8. assegno circolare non trasferibile della somma pari al 5% del valore del lotto richiesto, oltre IVA con aliquota ordinaria, intestato al Comune di Casapesenna, per spese di istruttoria della pratica.

Plico B) Documentazione progettuale relativa all'attività da realizzare

1. planimetria con la individuazione del/dei lotto/i richiesto/i, contenente uno schema di utilizzazione della suddetta area, con la indicazione di tutte le destinazioni d'uso riferite all'intera superficie, quale inquadramento in lotto;
2. relazione tecnica-illustrativa dell'investimento che si intende realizzare. In particolare, la relazione dovrà fornire una descrizione dettagliata dell'investimento che si intende realizzare all'interno del lotto non solo relativamente all'opificio produttivo con annessi uffici o l'eventuale casa del custode, ma dovrà essere esplicativa nel dettaglio anche del programma industriale che si intende realizzare, indicando i tempi di attuazione e il numero degli occupati;
3. relazione che illustri gli interventi per la valutazione dell'impatto ambientale dell'investimento (progettazione di massima di impianti di energia da fonti rinnovabili (B1), piano di piantumazione (B3), piano di trattamento dei rifiuti e reflui (B4)); la relazione deve essere firmata da un tecnico abilitato e dal responsabile legale dell'impresa. Quest'ultimo dovrà anche dichiarare la volontà o meno di aderire a sistemi di certificazione ambientale ISO 14001 o EMAS o equivalenti (B2);
4. progetto preliminare degli edifici, impianti e servizi accessori del complesso produttivo in programma, con incluso un planovolumetrico d'insieme;
5. piano economico-occupazionale previsionale con proiezione quinquennale (Business Plan);
6. cronoprogramma dell'investimento.

Con riferimento alla documentazione di cui al plico B) è interesse dell'azienda richiedente produrre la documentazione in maniera quanto più esauriente ed esplicativa possibile, dato che, dalla stessa, saranno desunte le determinazioni circa la valutazione qualitativa del progetto proposto.

Nel caso in cui la ditta richiedente intende avvalersi di locazione finanziaria o leasing, dovrà essere inoltrata una dichiarazione della società finanziaria con firma autentica, nella quale, la stessa si impegni ad osservare le modalità ed i termini del presente regolamento.

Le domande carenti della documentazione a corredo di cui ai plichi A e B, saranno oggetto di richiesta d'integrazione da parte degli uffici di Agrorinasce mediante PEC o consegna a mano o lettera raccomandata A/R .

Entro i successivi 15 (quindici) giorni dal ricevimento della richiesta di integrazione dovranno essere forniti da parte del richiedente, nelle medesime modalità indicate al precedente capoverso, sia i dati sia i documenti mancanti.

Decorsi i termini di cui sopra senza che la ditta abbia ottemperato all'integrazione di documentazione richiesta, la domanda s'intenderà definitivamente esclusa in quanto ritenuta incompleta.

• Art. 6 – Procedimento di valutazione della documentazione

Le domande saranno esaminate da una Commissione nominata dal Consiglio di Amministrazione di Agrorinasce composta di tre membri.

La Commissione procederà innanzitutto alla verifica della documentazione di cui al **plico A)**, ed alla verifica di tentativi di infiltrazione camorristica, di cui al prossimo art.9. In caso di mancanza di documentazione, la Commissione di gara darà mandato agli uffici di Agrorinasce di procedere alla richiesta di integrazione nelle modalità indicate al precedente articolo.

Al termine della prima fase verranno pubblicati i verbali di gara con l'elenco delle aziende ammesse alla successiva fase di valutazione dei progetti di cui al **plico B)**.

La Commissione di gara si riunirà in più sedute per la valutazione delle singole proposte progettuali, provvedendo ad assegnare i punteggi di merito (***max. 80 punti),*** ed a redigere una graduatoria, con riferimento ai seguenti parametri:

A. <u>PUNTEGGIO RELATIVO ALLA TIPOLOGIA AZIENDALE</u>	***(max.10 punti)***
1. aziende pubbliche e/o a partecipazione pubblica:	punti 10
2. aziende già esistenti insediate in zona urbanistica diversa:	punti 10
3. nuove aziende di tipo artigianale (costituite entro l'anno) :	punti 8
4. consorzi (commerciali e/o industriali e/o di servizi) che intendono realizzare fabbricati ad uso dei propri associati:	punti 5
B. <u>PUNTEGGIO RELATIVO ALL'IMPATTO OCCUPAZIONALE</u>	***(max.15 punti)***
1. Nuove imprese	
(da 0 a 4 addetti assunti)	punti 5
(da 5 a 7 addetti assunti)	punti 8
(da 8 a 10 addetti assunti)	punti 10
(oltre 10 addetti assunti)	punti 15
2. Imprese esistenti (per incremento occupazionale)	
(da 0 a 2 addetti assunti)	punti 8
(da 3 a 5 addetti assunti)	punti 10
(oltre 5 addetti)	punti 15
C. <u>PUNTEGGIO RELATIVO ALL'IMPATTO AMBIENTALE</u>	***(max. 20 punti)***
Utilizzo di energie rinnovabili:	
(da 0 a 20% del fabbisogno energetico)	punti 5
(da 21 a 50% del fabbisogno energetico)	punti 10

(da 51 a 75% del fabbisogno energetico) punti 15
(da 76 a 100% del fabbisogno energetico) punti 20

D. PUNTEGGIO RELATIVO ALL'IMPATTO AMBIENTALE (*Certificazioni*) *(max. 10 punti)*

Adozione di sistemi di certificazione ambientale, con impegno ad adottare sistemi di certificazione ambientale (ISO 14001 o EMAS o equivalenti)

se già in possesso punti 10
su impegno preventivo dichiarato punti 5
nessuna risposta punti 0

E. PUNTEGGIO RELATIVO ALL'IMPATTO AMBIENTALE (*Mitigazioni*) *(max. 5 punti)*

Opere di mitigazione ambientale (piantumazione alberature nel lotto)
Il punteggio verrà corrisposto in funzione del piano di piantumazione presentato

F. PUNTEGGIO RELATIVO ALL'IMPATTO AMBIENTALE (Trattamento reflui) *(max. 10 punti)*

Intervento di realizzazione di impianto pre-trattamento reflui
Il punteggio verrà corrisposto in funzione della qualità dell'impianto di pre-trattamento reflui previsto in progetto

G. SOSTENIBILITÀ DELL'INIZIATIVA IMPRENDITORIALE *(max. 10 punti)*

Attestazioni di almeno n°1 Istituto di credito della capacità economica-finanziaria del soggetto promotore dell'attività, al fine di garantire la concreta fattibilità dell'iniziativa

• Art.7 – Criterio di assegnazione dei lotti

I concorrenti utilmente collocati nell'ordine di graduatoria, saranno invitati a scegliere/confermare in via opzionale il lotto di preferenza.

L'assegnazione verrà effettuata sino alla saturazione delle aree disponibili nel rispetto della graduatoria.

Nel caso in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento delle aree assegnate, nei tempi e nei modi di cui al presente bando, ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto, l'Amministrazione è tenuta a richiedere alle imprese utilmente collocate in graduatoria - fino ad esaurimento - l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree interessate. Tale disponibilità deve essere comunicata per iscritto nel termine di **giorni trenta**.

La formale cessione dei lotti è subordinata alla stipula di apposita convenzione, ai sensi del successivo art.8, tra il Comune di Casapesenna e l'Impresa cessionaria.

L'assegnazione dei lotti è subordinata alla condizione risolutiva della diretta utilizzazione del lotto da parte dell'assegnatario, con il vincolo di incedibilità a terzi, a meno di quanto disposto al successivo art.8.

I lotti non ceduti a seguito dell'espletamento della procedura di evidenza pubblica per assenza di istanze ammissibili, potranno essere assegnati con procedura negoziata ad altre aziende in graduatoria per altri lotti, fermo restando il possesso di tutti i requisiti previsti dall'art.5 del presente bando.

• Art. 8 - Elementi della convenzione

La convenzione deve essere stipulata entro e non oltre **novanta (90)** giorni dal ricevimento della comunicazione di assegnazione dell'area.

L'inosservanza di detto termine, per ragioni imputabili all'assegnatario, comporterà la perdita del diritto di assegnazione.

Gli elementi essenziali che faranno parte della convenzione da stipulare sono:
1- divieto di nuova cessione dell'area ceduta senza l'autorizzazione preventiva di Agrorinasce;
2- l'impegno ad ultimare in lavori entro un termine stabilito;
3- prezzo di cessione del suolo e relative modalità di pagamento conformi al presente bando;
4- casi di rescissione della convenzione;
5- modalità per la eventuale vendita e/o locazione dei fabbricati realizzati;
6- recepimento del regolamento condominiale;
7- sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi.

• Art. 9 - Modalità di pagamento

Agrorinasce comunicherà al beneficiario a mezzo PEC o lettera raccomandata con avviso di ricevuta, 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.

Entro dieci **(10)** giorni dalla ricezione della nota di cui sopra, il beneficiario formulerà il proprio assenso nelle forme di legge, ed in caso di mancato assenso in detto termine, sarà incamerata in ogni caso la somma (pari al 7,5%) versata in sede di partecipazione alla gara. **Tale somma sarà incamerata a titolo irreversibile.**

La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento del costo del lotto nei modi e tempi seguenti:

- **25%**, contestualmente alla firma dell'accettazione del lotto, maggiorato del restante 2,5% del prezzo complessivo dell'intera area per la copertura dei costi di procedura e per l'avvio del piano di frazionamento e accatastamento dei lotti assegnati.
- **75%**, almeno 20 gg. prima della firma dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro centoventi (120) giorni dalla data di accettazione del lotto, maggiorato dell'1% del valore del lotto per la stipula del contratto di sponsorizzazione con il Comune di Casapesenna per la realizzazione di iniziative sociali e pubbliche, come illustrato all'art.2.

La ditta assegnataria deve provvedere alla presentazione della richiesta del permesso a costruire del proprio opificio entro **novanta (90) giorni** dalla stipula dell'atto pubblico di cessione.

In caso di rinuncia da parte dell'impresa dell'assegnazione del o dei lotti non avrà diritto alla restituzione delle spese di procedure pari al 7,5% già pagate in sede di presentazione della proposta progettuale e della conferma dell'acquisto del lotto.

Nel caso che la rinuncia avvenga dopo i 90 giorni dall'accettazione del o dei lotti necessari alla stipula del contratto di cessione, il Comune di Casapesenna avrà diritto ad applicare una penale pari al 2,5% del valore del lotto per il danno arrecato alla collettività.

• Art. 10 – Certificazione e controlli antimafia

Alla domanda di partecipazione al bando dovrà essere allegata la certificazione anagrafica di tutti i soci e soggetti responsabili dell'impresa (stato di famiglia e di residenza in corso di validità) anche di soggetti di fatto conviventi.

Agrorinasce si riserva di richiedere alla Prefettura di Caserta il rilascio di informazioni tendenti ad attestare la insussistenza di tentativi dì infiltrazione mafiosa.

In assenza di tempestiva comunicazione da parte della Prefettura delle informazioni di cui sopra, il Comune di Casapesenna, trascorsi i tempi previsti dalla legge, potrà decidere di procedere alla stipula dell'atto di cessione sotto condizione risolutiva dell'accertamento successivo di tentativi di infiltrazione mafiosa.

agrorinasce
Agenzia
per l'innovazione, lo sviluppo
e la sicurezza del territorio

• **Art. 11 - Pubblicità**

L'esito della procedura sarà pubblicato per almeno trenta giorni consecutivi sul sito internet www.agrorinasce.org e pubblicato sul sito internet del Comune socio di Casapesenna.

Casal di Principe, li 02/08/2017

Il Responsabile del procedimento
Ing. Giovan Battista Pasquariello

L'Amministratore Delegato
Dr. Giovanni ALLUCCI

agrorinasce
Agenzia
per l'innovazione, lo sviluppo
e la sicurezza del territorio

ALTRE INFORMAZIONI

Tutte le dichiarazioni devono essere rese ai sensi del D.P.R. n°445/2000 e devono contenere l'esplicito richiamo alle sanzioni penali previste dall'art.76 per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate. In tal senso dovrà essere resa anche la dichiarazione di conformità delle copie trasmesse ai fini dell'autenticità prevista dall'art. 19 del D.P.R. 445/2000 e pertanto non sarà ritenuta sufficiente la sola dicitura "***per copia conforme***", apposta sulle copie stesse, **pena l'irricevibilità di tali dichiarazioni**.

Eventuali richieste di chiarimenti tecniche e/o amministrative dovranno essere indirizzate ad AGRORINASCE s.c.r.l., esclusivamente a mezzo fax al n°081-8160091 o email info@agrorinasce.org; non saranno considerate valide le richieste pervenute oltre 5 giorni antecedente la scadenza del termine di presentazione delle domande.

Ai sensi dell'art. 77, comma 1 e art. 79 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra la Stazione Appaltante ed i concorrenti avverranno a mezzo PEC.

Ai sensi dell'art.6 della Legge 07 agosto 1990 n.241, il Responsabile del Procedimento è l'***ing. Giovan B. Pasquariello***, Responsabile dell'area Tecnica di Agrorinasce.

Ai sensi dell'art.13 del D. Lgs. n. 196/2003, i dati forniti dai concorrenti saranno trattati anche con l'uso di procedure informatizzate, secondo principi di correttezza, liceità e trasparenza, esclusivamente in funzione e per finalità attinenti la gara e saranno conservati presso le sedi competenti dell'Amministrazione.

Il conferimento ed il trattamento dei dati previsti è obbligatorio, pena l'esclusione dalla procedura e, pertanto, la presentazione dell'istanza di partecipazione sarà intesa quale esplicita manifestazione di consenso del trattamento.

Agli interessati sarà comunque garantito l'esercizio dei diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003.

L'Amministrazione potrà comunicare i dati raccolti ai soggetti aventi titolo ai sensi della legge 241/1990 che ne facciano richiesta nonché agli Enti previdenziali e assistenziali ed agli organi dell'autorità amministrativa e giudiziaria per l'assolvimento degli adempimenti previsti dalla normativa vigente.

Titolare del trattamento è **l'Agrorinasce s.c.r.l.** – *Agenzia per l'innovazione, lo sviluppo e la sicurezza del territorio* – San Cipriano d'Aversa (CE), Via Roma c/o Casa Comunale, 81036 San Cipriano d'Aversa (CE).

Il Bando e gli atti relativi sono visionabili nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12.30, presso la sede ***dell'AGRORINASCE s.c.r.l. - Agenzia per l'innovazione, lo sviluppo e la sicurezza del territorio, ovvero Università per la Legalità, sita al Corso Umberto I, 882 - 81033 - Casal di Principe (CE)*** – tel. 081-8923034 – fax 081-8160091, nonché consultabili sul profilo del committente: *www.agrorinasce.org.*

Il presente Avviso sarà pubblicato all'Albo pretorio dei Comuni di Casal di Principe, Casapesenna, S. Cipriano d'Aversa, S. Maria La Fossa, S. Marcellino e Villa Literno e sul sito internet di Agrorinasce all'indirizzo www.agrorinasce.org.

Gli interessati possono chiedere ulteriori informazioni e chiarimenti inerenti al presente avviso al Responsabile del Procedimento all'indirizzo sopra richiamato.

In allegato:

- Tav.1 – planimetria generale PRG;
- Tav.2 – stralcio particellare ambito area PIP;
- Tav.2 – stralcio zonizzazione urbanistica area PIP;
- Tav.3 – lottizzazione PIP Casapesenna – lotti disponibili;
- All.1- tabella lotti in vendita;
- All.2- schema di contratto di cessione;
- All.3- schema regolamento di condomino;
- All.4- schema tabelle millesimali.