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)
www.agrorinasce.org – info@agrorinasce.org

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE PER IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DI ALCUNI TERRENI DA ALIENARE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASAPESENNA CON FINALITA' AGRICOLE, EDILIZIA ED INDUSTRIALE

Premesso che

- la società consortile Agrorinasce – Agenzia per l'innovazione, lo sviluppo e la sicurezza del territorio, costituita dai Comuni di Casapesenna, S. Cipriano d'Aversa, S. Marcellino, S. Maria La Fossa, Villa Literno e la Regione Campania, ha rappresentato il primo progetto pilota per il rafforzamento della cultura della legalità in un'area ad alta densità criminale nell'ambito del Programma Operativo Multiregionale "Sicurezza per lo sviluppo del Mezzogiorno d'Italia" QCS 1994-99;
- il progetto pilota Agrorinasce ha costituito la sperimentazione di una nuova linea di intervento nell'ambito delle politiche di coesione sociale finalizzata alla generazione di opportunità di sviluppo e di misure preventive di lotta al crimine organizzato ed alla criminalità in genere, anche attraverso il recupero e la valorizzazione di beni immobili di proprietà dei Comuni soci;
- in tutti i Comuni aderenti ad Agrorinasce sono, infatti, localizzati numerosi beni immobili comunali, inclusi quelli confiscati alla camorra, suscettibili di un loro recupero ad uso sociale e/o produttivo, con l'obiettivo di migliorare le condizioni per lo sviluppo sociale e economico per l'intero comprensorio;
- l'Amministrazione comunale ha inteso affidare ad Agrorinasce l'incarico per redigere gli atti tecnico contabili necessari alla vendita di un complesso di terreni di diversa natura di proprietà del Comune di Casapesenna (CE), destinati a più finalità di cui con prevalenza a vocazione edificabile (zone B, C e D), e poi altri di minore aspettative di natura agricole (zona E), di cui si riportano gli estremi all'art.2, da alienare secondo le procedure previste dalla seguente manifestazione di interesse;
- Agrorinasce ha predisposto tutti gli atti di stima dei lotti di terreni, anche con la collaborazione dell'Agenzia del Territorio, e la procedura pubblica per la vendita e valorizzazione dei terreni comunali;
- in data 02/12/2021, Agrorinasce e il Comune di Casapesenna hanno pubblicato la prima procedura pubblica di vendita e valorizzazione dei 5 lotti di terreno a cui hanno partecipato n° 3 concorrenti con scadenza;

- in data 03/03/2022 la commissione di gara nominata dal CdA di Agrorinasce in seduta pubblica ha aperto le buste amministrative dei tre richiedenti che hanno manifestato l'interesse per i lotti identificati al n° 4 e 5, mentre per i restanti lotti 1, 2 e 3 non è stata presentata alcuna offerta;

preso atto che

- i restanti appezzamenti di terreno da alienare sono individuati in numero di **Lotti 3**, che verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui sono oggi, il tutto esplicitato nelle foto allegate al presente bando **(All.1)**, e così descrivibili:

lotto 1- l'area oggetto di vendita risulta essere di proprietà del comune di Casapesenna, ricadente nella zona B1 del vigente PUC, ed è identificata presso l'Agenzia delle Entrate al catasto terreni come di seguito riportate **(All.2- visure e mappale lotto 1)**:

Dati identificativi		**Dati classamento**					
Foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (m²)			Reddito	
			ha	are	ca	Domenicale	Agrario
2	1450			3	76	€.	€.

lotto 2- l'area oggetto di vendita risulta essere di proprietà del comune di Casapesenna, ricadente nella zona C del vigente PUC, ed è identificata presso l'Agenzia delle Entrate al catasto terreni come di seguito riportate (**All.3 - visure e mappale lotto 2**):

Dati identificativi		**Dati classamento**					
Foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (m²)			Reddito	
			ha	are	ca	Domenicale	Agrario
6	9			83	43	€.	€.

Lotti 3 (part.lle 392-5092-5093) - le aree oggetto di vendita risultano essere di proprietà del comune di Casapesenna, ricadente nella zona D del vigente PUC, ed è identificata presso l'Agenzia delle Entrate al catasto terreni come di seguito riportate (**All.4- visure e mappale lotto 3**):

Dati identificativi		**Dati classamento**					
Foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (m²)			Reddito	
			ha	are	Ca	Domenicale	Agrario
5	391			8	56	€.	€.
5	5092			4	28		
5	5093			2	14		

considerato che

- la valutazione estimativa del prezzo unitario dei lotti posti in vendita è stata accuratamente determinata dando prevalenza a quella di maggior valore economico (zona C), per il quale l'Ufficio di Agrorinasce ha richiesto apposito stima all'UTE della provincia di Caserta con nota n.636 del 17/9/2020, con apposita convenzione stipulata in data 04/12/2020, mentre per i restanti lotti ha provveduto direttamente Agrorinasce a redigere apposita perizia estimativa d'Ufficio;
- Agrorinasce e il Comune di Casapesenna intendono, pertanto, individuare con una seconda procedura di evidenza pubblica, al medesimo prezzo, della prima soggetti

privati/pubblici interessati all'acquisto dei vari lotti di terreno come descritti, secondo le modalità previste dal presente bando;

Art. 1 – Finalità del bando e obiettivi progettuali

Scopo della presente manifestazione d'interesse è il recupero e la valorizzazione di terreni di proprietà comunale, allo stato non utilizzati ed in evidente stato di degrado, per essere alienati a condizione di realizzare progetti che migliorino il contesto ambientale, sociale ed economico del territorio.

L'Amministrazione Comunale ha definito con delibera di Giunta Comunale n. 47 del 9 settembre 2021 i seguenti obiettivi programmatici in linea con la destinazione urbanistica previsti dallo strumento urbanistico vigente P.U.C. e R.U.E.C., approvato con delibere di consiliari n. 30 del 01.10.2020 e n.31 del 01.10.2020 e pubblicati sul BURC n.202 del 19.10.2020.

L'Amministrazione Comunale nella medesima delibera di Giunta Comunale ha approvato la riduzione del prezzo stimato dei lotti di terreno in zona urbanistica 'D' del 20% rispetto al prezzo già stimato a valere per l'area PIP di Casapesenna, in quanto trattasi di lotti non infrastrutturati e recintati come per l'area PIP e non serviti da opere di urbanizzazione primaria e secondaria e ha fissato le seguenti priorità di funzioni da assegnare ai progetti di valorizzazione per le aree edificabili presenti nel presente bando:

- √ *Ospitalità;*
- √ *Ristorazione;*
- √ *Vendita prodotti tipici e a km zero, enogastronomia e artigianato locale;*
- √ *Vendita materiale specializzato per ciclisti e camminatori;*
- √ *Servizi complementari specialistici (es. aree attrezzate, bike service, piccole ciclostazioni, ecc.);*
- √ *Ufficio promozione locale, ufficio turistico, info-point, presidio territoriale;*
- √ *Attività e manifestazioni sociali, ricreative, culturali, creative, sportive;*
- √ *Servizi specialistici a utenti per necessità (es.bambini, anziani, disabili,etc.) e servizi alla persona;*
- √ *Presidio e ambulatorio medico, primo soccorso, fisioterapia;*
- √ *Incentivi per giovani coppie (ERS).*

Obiettivi progettuali compatibili con la 'Zona B1' del PUC

Il lotto in questione è un'area edificabile di circa 375 mq situata in prossimità del centro storico di Casapesenna e nelle immediate vicinanze del Parco della legalità di Casapesenna sorto alle spalle della stazione di Albanova.

L'area oggetto di intervento è localizzata in una zona prevalentemente edificata, ove è possibile realizzare edifici nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistici previsti dal PUC e dal regolamento edilizio **(all. 6 e 7 certificato di destinazione urbanistica)**.

Obiettivi progettuali compatibili con la 'Zona C1' del PUC

Il lotto in questione è un'area edificabile di 8.343 mq situata appena fuori il centro abitato di Casapesenna in direzione San Marcellino.

L'area oggetto di intervento è localizzata in una zona di espansione urbana, ove è possibile realizzare di recupero ed espansione urbana da attuarsi attraverso PUA, (Piani Urbanistici Attuativi) nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistici previsti dal PUC e dal regolamento edilizio **(all. 6 e 7 certificato di destinazione urbanistica)**.

In tale area, in considerazione della grandezza del lotto, verrà concentrata la massima attenzione alle proposte progettuali e alla loro coerenza con quanto previsto dagli strumenti urbanistici e dalle priorità programmatiche espresse dall'Amministrazione Comunale.

Obiettivi progettuali compatibili con la 'Zona D' del PUC

Trattasi dei lotti 3 e 4 entrambi situati in prossimità dell'area PIP di Casapesenna e ben servite da un punto di vista della viabilità. Il lotto 3 è un'area edificabile di 1.498 mq, mentre il lotto 4 è un'area edificabile di 1.480 mq.

Sono aree destinate esclusivamente ad ospitare edifici e attrezzature per attività artigianali e industriali **(all. 6 e 7 certificato di destinazione urbanistica)**.

Verrà data attenzione a proposte infrastrutturali che presentino particolare attenzione ai temi della sostenibilità ambientale e dell'efficienza energetica.

Art. 2 – Soggetti ammessi alla manifestazione di interesse

Sono ammessi a manifestare il proprio interesse all'acquisto dei bene immobile indicato in premessa tutti i soggetti privati, pubblici, o del terzo settore che intendono valorizzare le aree interessate come sopra descritte poste in vendita.

Art. 3 – Oggetto della manifestazione di interesse

I soggetti interessati devono manifestare il proprio interesse all'acquisto dei vari lotti di terreno come identificati presentando la richiesta o le richieste (se interessati a più lotti), e la documentazione da allegare secondo le indicazioni fornite nel presente bando.

Art. 4 – Prezzo base di vendita

Agrorinasce per la vendita dei beni immobili come descritti all'art.2, oggetto della presente procedura pubblica, ha basato la stima del prezzo unitario al mq., come detto, valutata dando prevalenza a quelli di maggior valore economico (***zona C***), per il quale l'Ufficio ha richiesto apposito stima all'UTE della provincia di Caserta, mentre per i restanti appezzamenti (***zone E, B e D***) ha provveduto in amministrazione diretta a predisporre perizia di stima distinta per ogni tipologia di zona.

Comunque, tutte le valutazioni esperite si supportano secondo la metodologia prevalente della stima sintetica secondo la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, e del mercato immobiliare corrente della provincia di Caserta, e dell'ipotesi di valorizzazione a cura della ditta richiedente.

Come approccio all'analisi estimativa dell'immobile, si è tenuto conto delle diverse destinazioni d'uso così come sopra descritte, e le indicazioni analitiche statistiche sono state desunte dalla rivista mensile "*consulenza immobiliare*", pubblicazione specifica dell'evoluzione dei valori immobiliari in Italia espressa in "quotazioni medie", nonché dai valori riscontrati da un'accurata indagine sul mercato immobiliare, presso le agenzie immobiliari di zona; in particolare con specifico riferimento al comune di Casapesenna, nonché dei comuni limitrofi. Inoltre, al fine di fornire una valutazione quanto più attendibile possibile si è proceduto anche ad analizzare l'andamento dei "*Valori Fondiari Medi Unitari*" riferiti alle annualità 2017, 2018, 2019 e 2020, pubblicati sul BURC per gli ultimi anni.

Al riguardo, oltre alle foto ed alle planimetrie catastali dei terreni oggetto di vendita, si allegano le perizie di stima redatte per i singoli lotti interessati:

1) Stima terreno ricadente in zona 'B1' redatto dall'ufficio tecnico di Agrorinasce **(All. 8)**.
2) Stima terreno ricadente in zona 'C1' redatto dall'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale del territorio di Caserta **(All. 9)**.
3) Stima terreno ricadente in zona 'D' redatto dall'ufficio tecnico di Agrorinasce **(All. 10)**.

Per i prezzi base per la vendita dei singoli lotti si rimanda alla ***tabella 1***.

tabella 1

Lotti	Provenienza	Dati catastali		Sup.	Indirizzo / località	Prezzo di stima	Incasso previsto
		Fg.	*part.lla*	*mq.*		*€. / mq.*	*€.*
1	Acquisito al patrimonio comunale	*2*	*1450*	376	Zona B1	*100,00*	€ 37.600,00

2	Demanio	*6*	*9*	8.343	Zona C1 – via Croce	*82,40*	€ 687.500,00
3	Acquisito al patrimonio comunale	*5*	*392, 5092, 5093*	1.498	Zona D – via Petrarca	*36,00*	€ 53.928,00
(*) valore rideterminato a seguito di DGC n.47/2021					**Totale costo lotti da alienare**		**€ 779.028,00**

Le offerte possono essere proposte anche per ognuno dei 3 singoli lotti. Sono previste offerte solo in aumento.

Al prezzo di acquisto andranno aggiunti il 2,5% per le spese di istruttoria che includono: le spese di promozione, le spese di segreteria, le spese di commissione di gara, gli accertamenti catastali e le ispezioni ipotecarie, le trascrizioni, annotazioni e volture catastali, cancellazione di atti pregiudizievoli al rogito di vendita, le visure e le informative antimafia, l'assistenza legale e notarile, e quanto altro necessario per l'espletamento dell'incarico conferito. L'acquirente dovrà poi sostenere i successivi oneri contrattuali e le imposte previste per legge.

Art. 5 - Domanda di partecipazione

Le domande di partecipazione, corredate di copia del documento di riconoscimento del legale rappresentante pro tempore del soggetto partecipante, dovranno pervenire in busta chiusa con sopra scritto "***Agrorinasce – Selezione per cessione di terreni di lotti 3 con diverse destinazioni d'uso siti nel comune di Casapesenna (CE)", improrogabilmente entro le ore 12,00 del 16 Maggio 2022,*** presso la casa comunale di San Cipriano d'Aversa, sita in via Roma – 81036, San Cipriano D'Aversa (CE).
A tal fine non farà fede il timbro postale di spedizione, bensì il giorno e l'ora della effettiva ricezione.

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 corredata dei seguenti documenti inseriti in due distinti plichi:

Plico A) Documentazione amministrativa dell'interessato

La domanda dovrà essere corredata***, a pena di esclusione***, della seguente dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi del DPR n. 445/2000 dalla persona fisica o dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente, attestante:

a. l'impegno, in caso di aggiudicazione di uno o più lotti richiesti, a sottoscrivere l'atto di compravendita nelle modalità previste dal seguente bando;
b. che il soggetto richiedente (nel caso di imprese) 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;
c. che il soggetto richiedente risulti in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali secondo la vigente legislazione italiana;
d. di essere a completa conoscenza e di approvare le disposizioni contenute nel presente Bando;
e. l'impegno a fornire ad Agrorinasce, dietro esplicita richiesta, ogni dato ed informazione tesi a completare ed integrare l'istanza;
f. 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.

Inoltre, dovrà contenere la seguente documentazione, per le società:

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 attestante la situazione patrimoniale dell'azienda e dei soci comprovante le capacità economico/finanziarie del richiedente.

Plico B) Documentazione progettuale relativa all'attività da realizzare per i soli lotti fabbricabili (C e D)

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 finalizzato alla valorizzazione dello stesso nel contesto del vigente PUC con la razionalizzazione degli spazi ed un'organica utilizzazione degli stessi anche con aliquota dedicata a spazi pubblici o di interesse pubblico;
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);
4. studio di fattibilità dell'investimento con incluso un plano-volumetrico d'insieme;

Plico B) Documentazione progettuale relativa all'attività da realizzare per i soli lotti fabbricabili (B, E e viabilità)

Per i lotti B ed E, si dovrà produrre una relazione tecnica-illustrativa dell'investimento che si intende realizzare. La relazione dovrà fornire una descrizione dettagliata della proposta progettuale che s'intende realizzare all'interno del lotto finalizzato alla valorizzazione dello stesso.

Plico C) Offerta economica

Presentazione in busta chiusa di offerta economica per il lotto d'interesse. L'offerta deve essere formulata per ogni singolo lotto, e non può essere in diminuzione.

Con riferimento alla documentazione di cui al plico B) sarà interesse dell'offerente 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.

Le domande carenti della documentazione a corredo di cui ai plichi A e B (eccetto per quella prevista a pena di esclusione), 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, i documenti mancanti.

Decorsi i termini di cui sopra senza che il soggetto richiedente 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 redatti i verbali di gara con l'elenco dei richiedenti ammessi alla successiva fase di valutazione delle offerte progettuali ed economiche di cui al **plico B**) e **plico C**).

Ogni lotto prevede una valutazione delle offerte tecnico economiche con l'attribuzione di 100 punti complessivi e una ripartizione dei punteggi tra l'offerta progettuale ed economica distinta a seconda del lotto di gara. La valutazione delle proposte progettuali è più articolata per i lotti 2 e 3 in considerazione della grandezza dei lotti e dell'impatto che l'investimento può generare per il territorio.

La Commissione di gara si riunirà in più sedute per la valutazione delle singole proposte progettuali, provvedendo ad assegnare i punteggi di merito ed a redigere una graduatoria distinta per singoli lotti con riferimento ai seguenti parametri**:**

Per il lotto 1 (***max. 40 punti)*****:**

PUNTEGGIO RELATIVO ALL'INTERESSE PUBBLICO (***max. 40 punti)***

Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta dovrà essere in linea con le finalità progettuali di cui all'articolo 1 del presente bando. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere al fine di garantire che l'investimento sia coerente con il contesto ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

Il punteggio verrà corrisposto in funzione del miglioramento dell'impatto ambientale e paesistico, sociale ed economico, secondo i seguenti fattori:

- per il miglioramento dell'impatto ambientale max punti 20
  (es.: % di piantumazione, area a verde attrezzato rispetto al volume costruito proposto)
- coerenza della proposta con le priorità articolo 1 punti 20

Per il lotto 2 (***max. 80 punti)*****:**

A. PUNTEGGIO RELATIVO ALL'IMPATTO AMBIENTALE (***max. 20 punti)***

Utilizzo di energie rinnovabili:

(da 0 a 50% del fabbisogno energetico) punti 10
(da 51 a 100% del fabbisogno energetico) punti 20

B. PUNTEGGIO RELATIVO ALL'INTERESSE PUBBLICO (***max. 40 punti)***

Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta dovrà essere in linea con le finalità progettuali di cui all'articolo 1 del presente bando. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere al fine di garantire che l'investimento sia coerente con il contesto ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

Il punteggio verrà corrisposto in funzione del miglioramento dell'impatto ambientale e paesistico, sociale ed economico, secondo i seguenti fattori:

- per il miglioramento dell'impatto ambientale (es.: % di piantumazione,

area a verde attrezzato rispetto al volume costruito proposto) max punti 10
- coerenza della proposta con le priorità articolo 1 punti 20
- per il miglioramento dell'impatto sociale e occupazionale
(n. di occupati creati nella fase di gestione) max punti 10

Il soggetto richiedente che presenta il maggior punteggio (per impatto ambientale e sociale) acquisisce punti 10 e in proporzione verranno attribuiti punteggi per gli altri richiedenti.

C. SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DELL'INIZIATIVA (***max. 20 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

- Almeno due attestazioni punti 20
- Almeno una attestazione punti 10

Per i lotti 3 (*max. 80 punti)*:

A. PUNTEGGIO RELATIVO ALL'IMPATTO AMBIENTALE (***max. 20 punti)***

Utilizzo di energie rinnovabili:

(da 0 a 50% del fabbisogno energetico) punti 10
(da 51 a 100% del fabbisogno energetico) punti 20

B. PUNTEGGIO RELATIVO ALL'INTERESSE PUBBLICO (***max. 40 punti)***

Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta dovrà essere in linea con le finalità progettuali di cui all'articolo 1 del presente bando. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere al fine di garantire che l'investimento sia coerente con il contesto ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

Il punteggio verrà corrisposto in funzione del miglioramento dell'impatto ambientale e paesistico, sociale ed economico, secondo i seguenti fattori:

- per il miglioramento dell'impatto ambientale (es.: % di piantumazione,
area a verde attrezzato rispetto al volume costruito proposto) max punti 20
- per il miglioramento dell'impatto sociale e occupazionale
(n. di occupati creati nella fase di gestione) max punti 20

Il soggetto richiedente che presenta il maggior punteggio (per impatto ambientale e sociale) acquisisce punti 20 e in proporzione verranno attribuiti punteggi per gli altri richiedenti.

C. SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DELL'INIZIATIVA (***max. 20 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

- Almeno due attestazioni punti 20
- Almeno una attestazione punti 10

La Commissione di gara si riunirà infine in seduta pubblica per l'apertura del **plico C)** per la valutazione economica delle offerte.

All'offerta più alta verrà dato il maggior punteggio previsto il singolo lotto:

Per il lotto 1 (*max. 60 punti)*
Per il lotto 2 (*max. 20 punti)*
Per i lotti 3 (*max. 20 punti)*

Per ogni lotto verrà determinato il punteggio finale con la graduatoria degli aggiudicatari e degli idonei.

Art.7 – Aggiudicazione dei lotti

I concorrenti utilmente collocati in ragione della migliore offerta qualità progettuale/prezzo risulteranno assegnatari del singolo lotto secondo una graduatoria di merito determinata dalla commissione di gara sommando i punteggi determinati nelle modalità indicate all'articolo 6.

Il Comune di Casapesenna e la società Agrorinasce provvederanno alla pubblicazione della graduatoria sui rispettivi siti istituzionali.

Agrorinasce provvederà ad inviare ai singoli aggiudicatari formale comunicazione di aggiudicazione indicando i tempi e le modalità per la stipula dell'atto di compravendita.

La formale cessione dei lotti è subordinata alla stipula di apposito atto di compravendita, ai sensi del successivo art.8, tra il Comune di Casapesenna e il soggetto acquirente.

I lotti non ceduti a seguito dell'espletamento della procedura di evidenza pubblica per assenza di istanze ammissibili, potranno essere assegnati da Agrorinasce e dal Comune di Casapesenna con procedura negoziata, fermo restando il possesso di tutti i requisiti previsti dall'art.5 del presente bando.

Art. 8 – Tempi per la stipula dei contratti e cause di risoluzione

Il Comune di Casapesenna procederà alla stipula dell'atto di cessione nei novanta giorni successivi alla comunicazione di avvenuta aggiudicazione di cui all'articolo 7.

Entro il predetto termine l'aggiudicatario dovrà provvedere all'intero pagamento della somma offerta in sede di gara. Gli oneri contrattuali ed ogni eventuale spesa sono a carico dell'acquirente.

Il soggetto acquirente avrà successivamente tempo massimo di un anno per la presentazione del progetto definitivo di utilizzazione del bene comunale e sei mesi per l'avvio delle opere. In caso di mancata realizzazione delle opere il Comune di Casapesenna concederà una sola proroga di max sei mesi con richiesta motivata da parte del soggetto richiedente. In caso di ulteriore mancato rispetto dei tempi, il Comune di Casapesenna procederà alla risoluzione del contratto e alla restituzione del 75% dell'importo ricevuto, al netto di tutte le spese e gli oneri contrattuali.

Nell'atto di compravendita sarà prevista la condizione di incedibilità del lotto per i primi 5 anni.

Art. 9 – Certificazione e controlli antimafia

Alla domanda di partecipazione alla manifestazione di interessi dovrà essere allegata la certificazione anagrafica di tutti i soggetti responsabili pubblico/privati e/o facenti parte di società (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 di infiltrazione mafiosa.

In assenza di tempestiva comunicazione da parte della Prefettura delle informazioni di cui sopra, Agrorinasce potrà decidere l'aggiudicazione definitiva della cessione dei singoli lotti, sotto condizione risolutiva dell'accertamento successivo di tentativi di infiltrazione mafiosa, fino alla data di stipula del contratto di cessione.

In caso di risoluzione del contratto per intervenuta interdittiva da parte della Prefettura e prima dell'avvio dei lavori da parte del soggetto acquirente, il Comune di Casapesenna avrà diritto alla restituzione del bene comunale.

Al soggetto acquirente verrà restituito il 75% dell'importo ricevuto al netto di tutte le spese e gli oneri contrattuali

Art. 10 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi della normativa vigente in materia di trattamento dei dati personali riguardanti persone fisiche (Regolamento UE 2016/679 - di seguito GDPR- e D.Lgs. 196/03 e S.m.i.), Agrorinasce, in qualità di proponente e Titolare del trattamento, esegue i trattamenti dei dati

personali necessari alla partecipazione alla presente procedura, ed in ottemperanza agli obblighi di legge. Il trattamento dei dati sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e sicurezza. Il Titolare del trattamento è Agrorinasce – *Agenzia per l'innovazione, lo sviluppo e la sicurezza del territorio s.c.r.l.*– con sede legale in San Cipriano d'Aversa c/o Casa Comunale (CAP 81036) - C.F. 02514000617- (E-mail: info@agrorinasce.org, PEC:*agrorinasce@legalmail.it.*

Il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) è raggiungibile al seguente indirizzo via Roma c/o Casa Comunale 81036 San Cipriano d'Aversa (CE), e-mail:*privacy@agrorinasce.org.*

Il trattamento dei dati personali è finalizzato all'espletamento delle attività connesse alla presente procedura di affidamento (*acquisizione e valutazione delle domande, comunicazioni, gestione delle graduatorie, etc.*), nonché, con riferimento all'aggiudicatario, per la stipula dell'atto con i connessi e relativi adempimenti. Detti dati sono, quindi, trattati per la stipula dell'atto relativo e delle misure precontrattuali, per adempiere ad obblighi giuridici cui è soggetto il Titolare del trattamento e per esercitare o difendere un diritto in caso di contestazioni o controversie giudiziarie.

Il conferimento dei dati personali è dovuto in base alla vigente normativa, ed è imprescindibile ai fini della partecipazione alla procedura di affidamento, nonché, in caso di aggiudicazione, ai fini della stipula ed esecuzione del contratto.

I dati personali oggetto del trattamento sono i dati anagrafici di persone fisiche indispensabili per l'espletamento delle finalità di cui al punto precedente, quali a titolo non esaustivo: *nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza/indirizzo, codice fiscale, e-mail, telefono, documenti di identificazione*. Formano oggetto di trattamento, inoltre, i dati giudiziari necessari ai fini della verifica dell'assenza di cause di esclusione in base alla vigente normativa in materia di appalti pubblici.

Il trattamento dei dati è effettuato a cura delle persone preposte al procedimento, mediante strumenti e mezzi, sia cartacei che informatici, adottando misure di sicurezza tecniche e amministrative idonee a ridurre il rischio di perdita, distruzione, accesso non autorizzato, divulgazione e manomissione dei dati. Non è prevista l'adozione di processi decisionali automatizzati.

Comunicazione, diffusione, trasferimenti e conservazione dei dati

I dati potranno essere comunicati agli enti pubblici previsti dalla normativa per la verifica dei requisiti soggettivi ed oggettivi, quali ad esempio: autorità nazionale anticorruzione, autorità preposte alle attività ispettive e di verifica fiscale ed amministrativa, autorità giudiziaria nei casi previsti dalla legge ad ogni altro soggetto pubblico o privato nei casi previsti dal diritto dell'Unione Europea o dello Stato italiano.

I dati potranno essere trasmessi ad altri soggetti (es. controinteressati, partecipanti al procedimento, altri richiedenti) in particolare in caso di richiesta di accesso ai documenti amministrativi. La diffusione dei dati può ò essere effettuata sul sito web della stazione appaltante dei dati personali, nella sezione "Trasparenza", nonché nelle ulteriori ipotesi previste in materia di trasparenza ed anticorruzione.

Il Titolare non trasferirà tali dati in Stati terzi non appartenenti all'Unione Europea.

Il Titolare conserva i dati personali in conformità alle disposizioni vigenti e in ogni caso per almeno cinque anni a decorrere dalla data di aggiudicazione dell'appalto, ovvero, in caso di pendenza di una controversia, fino al passaggio in giudicato della relativa sentenza. In relazione all'aggiudicatario i dati saranno conservati per tutta la durata del contratto di appalto e per i successivi dieci anni dalla data della cessazione del rapporto contrattuale; in caso di pendenza di una controversia, fino al passaggio in giudicato della relativa sentenza.

Gli interessati hanno il diritto di ottenere dal Titolare del trattamento, nei casi previsti, l'accesso ai propri dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. GDPR). L'istanza può essere presentata al Titolare scrivendo al Responsabile per la protezione dei dati del medesimo Titolare del trattamento tramite gli indirizzi individuati nel primo punto della

presente informativa. Gli interessati hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati personali, come previsto dall'art. 77 del GDPR, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 GDPR).

Art. 11 – Responsabile del procedimento

Ai sensi dell'art. 6 della Legge 07 agosto 1990 n. 241, il Responsabile del Procedimento è il Presidente del CdA di Agrorinasce Dr. Giovanni Allucci.

Gli interessati possono chiedere ulteriori informazioni e chiarimenti inerenti al presente avviso al Responsabile del Procedimento alla seguente email: *info@agrorinasce.org* e nei giorni di ricevimento presso la sede dell'Ente o chiamando al numero telefonico della società 0823993846 dalle ore 9'30 alle 12'30.

San Cipriano d'Aversa, li 30/03/2022

Presidente del C.d.A.
di Agrorinasce s.c.r.l.
f.to (Dott. Giovanni Allucci)