



Comune di Sanza

Provincia di Salerno

web www.comune.sanza.sa.it

e mail info@comune.sanza.sa.it

Piazza XXIV Maggio - 84030

Tel. 0975/322536/322766- Fax 0975/322626

Disciplinare per la cessione in diritto di proprietà dei lotti Piano del Insediamenti Produttivi in Località Fontana Vecchia

Indice

Art. 1 - Finalità	pag. 2
Art. 2 - Destinatari, priorità e preferenze	pag. 2
Art. 3 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie dell'Area P.I.P.	pag. 3
Art. 4 - Requisiti minimi di ammissione	pag. 3
Art. 5 - Modalità di presentazione delle domande	pag. 3
Art. 6 - Domande di assegnazione: contenuto	pag. 3
Art. 7 - Documentazione da allegare alla domanda	pag. 4
Art. 8 - Procedura di assegnazione	pag. 6
Art. 9 - Formazione della graduatoria	pag. 7
Art. 10 - Fasi del procedimento	pag. 8
Art. 11 - Gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione	pag. 9
Art. 12 - Schema di convenzione per la cessione in proprietà lotti P.I.P.	pag. 9
Art. 13 - Prezzo di cessione dei lotti P.I.P.	pag. 9
Art. 14 - Cessione degli immobili: facoltà e limiti	pag. 9
Art. 15 - Decadenza dell'assegnazione all'assegnazione e risoluzione dell'atto di cessione	pag. 10
Art. 16 - Recesso	pag. 11
Art. 17 - Opere totalmente o parzialmente realizzate	pag. 11
Art. 18 - Rinuncia all'assegnazione e mancata cessione dei lotti	pag. 12
Art. 19 - Contratti cessione aree P.I.P.: spese, allegati e rinvii	pag. 12
Art. 20 - Norme finali	pag. 12
Art. 21 - Entrata in vigore	pag. 12

Il presente Disciplinare è redatto ai sensi dell'art. 6 delle Norme di Attuazione del Piano per Insediamenti Produttivi in località Fontana Vecchia.

Art. 1- Finalità

1. Il presente Disciplinare regola le modalità per l'assegnazione dei lotti previsti nel Piano per gli Insediamenti Produttivi individuato nel territorio del Comune di Sanza in loc. Fontana Vecchia redatto ai sensi dell'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni ed integrazioni, e dell'art. 34, comma 16, del D.Lgs. 30 marzo 1990, n. 76, a soggetti che svolgono attività a piccolo carattere industriale(2° comma dell'art. 13 delle Norme di Attuazione), artigianali, commerciale e di servizi.
2. Tutti i lotti P.I.P. sono ceduti, ai sensi dell'art. 49, comma 17, della legge 27 dicembre 1997, n. 449, in diritto di proprietà.
3. Il numero dei lotti P.I.P. è pari n. 8(otto). Di questi n. 4(1-4-7-8) sono stati già assegnati:

Lotto N	Superficie
1	mq. 1.500
4	mq. 1.000
7	mq. 1.500
8	mq. 1.500
Totale	mq. 10.500

Restano da assegnare altri n. 4 lotti e precisamente

Lotto N	Superficie
2	mq. 1.500
3	mq. 1.500
5	mq. 1.000
6	mq. 1.000
Totale	mq. 10.500

4. Il Piano per gli Insediamenti Produttivi in loc. Fontana Vecchia, oltre alla superficie destinata ai lotti, ha una superficie destinata a viabilità e marciapiedi, attrezzature collettive, parcheggi pubblici, servizi collettivi, verde(ingegneria naturalistica) e precisamente:

Aree comuni	Superficie
Viabilità e Marciapiedi	mq. 3.000
Attrezzature collettive	mq. 2.425
Parcheggi Pubblici	mq. 610
Servizi Collettivi	mq. 65
Verde(Ingegneria Naturalistica)	mq. 2.170
Totale aree comuni	mq. 8.270
Totale superficie area P.I.P. (Lotti + aree comuni)	mq. 18.770

Art. 2 - Destinatari, priorità e preferenze

1. I n. (quattro) lotti P.I.P. disponibili sono assegnati con procedura ad evidenza pubblica indetta dal Comune alla quale possono concorrere le imprese, in forma singola o associata, esercenti attività a piccolo carattere industriale(art. 13, 2° comma N. A.), artigianali, commerciale e di servizi nel Comune di Sanza(art. 13, 1° comma N. A.). Sono vietati gli insediamenti per industrie nocive di qualsiasi genere e natura(art. 22, 4° comma N. A.)
2. Hanno diritto all'assegnazione dei lotti P.I.P., con priorità assoluta, le aziende produttive da danneggiate dagli eventi sismici del 23 novembre 1980 e non ricostruibili in sito, ai sensi dell'art. 34, comma 18, del D.Lgs. n. 76/90, senza la partecipazione alle procedure di bando(art. 6, 5° comma, e art. 7, comma 1, lett. f) N. A.).
3. La causalità danno-sisma va dimostrata solo con l'esistenza agli atti del Comune di Sanza della scheda di rilevamento ed accertamento dei danni subiti dall'immobile oggetto di delocalizzazione.
4. Le aree di sedime degli edifici demoliti e da demolire delle imprese di cui al precedente comma 2., con l'assegnazione di un lotto nell'area P.I.P. di Via Fontana Vecchia, saranno acquisite al patrimonio comunale(art. 34, comma 21, D.Lgs. n. 76/90).
5. Hanno diritto alla preferenza le istanze presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale, qualora gli investimenti rientrino nell'ambito di programmi già approvati dal

Art. 3 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie dell'area P.I.P.

1. Le opere di urbanizzazione primarie e secondarie dell'Area P.I.P., in esecuzione e nel pieno rispetto dell'apposito e specifico progetto predisposto dal Comune, sono state realizzate dall'Amministrazione Comunale con fondi europei della programma regionale POR-FESR 2007-2013..

Art. 4 - Requisiti minimi di ammissione

1. I soggetti interessati all'assegnazione di uno lotto nel Piano degli insediamenti produttivi in loc. Fontana Vecchia devono possedere, a pena di esclusione, alla data di scadenza del termine ultimo previsto dal bando di Assegnazione per la presentazione delle istanze, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere comprovati con la documentazione di cui al successivo art. 6 e nei termini stabiliti dal Bando di assegnazione:
 - 1.1 - iscrizione alla C.C.I.A.A.;
 - 1.2 - assenza per il titolare, per le ditte individuali, e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le società, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno;
 - 1.3 - 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.
 - 1.4 - non trovarsi in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A.;
 - 1.5 - non sussistenza di cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 10 della Legge 31 maggio 1965 n. 575, e successive modifiche ed integrazioni. Tali cause non dovranno sussistere né nei confronti dell'impresa e dei suoi rappresentanti legali, e né nei confronti ed a carico dei rispettivi familiari conviventi nel territorio dello Stato

Art. 5 - Modalità di presentazione delle domande

1. All'individuazione degli aventi diritto all'assegnazione dei lotti P.I.P. si provvederà tramite pubblicazione, a cura del Responsabile del Servizio Ufficio Tecnico Comunale, di un specifico Bando secondo lo schema allegato a) al presente Disciplinare
2. Le imprese interessate all'assegnazione dei lotti dovranno presentare istanza al Comune di Sanza - Ufficio Tecnico Comunale entro e non oltre il termine assegnato al Bando(**almeno trenta (30) giorni dalla data della sua pubblicazione**)
3. Il Bando dovrà essere pubblicato all'Albo Pretorio on line e del Comune, sulla home page sito Internet del Comune e nei luoghi pubblici a Sanza.
4. L'istanza dovrà essere trasmessa, in plico chiuso e sigillato e firmato sui lembi di chiusura dal rappresentante legale della ditta partecipante, al Comune esclusivamente o a mezzo servizio postale con raccomandata A.R. o a mano direttamente al protocollo del Comune. Il plico dovrà riportare chiaramente

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- il mittente(generalità e/o ragione sociale, indirizzo e/o sede legale)- il destinatario "Comune di Sanza - Servizio Ufficio Tecnico Comunale - Piazza XXIV Maggio - 84030 Sanza(Sa)"- la dicitura "Domanda partecipazione al Bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi loc. Fontana Vecchia". |
|--|

5. Ai fini del rispetto del termine utile di cui al precedente comma 2, per chi utilizza il servizio postale per la spedizione dei plichi farà fede il timbro postale di partenza. Trascorsi, però, 10(dieci) giorni dalla spedizione (timbro postale di partenza), senza che il plico sia giunto a destinazione, l'istanza sarà considerata pervenuta fuori termine ed esclusa ai fini della formulazione della graduatoria.

Art. 6 - Domande di assegnazione: contenuto

1. La domanda di assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi, prodotta in carta semplice, in busta chiusa e sigillata e firmata sui lembi di chiusura dal rappresentante legale della ditta, dovrà obbligatoriamente contenere:

- 1.a) **Generalità del/i legale/i rappresentante/i della ditta richiedente;**
 - 1.b) **ragione sociale e sede legale della ditta richiedente. Se la ditta ha sede legale a Sanza, da quando;**
 - 1.c) **iscrizioni C.C.I.A.A., Albo Artigianato, ecc....., Partita IVA, Codice Fiscale, ed ogni altro dato identificativo della ditta e/o della società;**
 - 1.d) **numero identificativo del lotto e/o dei lotti richiesti, con relativa superficie in metri quadri, come contraddistinti nel P.I.P., ed eventualmente, in ordine prioritario di preferenza, ulteriori due lotti;**
 - 1.e) **il numero di fax e l'indirizzo ai quali vanno inviate le comunicazione del Comune circa l'iter del procedimento di assegnazione dei lotti P.I.P..**
2. I titolari delle aziende che rientrano nella casistica prevista dall'art. 34, comma 18, del D.Lgs. n. 76/90 (art. 6, 5° comma, e art. 7, comma 1, lett. f) N. A.), nel termine prescritto dal bando pubblico, dovranno comunque produrre la domanda di assegnazione con allegata la documentazione prevista dall'art. 7, pena la decadenza dal diritto all'assegnazione di lotti in area P.I.P., riportando anche gli estremi della pratica, già agli atti del Comune di Sanza, presentata ai sensi della Legge 219/81 e s.m.i..
 3. Sono consentite assegnazioni fino a 1.500 mq. per interventi unitari e fino a 3.000 mq. per interventi associativi, contigui(max 1 lotto cadauno).
Al fine di soddisfare interventi che superino il fabbisogno minimo di un lotto è consentita l'assegnazione di più lotti, in esecuzione di interventi unitari o in forma associativa (art. 14, comma 1 N.A.
 4. Le attività di modeste dimensioni interessate alla costruzione di un unico edificio e che abbiano preventivamente sottoscritto apposito accordo stipulato per atto pubblico o per scrittura privata con sottoscrizione autenticata, possono inoltrare richiesta un'unica per l'assegnazione dello stesso lotto.
 5. Nel caso risultassero già assegnati, con lo scorrimento della graduatoria, il lotto richiesto ed i lotti indicati in ordine prioritario di preferenza dal richiedente, la Commissione competente procederà unilateralmente all'assegnazione.
 6. Se la richiesta riguarda due lotti contigui, dei quali, in base allo scorrimento della graduatoria, solo uno di quelli richiesti é disponibile, la Commissione competente procederà unilateralmente all'assegnazione.
 7. Qualora non vi fossero lotti confinanti liberi la Commissione competente procederà all'assegnazione dei soli lotti richiesti e disponibili.
 8. Nei casi di cui ai precedenti commi 5, 6 e 7 è consentito il recesso dall'iniziativa con le modalità previste dal successivo art. 16, comma 5.

Art. 7 - Documentazione da allegare alla domanda

1. Alla domanda, compilata in ogni sua parte come indicato al precedente art. 6, dovrà essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:
 - 1.1 - Una o più dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà, rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente o suo procuratore, assumendosene la piena responsabilità(**allegando alla/e stessa/e fotocopia di valido documento di riconoscimento**), con la/e quale/i dichiara:
 - 1.1.1. - **di accettare, avendo preso visione del suo contenuto, e si impegna a rispettarlo, espressamente e senza condizione alcuna, il Disciplinare per l'assegnazione dei lotti P.I.P. in località Fontana Vecchia approvato con deliberazione consiliare n. 3 del 31 marzo 2007 e successive modifiche ed il bando di assegnazione (citare numero protocollo e relativa data quando pubblicato);**
 - 1.1.2. - **di accettare, avendo preso visione del suo contenuto, e si impegna a rispettarle espressamente e senza condizione alcuna, le Norme d'Attuazione del P.I.P. da realizzarsi in loc. Fontana Vecchia;**
 - 1.1.3. - **che non ha commesso irregolarità, definitivamente accertata, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse e di contributi e di essere, quindi in regola con tali adempimenti;**
 - 1.1.4. - **che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara indette da Enti Pubblici;**
 - 1.1.5. - **che l'impresa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A.;**
 - 1.1.6. - **la propria posizione rispetto all'art. 17 della legge n. 68 del 1999, e ss.mm. e ii,**

- regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili**
- 1.1.7. - **che, sul conto dell'impresa non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo decreto, che tali cause non sussistono nei suoi confronti(sottoscrittore), e di non essere a conoscenza che le stesse cause sussistano a carico suoi familiari conviventi nel territorio dello Stato;**
- 1.2 - certificato di iscrizione alla Camera di Commercio dal quale risulti la ragione sociale e la sede legale della ditta, il numero di iscrizione alla stessa, all'Albo Artigianato(eventuale), ecc....., la Partita IVA, Codice Fiscale, ed ogni altro dato identificativo della ditta e/o della società, l'attività prevista(oggetto sociale) e quella effettivamente esercitata, i soggetti che possono impegnare l'impresa(**legale/i rappresentante/i**),
- 1.3 - 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 la c.d. dichiarazione antimafia;
- 1.4 - certificato generale del casellario giudiziale:
- a) del titolare e del direttore tecnico per le imprese individuali;
- b) del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è
- c) una società in nome collettivo o equiparata;
- d) 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;
- e) 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.;
- 1.4 - una dettagliata relazione indicante obbligatoriamente, punto per punto, quando ricorre il caso, la circostanza e/o la fattispecie:
- 1.4.1. l'attività/e svolta/e attualmente;
- 1.4.2. l'attività che si intende svolgere nell'area P.I.P.
- 1.4.3. se trattasi di
- 1.4.3.1. - **nuova attività da insediare rispetto a quelle già esistenti nel Comune di Sanza**(tabella art. 9, comma 2, lett. b);
- 1.4.3.2. - **ampliamento della propria attività ricadente nel territorio del Comune di Sanza**(tabella art. 9, comma 2, lett. c);
- 1.4.3.3. - **trasferimento ed accorpamento della propria attività in quanto frazionata in più sedi a Sanza**(tabella art. 9, comma 2, lett. d);
- 1.4.3.4. - **attività ricadente nel territorio del Comune di Sanza in zone ove gli strumenti urbanistici non ne permettono l'ampliamento** (tabella art. 9, comma 2, lett. e);
- 1.4.3.5. - **impresa che ha la sede operativa nel Centro abitato del Comune di Sanza ed ivi svolge attività rumorose** (tabella art. 9, comma 2, lett. h);
- 1.4.3.6. - **impresa con sede operativa a Sanza che debba rilasciare l'immobile entro e non oltre 1 anno dalla data di pubblicazione del bando a seguito di provvedimento giurisdizionale di sfratto (escluso per il caso di morosità)** tabella art. 9, comma 2, lett. i);
- 1.4.3.7. - **ditta artigianale o piccola e media impresa che opera nel settore della trasformazione di materie prime in prodotti finiti o semilavorati**(tabella art. 9, comma 2, lett. l);
- 1.4.4. le prospettive di mercato e quelle occupazionali
- 1.4.5. l'eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile fornendo gli elementi necessari per consentire alla Commissione di verificare e valutare se il titolare - nel caso di ditta individuale- o maggioranza assoluta soci - nel caso di società - abbiano una età inferiore ad anni 40 alla data di scadenza del bando;
- 1.4.6. l'eventuale presenza e consistenza di imprenditoria femminile fornendo gli elementi necessari per consentire alla Commissione di verificare e valutare se il titolare - nel caso di ditta individuale- o maggioranza assoluta soci - nel caso di società - siano donne;
- 1.4.7. gli impegni finanziari previsti;
- 1.4.8. la (eventuale) descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo
- 1.4.9. l'eventuale possesso documentato di finanziamenti ai sensi di leggi regionali, nazionali o di iniziative CE
- 1.4.10. il tempo necessario per realizzare l'intervento
- 1.4.11. il tipo di rifiuto liquido o solido prodotto dalle eventuali trasformazioni
- 1.4.12. le (eventuali) misure di salvaguardia dell'impatto ambientale
- 1.4.13. il diritto alla priorità nell'assegnazione del lotto P.I.P.(**aziende che rientrano nella casistica prevista dall'art. 34, comma 18, del D.Lgs. n. 76/90 - art. 6, 5° comma, e art. 7, comma 1, lett. f) N. A.**)
- 1.4.14. il diritto di preferenza nell'assegnazione del lotto P.I.P.(**art. 7, comma 1, lett. g) N.A.**)
- 1.5 - eventuale copia del provvedimento giurisdizionale di rilascio dell'immobile entro un anno dalla data di pubblicazione del bando, riferito ai locali nei quali il richiedente svolge la propria attività alla data del

bando

- 1.6 - copia dell'atto costitutivo della società e dello statuto in vigore (non richiesti per le imprese individuali);
- 1.7 - **assegno circolare** non trasferibile intestato a "Comune di Sanza - Servizio di Tesoreria" pari al 50% del costo del lotto P.I.P. che si intende acquistare;
Il restante 50% dovuto a saldo dovrà essere versato prima della stipula della convenzione di cessione in proprietà che dovrà avvenire entro **novanta** giorni dalla comunicazione di disponibilità a stipulare da parte del Comune.
- 1.8 - **Cauzione dell'importo a saldo dovuto** da prestare, anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa con copertura bancaria o assicurativa, a garanzia del pagamento a saldo del costo del lotto di acquisto del/i lotto/i P.I.P., e dell'impegno alla stipula della convenzione di cessione del diritto i proprietà del/i lotto/i acquistati e degli impegni contenuti nella stessa e nel presente disciplinare.
Qualora in sede di offerta venga prodotto assegno circolare a copertura dell'intero importo relativo al lotto che si intende acquistare, non occorrerà produrre alcuna cauzione.
- 1.9 - **Dichiarazione di impegno**, sottoscritta con firma autenticata da un Notaio o da un pubblico Ufficiale, a prestare cauzione di € 30.000,00 (eventuale), anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa con copertura bancaria o assicurativa, a garanzia degli impegni di assumere eventuale ed ulteriore personale dipendente (**Tabella art. 9, comma 2, lettere c) e d)**). La cauzione dovrà avere almeno una durata di anni 3(tre) dalla data di investimento a regime.
- 1.10 -ogni altra documentazione ed informazione ritenuta utile per illustrare l'attività che si intende realizzare nell'area P.I.P. ed a dimostrazione delle condizioni dichiarate e previste dal presente art. 7, per l'attribuzione del relativo punteggio e della formulazione della graduatoria.

L'Amministrazione Comunale, se lo riterrà opportuno, potrà indicare nel Bando di assegnazione richiedere ulteriore documentazione ai fini della corretta valutazione delle istanze e della successiva formulazione della graduatoria.

Il documenti di cui ai precedenti punti 1.2, 1.3 e 1.4 potranno essere sostituiti da dichiarazione sostitutiva di atto di certificazione ai sensi del D.P.R. n 445/2000, con il allegato alla stessa la fotocopia di un valido documento di riconoscimento.

La mendace dichiarazione o la falsa attestazione di uno dei documenti richiesti comporterà l'applicazione della sanzione di cui al successivo art. 15 comma 3.

In caso di interventi associativi, la documentazione e le dichiarazioni dovranno essere prodotte da ogni singola impresa.

2. L'acconto versato(**precedente art. 7, comma 1, punto 1.7**) e la cauzione prodotta(**precedente art. 7, comma 1, punto 1.8**) saranno restituite con adeguata tempestività ai concorrenti non collocati utilmente nella graduatoria.
Mentre per i soggetti assegnatari e/o utilmente collocati in graduatoria si procederà allo svincolo della cauzione(**precedente art. 7, comma 1, punto 1.8**) non appena si procederà al pagamento del saldo.

Art. 8 - Procedura di assegnazione

1. La Commissione di cui al successivo comma 12, provvederà a verificare l'ammissibilità delle domande pervenute controllando la completezza delle stesse e della documentazione richiesta dal bando e quella allegata alla relazione nel rispetto di quanto stabilito dal presente Disciplinare e dal bando stesso.
2. Prima della stesura della graduatoria provvisoria, la Commissione può richiedere, una sola volta, alle imprese partecipanti all'assegnazione dei lotti P.I.P. l'integrazione e/o l'esplicitazione della domanda e della documentazione prodotta, fermo restante che i requisiti e gli elementi di valutazione ai fini della formulazione dell'offerta devono essere posseduti entro il termine di scadenza del bando.
3. Se dopo gli adempimenti di cui al precedente punto 2., le domande risulteranno non complete rispetto a quanto prescritto al precedente art. 6 o con la documentazione prevista al successivo art. 7, non saranno ammesse alla fase successiva di formazione della graduatoria, o saranno ammesse solo per la parte autocertificata e/o documentata.
4. La graduatoria provvisoria, formulata dalla Commissione, è approvata dal Responsabile del Servizio.
5. La graduatoria provvisoria approvata è pubblicata con l'affissione all'Albo Pretorio e sul sito internet del comune www.comune.sanza.sa.it per giorni trenta consecutivi e comunicata a mezzo notifica ai partecipanti al bando.
6. Può essere opposto ricorso alla graduatoria provvisoria, entro 20 gg (venti giorni) dalla data di notifica della comunicazione di avvenuta pubblicazione della stessa, a mezzo di

raccomandata con avviso di ricevuta (farà fede il timbro postale di arrivo) o mediante presentazione diretta all'ufficio Protocollo del Comune di Sanza.

7. Il ricorso andrà indirizzato al Responsabile del Servizio Ufficio Tecnico Comunale.
8. Durante tale periodo (dalla data di ricezione del ricorso fino a quella di notifica delle valutazioni formulate dalla Commissione) i termini per il ricorso agli Organi di giustizia amministrativa si intendono sospesi.
9. Entro i successivi venti giorni, la Commissione di cui al successivo comma 12, esamina i ricorsi e formula la graduatoria definitiva che non potrà essere oggetto di ulteriore ricorso.
10. La graduatoria definitiva, approvata dalla Giunta Comunale, è pubblicata all'Albo Pretorio per giorni venti consecutivi e comunicata a mezzo notifica ai partecipanti del bando.
11. La graduatoria definitiva approvata avrà validità di due anni a decorrere dalla data di esecutività della relativa delibera di Giunta Comunale.
12. Per la valutazione delle domande e formazione della graduatoria sarà nominata dalla Giunta Comunale una Commissione composta dai seguenti membri:
 - Segretario Comunale - Presidente;
 - Responsabile Servizio Ufficio Tecnico Comunale;
 - Dipendente Comunale inquadrato almeno nella cat. C, con funzioni di Segretario verbalizzante.
13. La Commissione può avvalersi di ogni altro organo, servizio, ufficio e/o dipendente dell'Amministrazione Comunale per la definizione della graduatoria.
14. I lotti non ceduti, per assenza di domande ammissibili, possono essere assegnati, con procedura negoziata e nel rispetto del presente Disciplinare, alle aziende che singolarmente ne facciano richiesta.

Art. 9 - Formazione della graduatoria

1. La graduatoria sarà predisposta attribuendo a ciascuna domanda un punteggio risultante dalla somma dei punti attribuiti a singoli requisiti, secondo le modalità appresso specificate.
2. Preliminarmente le domande verranno esaminate sotto i seguenti profili, attribuendo il seguente punteggio:

	Criteri	Max punti attribuibili
a	Imprese aventi sede legale a Sanza alla data di inizio della pubblicazione del bando	10,00
b	Imprese che intendono insediare nuove attività nel Comune di Sanza	5,00
c	Imprese aventi sede legale a Sanza che intendono ampliare la propria attività nel territorio del Comune di Sanza	3,00, più 1,0 per ulteriore nuovo dipendente da assumere per un punteggio massimo di 8 punti(3+5)
d	Imprese aventi sede legale a Sanza che intendono trasferire ed accorpate la propria attività, in quanto frazionata in più sedi, nel territorio del Comune di Sanza	2,00, più 1,0 per ulteriore nuovo dipendente da assumere per un punteggio massimo di 7 punti(2+5)
e	Imprese aventi sede legale a Sanza le quali svolgono la loro attività nel Comune di Sanza in zone ove gli strumenti urbanistici non ne permettono l'ampliamento.	2,00
f	Imprenditoria giovanile (<u>titolare - nel caso di ditta individuale- o maggioranza assoluta soci - nel caso di società - abbiano una età inferiore ad anni 40 alla data di scadenza del bando</u>).	5
g	Imprenditoria femminile (<u>titolare - nel caso di ditta individuale- o maggioranza assoluta soci - nel caso di società - siano donne</u>).	3
h	Impresa con sede operativa nel Centro abitato del Comune di Sanza che svolge attività rumorose nel Centro Urbano	5
i	Impresa con sede operativa a Sanza che debba rilasciare l'immobile entro e non oltre 1 anno dalla data di pubblicazione del bando a seguito di provvedimento giurisdizionale di sfratto (escluso il caso di morosità)	5
l	Ditte artigianali o piccole e medie imprese, che operano nel settore della trasformazione di materie prime in prodotti finiti o semilavorati	5

I punteggi di cui alle lett. c) e d) sono alternativi tra di loro

3. Per le istanze presentate da più soggetti in accordo tra loro il punteggio sarà valutato singolarmente per i punti di cui sopra prendendo tra gli stessi quelli di maggior valore, in questi casi al totale dei punti raggiunto verranno assegnati 2,00 punti in più

4. La Commissione di cui al precedente art. 8, co. 12, 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. Il servizio comunale di riferimento è il Servizio Ufficio Tecnico Comunale, al quale sono indirizzate le varie domande ed inoltrate le pratiche relative.

Art. 10 - Fasi del procedimento

1. Le aree P.I.P. verranno assegnate, ad avvenuta approvazione della graduatoria definitiva, a cura del Responsabile del Servizio Ufficio Tecnico Comunale.
La sottoscrizione della convenzione di cessione in proprietà dovrà avvenire entro 90 gg. (novanta giorni) dalla comunicazione di disponibilità a stipulare da parte del Comune.
2. L'intero iter amministrativo è diviso in due fasi, la prima fase riguarda la convenzione per la cessione in proprietà del lotto P.I.P., la seconda fase riguarda, invece, la progettazione e la realizzazione dell'impianto produttivo.

1) Prima fase

Dopo l'accettazione in via provvisoria del lotto assegnato, l'assegnazione dei lotti all'interno del PIP si perfeziona con la sottoscrizione dell'atto di cessione in diritto di proprietà del lotto assegnato secondo lo schema tipo allegato al presente Disciplinare sotto la **lett. b)**.

Le spese di registrazione e trascrizione sono a totale carico dell'assegnatario. L'assegnatario è tenuto a sottoscrivere il contratto, pena decadenza, entro 90 gg. dalla comunicazione di disponibilità a stipulare da parte del Comune.

La somma spettante al Comune per la cessione del lotto dovrà essere versata nel seguente modo:

- il 50% con la domanda di assegnazione del lotto P.I.P.
- il restante 50%, qualora non sia stato versato in sede di offerta, prima della stipula della contratto nel rispetto del termine di cui sopra.

Il mancato rispetto di uno dei termini sopra indicati comporta la decadenza automatica dal diritto della cessione del lotto con la restituzione da parte del Comune del 90% delle somme versate, senza interessi e rivalutazione monetaria, con una penale del 10% a titolo sanzione e di rimborso delle spese sostenute dal Comune.

La decadenza sarà pronunciata dalla Giunta Comunale.

2) Seconda fase

I termini per portare a termine l'iniziativa vengono così fissati:

- presentazione al Comune della richiesta del permesso di costruire entro 90 gg. dalla stipula della convenzione;
- ritiro del permesso di costruire entro 60 gg. dal ricevimento della comunicazione di parere favorevole al progetto presentato;
- inizio dei lavori entro un anno ed ultimazione degli stessi entro tre anni dal rilascio del permesso a costruire;
- effettivo inizio dell'attività programmata entro 90 gg. dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

I predetti termini devono ritenersi perentori ed essenziali, il loro mancato rispetto, salvo motivate e documentate proroghe che saranno concesse dalla Giunta Municipale su esplicita richiesta dell'interessato, costituirà condizione risolutiva della convenzione e conseguente decadenza dalla assegnazione del lotto.

La risoluzione avverrà automaticamente e la decadenza sarà dichiarata dalla Giunta Comunale.

All'assegnatario che, ultimata la prima fase, receda o non proceda comunque alla presentazione della richiesta del permesso a costruire ed alla presentazione del relativo progetto sarà rimborsato il 90% delle somme versate, senza interessi e rivalutazione monetaria, con una penale del 10% a titolo sanzione e di rimborso delle spese sostenute dal Comune.

Art. 11 - Proprietà, gestione e manutenzione delle aree pubbliche e dei servizi

esistenti sulle stesse

Le aree comuni:

- Viabilità e Marciapiedi
- Attrezzature collettive
- Parcheggi Pubblici
- Servizi Collettivi
- Area Verde(Ingegneria Naturalistica)

restano di proprietà comunale e, quindi, di uso pubblico e collettivo. Di conseguenza, le relative spese di gestione e di manutenzione, compreso quelle relative ai servizi pubblici esistenti sugli stessi (pubblica illuminazione, fontane di uso pubblico, ecc.....), restano a carico del Comune di Sanza.

Art. 12 - Schema di convenzione per la cessione in diritto di proprietà dei lotti P.I.P.

1. I rapporti tra gli assegnatari dei lotti P.I.P. ed il Comune saranno regolati sulla base dello schema di convenzione per la cessione in diritto di proprietà allegato al presente disciplinare sotto le lettere **b)** approvato dal Consiglio Comunale unitamente al presente disciplinare.
2. L'atto pubblico relativo alla cessione delle aree sarà rogato dal Segretario Comunale o da un Notaio, a scelta e richiesta dell'impresa assegnataria. Tutte le spese, nessuna esclusa, per la stipula dell'atto, ivi comprese la registrazione, la trascrizione dell'atto e voltura, sono a carico del cessionario.

Art. 13 - Prezzo di cessione in proprietà dei lotti P.I.P.

1. Il corrispettivo per la cessione in proprietà dei lotti P.I.P. è rideterminato dal Consiglio Comunale in € 30,00/mq. onnicomprensivo del valore del terreno di proprietà comunale, delle spese di progettazione del P.I.P. e di frazionamento ed accatastamento dell'area e delle opere di urbanizzazione dell'area realizzate dal Comune.
Le imprese già assegnatarie di lotti P.I.P. (nn. 1-4-7-8), tenuto conto di quanto indicato al successivo comma 2, dovranno versare a saldo, anche a rate su istanza di parte, la somma di € 10,00/mq. che si intenderà onnicomprensiva delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria. Di conseguenza potranno essere svincolate le polizze fidejussorie a suo tempo prestate a garanzia dell'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione.
2. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono state realizzate dal Comune di Sanza con fondi regionali POR-FESR 2007-2013
3. Sono invece a carico del Comune gli oneri per il frazionamento e le relative pratiche catastali dell'area P.I.P..

Art. 14 - Cessione degli immobili

1. La vendita, locazione, comodato e la costituzione di diritti reali parziali, ad eccezione dei diritti di garanzia, nonché l'apporto del godimento in società, consorzio o simili (inclusa l'associazione in partecipazione) dei lotti e degli immobili realizzati è vietata entro i primi 5 anni dalla data di ultimazione dei lavori, fatti salvi i casi particolari ed eccezionali che andranno valutati dalla Giunta Comunale che potrà o meno autorizzare quanto oggetto di richiesta.
2. L'Amministrazione Comunale si riserva di esercitare il diritto di prelazione sugli immobili. La stima dell'immobile posto in vendita sarà determinata da un tecnico abilitato nominato congiuntamente dall'Amministrazione Comunale e dall'assegnatario. In caso di disaccordo sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Lagonegro.
3. Trascorsi i primi 5 anni e fino al decimo anno dalla data di ultimazione di lavori è riconosciuto il diritto dell'assegnatario di cedere, locare o costituire diritti reali parziali nonché l'apporto del godimento in società, consorzio o simili (inclusa l'associazione in partecipazione) dei lotti e degli immobili realizzati a terzi previo preventivo parere favorevole espresso dalla Giunta Comunale.
4. Decorsi 10 anni dalla data di ultimazione dei lavori il lotto sarà liberamente trasferibile.

5. È consentito, il subentro nell'esercizio dell'attività o comunque il trasferimento del lotto o immobile realizzato nei seguenti casi:
 - a) per le ditte individuali il trasferimento in caso di successione o donazione a favore di eredi legittimi, parenti o affini entro il secondo grado;
 - b) per le ditte individuali, in caso di apporto a società in cui il precedente titolare (o suoi eredi legittimi, parenti ed affini entro il 2°) detenga almeno il 75% del capitale sociale e dei diritti di voto, in questo caso le limitazioni di cui ai commi 1, 3 e 4 del presente articolo si applicano anche alle quote o azioni societarie ricevute in contropartita dell'apporto;
 - c) per le società e simili (inclusi i consorzi), in caso di cessione delle quote o azioni la compagine sociale originaria dovrà detenere, fatti salvi i commi 1, 3 e 4 del presente articolo, almeno la maggioranza del 65% del capitale sociale e dei diritti di voto della compagine sociale derivata;
6. Per le società e simili (inclusi i consorzi), fatti salvi i commi 1, 3 e 4 del presente articolo, in caso di modificazioni delle stesse (aumento o riduzione di capitale, trasformazione, fusione, scissione) qualora la compagine della società precedente assegnataria componga almeno il 75% del capitale sociale e dei diritti al voto nella società o simile risultante dalla modificazione e nuova assegnataria.
7. E' consentita la permuta dei lotti fra soggetti assegnatari previa autorizzazione della Giunta Comunale.
8. L'immobile costruito sull'area ceduta in proprietà, può essere ceduto prioritariamente ai richiedenti i suoli in area PIP ed utilmente collocati in graduatoria in corso di validità, successivamente e solo dopo aver esaurito lo scorrimento di detta graduatoria, a soggetti di cui al precedente art. 2 aventi i requisiti previsti dal precedente art. 4 del presente Disciplinare per insediarsi nel PIP, con l'obbligo di pagamento a favore del Comune della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento della alienazione ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi calcolato dall'ISTAT.
9. Detta differenza sarà calcolata dall'ufficio tecnico comunale e versata nelle casse comunali precedentemente al trasferimento di proprietà.
10. Gli assegnatari in diritto di proprietà dei lotti possono avvalersi di società finanziarie e/o società di leasing le quali possono, eventualmente, risultare intestatarie del terreno loro assegnato nel rispetto di quanto previsto dal presente Disciplinare.

Art. 15 - Decadenza del diritto all'assegnazione, risoluzione dell'atto di cessione e penali

1. La decadenza dal diritto all'assegnazione e l'applicazione delle sanzioni, con la conseguente risoluzione della convenzione di cessione se stipulata, si concretizza per inadempimento qualora l'assegnatario:
 - a) non provveda al pagamento del saldo dovuto per la cessione del lotto nei termini stabiliti dal precedente art. 10, comma 2(**Prima fase**);
 - b) non provveda a sottoscrivere la convenzione di cessione del lotto nei termini stabiliti dal precedente art. 10, comma 1, con l'eccezione di quanto previsto dal successivo art. 16, 3^ comma, ultimo capoverso)
 - c) non rispetti i tempi stabiliti dal precedente art. 10, comma 2(**Seconda fase**)(**presentazione al Comune della richiesta del permesso a costruire, ritiro del permesso a costruire, inizio dei lavori ed ultimazione degli stessi, effettivo inizio dell'attività programata**);
 - d) adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto nel Permesso di Costruire ed in violazione del presente disciplinare, non preventivamente autorizzato;
 - e) la non diretta utilizzazione del lotto da parte dell'assegnatario in violazione di quanto previsto dal precedente art. 14 ed in particolare del comma 5;
 - f) la vendita, locazione, comodato e la costituzione di diritti reali parziali, ad eccezione dei diritti di garanzia, nonché l'apporto del godimento in società, consorzio o simili (inclusa l'associazione in partecipazione) dei lotti e degli immobili realizzati in violazione di quanto previsto dal precedente art. 14, comma 1 e 3;
 - g) in caso di dichiarazioni mendaci rese con la/e dichiarazione/i di cui all'art. 7, comma 1, punto 1.1.;
 - h) fatta salva la casistica precedentemente regolamentata, la mancata osservanza di una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente disciplinare.
2. La violazione delle fattispecie di cui al precedente comma 1, lett. a), b) e c) comporta il rimborso del 90% delle somme versate, senza interessi e rivalutazione monetaria, e l'applicazione di una penale del 10% a titolo di sanzione e di rimborso forfetario delle spese sostenute dal Comune.
3. La violazione delle fattispecie di cui al precedente comma 1, lett. d), e) f), g) ed h), comporta il

rimborso del 90% delle somme versate, senza interessi e rivalutazione monetaria, e l'applicazione di una penale fino ad euro 20.000,00 (massimo), con un minimo di euro 5.000,00, determinata dalla Giunta Comunale sulla base di una relazione del Responsabile del Servizio Ufficio Tecnico Comunale tenuto conto della gravità della violazione.

Il presente comma si applica solo per le nuove assegnazioni.

4. La decadenza dal diritto di assegnazione é dichiarata dal Responsabile competente e la Giunta Comunale, con propria delibera, ne prende atto al fine dell'assegnazione dei lotti, resisi disponibili, con scorrimento della graduatoria definitiva se ancora in vigore.

Art. 16 - Recesso

1. Qualora l'assegnatario per qualsiasi ragione o causa decida di recedere dal realizzare l'iniziativa programmata, dovrà darne immediata comunicazione motivata al Comune a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno e sospendere in pari data i lavori eventualmente iniziati. Sulla richiesta motivata di recesso si pronuncerà la Giunta Comunale.
2. Nel caso di pronuncia favorevole al recesso, il Responsabile competente provvederà, con l'assegnatario rinunciatario, a formalizzare l'atto di recesso dell'assegnazione che sarà rogato dal Segretario Comunale o notaio.
3. L'atto di recesso comporterà la risoluzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, dell'atto di convenzione e il rimborso del 95% delle somme versate, senza interessi e rivalutazione monetaria, e l'applicazione di una penale fino ad euro 10.000,00(massimo), con un minimo di euro 2.500,00, determinata dalla Giunta Comunale sulla base di una relazione del Responsabile del Servizio Ufficio Tecnico Comunale tenuto conto della gravità della violazione.

Il presente comma si applica solo per i nuovi lotti che saranno assegnati. Per i precedenti assegnati, atteso il tempo trascorso, non saranno applicate decurtazioni dal rimborso e penali

4. Per la fattispecie di cui all'art. 6, comma 5, 6 e 7, il recesso non comporterà alcun onere e spesa a carico dell'impresa.

Art. 17 - Opere totalmente o parzialmente realizzate

1. L'Amministrazione Comunale, laddove l'assegnatario si trovi in difficoltà e/o nell'impossibilità di ultimare l'edificio oggetto del permesso di costruire, o lo abbia ultimato in violazione delle norme del presente Disciplinare, con deliberazione adottata dalla Giunta Comunale, motivata per la presenza di un pubblico interesse, può(in alternativa):
 - 1.1 - **o concedere un proroga per un tempo massimo di mesi 12(dodici) o attivare specifico provvedimento per il ritorno in possesso al Comune dell'area e dell'immobile realizzato sulla stessa.**
2. Con la medesima deliberazione, nella fattispecie 1.2, è definito il prezzo del riscatto sulla base di una relazione tecnica predisposta dal Servizio Ufficio Tecnico Comunale.
3. La deliberazione in oggetto è notificata all'assegnatario, il quale può proporre, entro 30 giorni, richiesta di riesame al Consiglio Comunale che esaminerà e deciderà la richiesta in seduta segreta ed a scrutinio segreto.
4. La decisione del Consiglio Comunale non è impugnabile dall'assegnatario in sede giudiziaria(TAR e Presidente della Repubblica). Divenuta esecutiva la deliberazione trascorsi 15 giorni dalla sua pubblicazione, la stessa diviene titolo per il ritorno in possesso al patrimonio dell'area assegnata e dell'immobile realizzato sulla stessa.
5. Il Comune, per facilitare l'utilizzazione di tutto o parte degli investimenti realizzati, rientrato nella disponibilità della superficie assegnata e procede ad assegnare il lotto e l'opera parzialmente eseguita prioritariamente alle ditte utilmente collocate in graduatoria per l'assegnazione dei suoli in zona PIP o, in mancanza di queste, a ditte che comunque abbiano i requisiti per insediarsi in zona PIP.
6. Le somme spettanti al cessionario cedente, risultanti dalla stima dell'immobile realizzato di cui al precedente comma 2. e le somme versate per l'assegnazione del suolo, saranno versate dal Comune a conclusione di tutta la procedura e, comunque, previo incasso dell'intera somma dovuta dal concessionario acquirente.
7. Il concessionario acquirente dovrà rispettare e farsi carico di tutte le clausole a suo tempo sottoscritte dal cessionario, nessuno escluso.

Art. 18 - Rinuncia all'assegnazione e mancata cessione delle aree

1. Qualora non si perfezionasse la cessione delle aree assegnate, sia per espressa rinuncia degli aventi diritto, sia per gli altri motivi previsti nel presente Disciplinare, si farà ricorso alla graduatoria, con successiva richiesta alle ditte utilmente collocate fino ad esaurimento della stessa.
2. La richiesta dell'eventuale disponibilità all'assegnazione delle aree rimaste libere sarà inviata contestualmente alle prime ditte non assegnatarie in ordine di graduatoria, tramite lettera raccomandata AR, cui dovrà essere data risposta entro 20 giorni dalla sua ricezione. La nuova assegnazione avverrà, fra le ditte che avranno manifestato la propria disponibilità, secondo l'ordine della graduatoria.

Art. 19 - Contratti di cessione aree P.I.P.: spese, allegati e rinvii

1. Le spese contrattuali inerenti e conseguenti la stipula dei contratti di cessione (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico dei beneficiari.
2. Ai contratti di cessione delle aree deve essere allegato il presente Disciplinare, per formarne parte integrante e sostanziale, in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.
3. Nell'atto di cessione dei lotti P.I.P. dovranno essere richiamate esplicitamente come parte integrante e sostanziale, le "Norme di Attuazione del P.I.P."

Art. 20 - Norme Finali

1. Per quanto non previsto nel presente disciplinare si fa riferimento e si rinvia alle leggi n. 865/1977 e n. 167/1962, alle competenti norme del Codice Civile, al D.Lgs n. 76/1990 e ss.mm. ed ii. ed alle leggi ed ai regolamenti in materia urbanistica.

Art. 21 - Decorrenza

1. Il presente disciplinare entrerà in vigore il 15° successivo alla data di esecutività della delibera di approvazione