

**BANDO PUBBLICO PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' A SOGGETTI  
IDONEI DELLE AREE FONDIARIE INSERITE NELL'EX PIANO PER GLI  
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – IN LOCALITA' “SAN MARTINO” – PER LA  
REALIZZAZIONE DI IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E DI PICCOLA E  
MEDIA INDUSTRIA.**

**IL CAPO AREA TECNICA**

**Vista** la Legge 22.10.1971, n. 865;

**Vista** la L.R. 22 dicembre 2004 n° 16;

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267;

**Vista** la Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 25.07.2023 con la quale è stato approvato il nuovo “Regolamento Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree comprese nell'Area PIP San Martino”;

**Vista** la delibera di Giunta Comunale n. 137 del 11.10.2023, esecutiva, di rideterminazione del valore di cessione delle aree per insediamenti produttivi pari a € 55,00/mq;

**Vista** la determinazione del Capo Area Tecnica n.646 del 28.11.2023, esecutiva, di approvazione del nuovo schema di convenzione per l'assegnazione in diritto di proprietà di aree comprese nell'ex Piano degli insediamenti produttivi in località San Martino ai sensi dell'art. 27 della legge n.865/1971 e del presente bando di assegnazione;

**RENDE NOTO**

che il Comune di Montecorvino Rovella (SA) intende cedere, in diritto di proprietà, le aree fondiarie, in numero di **2 (due)** lotti, comprese nel ex Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) – località “San Martino”.

Sono ammesse le attività previste dal vigente Piano Urbanistico Comunale (PUC) approvato con D.C.C. n.14 del 29.07.2021, pubblicato sul B.U.R.C. n.91 del 13/09/2021, per la zona “D1 - Città della produzione e del commercio esistente” gestite da soggetti pubblici o privati in forma singola e associata, per la realizzazione di impianti produttivi di carattere artigianale, industriale e commerciale.

I soggetti che hanno titolo alla partecipazione sono esclusivamente quelli regolarmente iscritti alla Camera di Commercio Industria ed Artigianato al momento della pubblicazione del Bando Pubblico per l'assegnazione delle aree ricadenti nel Piano di Insediamenti Produttivi.

**1) Inquadramento territoriale:**

Il Comune di Montecorvino Rovella (SA) è compreso nel Parco dei Monti Picentini e dista circa 25 Km. dal Capoluogo Salerno. Montecorvino Rovella è inoltre poco distante dall'Autostrada A3 SA-RC (svincoli di Montecorvino Pugliano e Battipaglia), con possibilità rapida di collegamento e di trasporto anche con l'area portuale commerciale di Salerno e dall'Aeroporto sito nel comune di Pontecagnano - Faiano. La zona in cui è collocato l'ex Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) oggetto del presente bando è ubicata ai margini della strada ex statale n.164, all'altezza dell'incrocio con la strada provinciale Annunziata- Aiello alla frazione San Martino.

**2) Infrastrutture:**

Oltre ai collegamenti diretti con la rete viaria sopra descritta, l'area è dotata di infrastrutture relativamente a tutti i servizi tecnologici (elettricità-gas ecc.).

Sono inoltre realizzate le urbanizzazioni primarie interne al comprensorio ex PIP (viabilità distributiva interna, illuminazione, rete di fognatura per acque bianche e nere) con possibilità di allaccio alle reti tecnologiche a confine dei singoli lotti fondiari.

### **Descrizione del progetto:**

Sono oggetto del presente bando di assegnazione n.2 (due) lotti così come contraddistinti nelle tavole grafiche di progetto:

1) Lotto n. 5 di superficie pari a mq. 2.368,00;

2) Lotto n. 9 di superficie pari a mq. 1.054,00.

Gli interventi sono attivabili anche tramite forme di associazionismo tra imprese.

### **3) Costo di cessione delle aree:**

Il prezzo di cessione delle aree inserite nell'ex Piano Insediamenti Produttivi in località San Martino per la realizzazione di impianti produttivi artigianali e di piccole e media impresa, valutato in conformità a quanto stabilito dall'art. 7, comma 3 del Nuovo Regolamento di Assegnazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 25.07.2023 è stabilito in € 55,00/mq.

### **4) Strumenti di attuazione:**

L'attuazione dell'ex P.I.P. avviene nel rispetto degli indici, nonché di tutti i relativi parametri urbanistici e edilizi previsti dalle norme di attuazione del PUC per le zone **D1**:

“Nella zona D1, fatte salve le destinazioni d'uso esistenti, sono consentite le seguenti destinazioni funzionali per i nuovi insediamenti e/o per la riconversione di strutture esistenti:

- Destinazione Abitativa: DA limitatamente all'alloggio del custode
- Destinazioni Terziarie: DT/2, DT/3, DT/4, DT/5 DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/11
- Destinazioni Produttive: DP/1, DP/2, DP/3, DP/4
- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2

3. Sono consentiti i seguenti interventi:

- A - interventi di manutenzione ordinaria;
- B - interventi di manutenzione straordinaria;
- C - interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- D - interventi di ristrutturazione edilizia;
- E - interventi di ristrutturazione urbanistica;
- E1 - interventi di demolizione senza ricostruzione;
- F - interventi di nuova costruzione.

4. Nei casi di ristrutturazione urbanistica, l'intervento è subordinato all'approvazione di apposito Piano Urbanistico Attuativo. La perimetrazione dell'area soggetta a PUA dovrà essere approvata dal Consiglio Comunale su proposta della Giunta Comunale.

5. Nei casi di nuova costruzione e ristrutturazione, l'attività edilizia si attua mediante diretto convenzionato con il rispetto dei seguenti parametri:

- Ut = 0,5 mq/mq
- Rc: 0,5 mq/mq della superficie fondiaria
- Dc: 5 m
- Hm: 13 m
- De: non inferiore all'altezza massima del fabbricato e comunque non inferiore a 10 m;
- Ds: non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato più alto prospiciente la strada;
- Distanza dalle strade di PUC: non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato più alto prospiciente la strada e comunque non inferiore ai 5 m;

- Dal: 3 piante ad alto e/o medio fusto e 5 mq di verde a raso ogni 100 mq di superficie coperta;
- Sp: minimo 20% della superficie territoriale; 40% della superficie territoriale per le destinazioni terziarie, con la precisazione che le aree di parcheggio possono essere computate come superficie permeabile se realizzate con pavimentazione semiaperta.

Ed inoltre:

- sono ammesse pertinenze residenziali di superficie netta non maggiore a 90 mq in numero di una per ogni complesso produttivo insistente sul lotto con superficie produttiva riferita alla superficie coperta dell'immobile superiore a 300 mq;
- sono consentite superfici annesse solo ed esclusivamente per la funzionalità della specifica destinazione.

Non sono consentite destinazione d'uso per insediamenti di industrie insalubri così come definite dall'art. 216 del Regio Decreto n. 1265 del 27/07/1934 e dal Decreto Ministeriale del cinque settembre 1994.

Il rilascio del permesso di costruire nelle aree assegnate (o la presentazione della S.C.I.A.) è subordinato alla stipula dell'apposita convenzione con la quale vengono disciplinati gli impegni posti a carico dell'assegnatario, le sanzioni e il prezzo di cessione.

### 5) Criteri di assegnazione:

L'individuazione dei soggetti a cui cedere le aree, con convenzione da stipularsi prima del ritiro del permesso di costruire (o della presentazione della S.C.I.A.) per la realizzazione degli insediamenti, avverrà secondo i criteri stabiliti dal "Regolamento Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree comprese nell'ex area P.I.P. – San Martino" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 25.07.2023 e più precisamente:

Soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- Iscrizione alla Camera di Commercio Industria ed Artigianato al momento della data di pubblicazione del presente bando;

### 6) Modalità di assegnazione:

La graduatoria verrà formulata assegnando ai concorrenti i punteggi corrispondenti sulla base dei seguenti criteri preferenziali di seguito indicati:

1. Imprese con sede legale e operativa nel territorio comunale di Montecorvino Rovella - **punti 15;**
2. Possibilità occupazionale del nuovo insediamento produttivo, riferita al numero di dipendenti in servizio - **punti n.0,5 x n° dipendenti, massimo punti 5;**
3. Incremento occupazionale **punti 0,25 x n° dipendenti, massimo punti 3;**
4. Tempi di realizzazione dell'intervento evidenziati dal piano economico dell'impresa - **punti 5;**
5. Capacità economica e finanziaria - **punti 5;**
6. Imprenditoria giovanile: la componente giovanile che concorre alla determinazione dell'età media anagrafica della compagine societaria sarà variabile per l'attribuzione del punteggio **punti 10 per età media fino a 35 anni – punti 8 per età media compresa tra 36 e 40 anni – punti 5 per età media compresa tra 41 e 45 anni;**
7. Progettazione delle unità produttive secondo i requisiti di edifici "N.Z.E.B." (Near Zero Energy Building), di cui al D.M. del 26.06.2015, che tramite un'ottimizzazione della resa energetica, anche grazie all'uso di fonti di energia rinnovabili, sono in grado di soddisfare autonomamente le esigenze energetiche necessarie per il riscaldamento ed il raffrescamento degli ambienti di lavoro ed il funzionamento degli eventuali strumenti, impianti e macchinari - **punti 10;**
8. Innovazione di prodotto e/o di processo - **punti 10;**
9. Attività svolta nel centro abitato che comporta intralcio alla circolazione stradale durante le fasi di carico/scarico - **punti 2;**

10. Attività la cui sede operativa è collocata in locali inagibili alla data di pubblicazione del Bando - **punti 5**;
11. Aziende che nei processi di lavorazione causano inquinamento dai rumori, fumi, gas, scarichi solidi e liquidi con elevato grado di intensità rispetto alla media - **punti 2**;
12. Attività svolte in locali tenuti in affitto - **punti 5**;
13. Possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative della Comunità Europea - **punti 5**;
14. Associazionismo tra imprese (consorzi, A.T.I., ect.) - **punti 3**;
15. Solidità economica e patrimoniale (es: bilancio; referenze bancarie, fatturato - dichiarazione IVA) - **punti 10**;
16. Iscrizione nell'elenco delle imprese con rating di legalità (presso AGCM ex art. 5-ter d.l. n. 1/2012 ss.mm.ii.) e/o nell'elenco delle imprese con rating di impresa (presso l'ANAC ex art. 83, comma 10 d.lgs.vo n. 50/2016 e ss.mm.ii.) - **punti 5**;

La valutazione dell'insediamento relativo all'associazionismo dovrà tenere conto, anche della sommatoria dei punteggi corrispondenti e posseduti dalle singole aziende partecipante all'associazione (ATI, Consorzio etc..) in misura proporzionale alla percentuale dell'area che dovranno occupare all'interno del singolo insediamento.

I requisiti sopraelencati dovranno essere posseduti, elencati, e documentati entro la data di approvazione del presente bando.

Le richieste di assegnazione dei suoli e la formulazione della relativa graduatoria, saranno esaminate da un'apposita Commissione Tecnico-Amministrativa composta dai seguenti membri:

- Capo Area Tecnica Seconda, con funzioni di Presidente;
- Capo Area Tecnica Prima, componente;
- Capo Area Servizio alla Persona, componente;
- Le funzioni di Segretario Verbalizzante saranno svolte da un dipendente comunale all'uopo individuato dal Presidente della Commissione.

Componente supplente dipendente dell'area tecnica, nominato dal Presidente, qualora si verifichi l'assenza di uno dei componenti

La Commissione si intende validamente costituita con la presenza di tutti i componenti e adotta le proprie decisioni a maggioranza. La Commissione, effettuata la verifica della documentazione, dei requisiti, delle priorità, richiesti gli eventuali chiarimenti ed informazioni in ordine alla documentazione presentata, che dovranno essere prodotti improrogabilmente in 10 giorni dalla ricezione dell'invito, il cui decorso infruttuoso, determina l'esclusione dell'impresa dalle ulteriori fasi del procedimento, ed effettuati gli eventuali sopralluoghi presso le imprese richiedenti (che dovranno consentire l'accesso ai locali dove vengono svolte le attività produttive ai componenti della Commissione stessa a pena di esclusione), attribuisce i punteggi e forma la graduatoria degli operatori per tutte le aree disponibili.

La graduatoria, dopo l'approvazione da parte della Giunta Comunale, è pubblicata all'Albo Pretorio e vi rimane affissa per quindici giorni consecutivi. La graduatoria manterrà la propria validità per un periodo di tre anni a partire dal termine finale della sua pubblicazione. La Giunta Comunale, con proprio specifico atto motivato, può dichiarare la decadenza di uno o più operatori assegnatari qualora si accertino dichiarazioni mendaci, documentazioni risultate false, mancanza di requisiti previsti dal Regolamento e richiesti nel Bando di assegnazione. Può essere proposto ricorso amministrativo alla graduatoria entro 10 giorni dalla data finale di affissione all'Albo, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, indirizzata al Capo Area Tecnica comunale. Nei successivi 10 giorni la Commissione Tecnica esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo. Nel caso di decadenza o rinuncia di uno o più operatori, il Capo Area Tecnica con propria determinazione provvede alla sostituzione seguendo l'ordine di graduatoria. La dichiarazione di decadenza, per i motivi di cui al comma 6, costituisce, a carico dell'operatore decaduto, impedimento a partecipare ad un eventuale successivo bando.

Per l'assegnazione delle aree e più precisamente per la localizzazione degli insediamenti, fermo restando il rispetto della graduatoria, la Commissione terrà conto di:

1. natura e tipologia dell'attività produttiva;
2. estensione del/i lotto/i richiesto/i;
3. omogeneità e compatibilità degli insediamenti limitrofi;
4. impatto ambientale.

#### **7) Modalità di presentazione delle istanze per l'assegnazione delle aree:**

Gli interessati dovranno far pervenire a questo Comune, Ufficio Protocollo, a mano o a mezzo di corriere autorizzato in plico sigillato e firmato sui lembi di chiusura, la domanda di assegnazione delle aree, redatta in duplice copia di cui una in bollo, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa con firma autenticata, utilizzando esclusivamente gli appositi stampati predisposti dal Comune di Montecorvino Rovella (SA), entro le **ore 12,00 del giorno 15.01.2024**, indirizzata al **COMUNE DI MONTECORVINO ROVELLA** Piazza Padre Giovanni da Montecorvino – 84096 – **MONTECORVINO ROVELLA (SA)**.

Sulla busta oltre all'indirizzo e all'indicazione del mittente dovrà essere riportata la seguente dicitura: "ADESIONE AL BANDO PER LA CESSIONE DI AREE RICOMPRESSE NEL P.I.P. – località "San Martino"– Montecorvino Rovella (SA).

La domanda di assegnazione, in bollo, deve essere redatta utilizzando esclusivamente gli appositi stampati predisposti dal Comune di Montecorvino Rovella, deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa con allegata copia del documento di riconoscimento in corso di validità e dovrà contenere l'indicazione della superficie dell'area di cui si intende conseguire l'assegnazione.

Alla domanda dovrà essere allegata:

- dichiarazione sostitutiva di notorietà di possesso dei requisiti di moralità e antimafia, con indicazione di iscrizione alla Camera di Commercio Industria e Artigianato, attestante 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 di non trovarsi in nessuno dei casi di esclusione di cui agli art. 94 e seguenti del Dlgs 36/2023;
- piano economico dell'attività che si intende svolgere, specificando le eventuali dotazioni di personale, attrezzature e mezzi. Dal piano dovrà evincersi la fattibilità progettuale, la convenienza economica, la durata e la sostenibilità dell'intervento;
- copia Decreti di contributi concessi, se in possesso, ai sensi di leggi Regionali - Nazionali – Comunità Europea, assegnati per interventi di realizzazione di impianti ex novo e/o ampliamenti degli esistenti;
- documento di identità in corso di validità del titolare, per le ditte individuali, dell'Amministratore e dei soci, per le società;
- ai fini della dimostrazione della solidità economica e patrimoniale allegare: bilancio; referenze bancarie, fatturato - dichiarazione IVA;
- iscrizione nell'elenco delle imprese con rating di legalità (presso AGCM ex art. 5-ter d.l. n. 1/2012 ss.mm.ii.) e/o nell'elenco delle imprese con rating di impresa (presso l'ANAC ex art. 83, comma 10 d.lgs.vo n. 50/2016 e ss.mm.ii.);
- relazione descrittiva sulla sede operativa della società, elencando e documentando le caratteristiche urbanistiche ed igienico -sanitarie. La relazione descrittiva dovrà inoltre contenere una narrazione storica dell'azienda, la composizione dei soci e relativi dati anagrafici, l'attività produttiva che svolge, la tipologia di prodotti e/o servizi che commercializza, la tipologia di rapporti commerciali, le fasi di lavorazione e il ciclo produttivo;
- copia del contratto di fitto o di comodato;

- relazione descrittiva indicante la superficie dell'area che in via preliminare si intende chiedere in assegnazione, la superficie coperta necessaria per l'intervento. La relazione dovrà essere corredata, in via di massima, da elaborati grafici progettuali illustrante le potenziali caratteristiche dell'insediamento produttivo o artigianale e gli eventuali costi di realizzo attraverso un calcolo preventivo. Per le ATI e/o Consorzi di imprese tale relazione può essere redatta in forma congiunta nel progetto di massima e negli elaborati grafici, specificando analiticamente le quote in termini di superficie coperta occupabile dalle singole imprese associate/consorziate ed un dettaglio dei costi di realizzo a carico di ogni singola impresa partecipante, oltre che il calcolo del costo complessivo dell'investimento insediativo. La relazione inoltre dovrà contenere la descrizione dei progetti di innovazioni di prodotto e/o di processo che si intendono introdurre e le eventuali ricadute occupazionali espresse in termini di unità di addetti con relative mansioni, per ogni singola azienda candidata e la progettazione delle unità produttive secondo i requisiti di edifici "N.Z.E.B." (Near Zero Energy Building), di cui al D.M. del 26.06.2015, che tramite un'ottimizzazione della resa energetica, anche grazie all'uso di fonti di energia rinnovabili, sono in grado di soddisfare autonomamente le esigenze energetiche necessarie per il riscaldamento ed il raffrescamento degli ambienti di lavoro ed il funzionamento degli eventuali strumenti, impianti e macchinari;
- dichiarazione, resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, del legale rappresentante che attesti la regolarità degli adempimenti dell'Impresa in materia previdenziale e contributiva, attestante i nominativi di amministratori e di tutti i soggetti titolari di cariche sociali, muniti di potere di rappresentanza e il numero di dipendenti in servizio alla data di pubblicazione del presente bando;
- documentazione probatoria per l'attribuzione dei punteggi di cui ai punti da 1 a 16 del precedente Capo "6. Modalità di assegnazione" del Regolamento;
- progetto preliminare composto da elaborati grafici, computo metrico estimativo e relazione tecnica descrittiva.

Per i Consorzi di imprese e le A.T.I. i documenti sopra indicati dovranno essere prodotti dalle singole imprese consorziate o associate che intendono conseguire l'assegnazione delle aree.

L'apposita Commissione verificherà le richieste sulla base dei criteri sopra accennati e delle esigenze di localizzazione ed oggettiva sistemazione urbanistico- funzionale degli ambiti territoriali oggetto dell'intervento richiesto.

La presentazione della domanda di assegnazione comporta, per gli operatori economici, la piena ed incondizionata accettazione del Piano di insediamenti produttivi, così come approvato, del Regolamento e del Bando per l'assegnazione delle aree.

L'amministrazione si riserva di provvedere all'assegnazione definitiva secondo i requisiti descritti nel presente bando.

### **8) Modalità di pagamento del prezzo di cessione delle aree:**

Entro trenta giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione delle aree, il Responsabile del Servizio comunica al beneficiario, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta o a mezzo pec, gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici per la individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fidejussorie necessarie. Il beneficiario entro quindici giorni dalla ricezione della nota formulerà il proprio assenso nelle forme di legge. L'area in oggetto è consegnata in possesso al beneficiario al momento della stipula dell'atto pubblico di trasferimento.

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

- **30%** a titolo di caparra ed in acconto, contestualmente alla firma dell'accettazione del lotto;
- **50 %** contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro quarantacinque giorni dalla firma dell'accettazione, insieme alla presentazione di una

fidejussione, stipulata con primaria compagnia per il rimanente 25 %. Detta fidejussione rimane in validità fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto;

- **20%** al momento del rilascio del Permesso di Costruire per la costruzione dell'immobile. La richiesta del Permesso di Costruire per la costruzione dell'immobile è presentata entro sessanta giorni dalla data dell'atto pubblico di trasferimento. Il Comune, attraverso lo Sportello Unico per le Attività Produttive, garantirà l'esame prioritario del progetto presentato.

I tempi di realizzazione dei lavori sono quelli previsti all'art. 15 comma 2 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e ss. mm. ii. e cioè: "termine per l'inizio dei lavori un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere oggetto di proroga, con provvedimento motivato, a seguito di istanza prima della scadenza, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del titolo unico autorizzativo";

Il canone per la manutenzione delle infrastrutture di proprietà comunali e per la gestione dei servizi nell'area P.I.P. sarà determinato dalla Giunta Comunale, con una periodicità biennale.

Il pagamento del canone per la manutenzione, obbligatorio per tutti gli assegnatari, avverrà anticipatamente all'atto dell'inizio dell'attività nella misura di due annualità e successivamente a partire dal terzo anno annualmente con rate anticipate.

### *Cessione degli immobili*

Le aree cedute in proprietà, nonché le costruzioni su di esse edificate, non possono essere cedute, date in locazione, o essere oggetto di costituzione di diritti reali parziali, ad eccezione dei diritti reali di garanzia, prima del termine di cinque anni dalla data di presentazione della domanda di agibilità completa di tutti i documenti richiesti ai sensi di legge.

L'inosservanza del precedente comma comporta la risoluzione dell'atto di cessione del diritto di proprietà.

La cessazione dell'attività prima del termine di cinque anni dalla data di cui sopra (ovvero la sospensione dell'attività per un periodo superiore ad anni due), comporta le medesime conseguenze di cui al precedente periodo. Ai sensi del presente non saranno considerati come cessazione di attività:

- a) la trasformazione in altro soggetto giuridico che comunque mantenga i requisiti previsti dal presente regolamento;
- b) per le imprese individuali il trasferimento a seguito di successione.

Nei casi di cui sopra:

- il corrispettivo dell'area assegnata verrà restituito all'assegnatario inadempiente con una riduzione del 50% a titolo di penale salvo maggiori danni;
- il prezzo delle eventuali opere realizzate nell'area assegnata verrà determinato a seguito di stima redatta da un collegio di tre periti nominati: uno dal Comune, uno dall'originario assegnatario del lotto o dai suoi aventi causa ed il terzo di comune accordo tra le parti oppure, in caso di disaccordo, su designazione del Tribunale di Salerno;
- il versamento all'assegnatario inadempiente degli importi così determinati sarà effettuato successivamente all'avvenuto pagamento da parte del nuovo assegnatario individuato ai sensi del successivo comma;
- l'immobile verrà ceduto ad uno dei soggetti aventi i requisiti previsti dal presente regolamento attingendo a graduatorie eventualmente vigenti oppure, in assenza delle medesime, mediante nuovo bando;
- l'Amministrazione Comunale si riserva, nell'ipotesi di risoluzione dell'atto di cessione, di riconoscere l'eventuale ipoteca di 1° grado iscritta dall'Istituto mutuante accollandosi il mutuo per la parte residua, con diritto di rivalsa nei confronti del proprietario decaduto, su quanto da esso dovuto. Ove l'Amministrazione Comunale non intenda avvalersi della predetta facoltà, all'atto di risoluzione della vendita, dovrà darne comunicazione all'Istituto

mutuante che ha iscritto l'ipoteca di 1° grado sull'immobile; l'Istituto potrà provvedere alla esecuzione forzata ai sensi di legge senza altra formalità.

Il contratto di cessione delle aree in proprietà è, altresì, risolto senza necessità per il Comune di preavviso, nei seguenti casi:

- a. la ditta assegnataria rinunci dopo la trasmissione del proprio assenso nelle forme di legge, l'assegnazione è revocata e la caparra versata verrà incamerata dall'Amministrazione Comunale;
- b. qualora l'acquirente non provveda a stipulare nei termini stabiliti dal presente regolamento l'atto pubblico di trasferimento. Nel caso che la ditta assegnataria non si presenti per la firma dell'atto pubblico di cessione nei termini previsti dal presente regolamento, l'assegnazione è revocata e la somma versata (pari al 30%) verrà incamerata dall'Amministrazione Comunale;
- c. qualora l'assegnatario non presenti la richiesta di Permesso di Costruire entro novanta giorni dalla stipula dell'atto pubblico;
- d. qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal presente regolamento;
- e. qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente regolamento;
- f. per cause di forza maggiore.

#### **9) Penali:**

Sia nel caso che la ditta assegnataria rinunci dopo la trasmissione del proprio assenso nelle forme di legge, sia se non si presenti per la firma dell'atto pubblico di cessione nei termini previsti dal presente regolamento sia nel caso che non presenti richiesta di Permesso di Costruire o S.C.I.A., entro novanta giorni dalla stipula dell'atto pubblico di cessione, l'assegnazione è revocata e la caparra versata al momento dell'accettazione verrà incamerata dall'Amministrazione Comunale.

Negli altri casi di risoluzione del contratto di cessione, la quota per l'acquisizione dell'area già versata è restituita con la riduzione del 30% (trenta per cento) a titolo di penale.

Le eventuali restituzioni all'assegnatario inadempiente saranno effettuate successivamente all'avvenuto pagamento dell'intero importo da parte del nuovo assegnatario, individuato nei modi e forme previste dal Regolamento.

Per tutto quanto non riportato nel presente bando si rimanda al Regolamento per l'assegnazione e la gestione delle aree ricadenti nell'ex Piano "San Martino" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 25.07.2023.

#### **10) Informazioni**

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Cristian Cuomo dell'Area Tecnica Seconda ed eventuali comunicazioni o richieste di chiarimento potranno essere inviate al suddetto Responsabile del Procedimento, tel. 0898021626 – posta elettronica certificata: protocollo@pec.comune.montecorvinorovella.sa.it.

Si informa, ai sensi dell'art.10 della Legge n. 675/1996 e successive modificazioni ed integrazioni, che i dati forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara d'appalto e per la eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dall'Ente appaltante conformemente alle disposizioni della Legge di cui sopra e saranno comunicati ai terzi solo per motivi inerenti la stipula e la gestione del contratto. Le Imprese concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art.13 della Legge n° 675/96 e successive modificazioni ed integrazioni.

Montecorvino Rovella, 04.12.2023

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Cristian Cuomo

Il Capo Area Tecnica Seconda  
Ing. Paolo Carrafiello