



# COMUNE DI CASTEL CAMPAGNANO

Provincia di Caserta  
SETTORE TECNICO

Prot . N. 4313 del 18/07/2023

**Oggetto:** Bando per l'assegnazione di lotti nel PIP del comune di Castel Campagnano.

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

### Viste

- la delibera di Giunta Comunale n° 18 del 15/03/2023, avente ad oggetto " Piano Insediamenti Produttivi: Completamento PIP e messa in esercizio delle relative infrastrutture di servizio" con la quale è stato preso atto della relazione istruttoria del Responsabile del Settore Tecnico prot.1478 del 10/03/2023 ed è stato dato indirizzo allo stesso Responsabile per gli atti di gestione necessari;
- la delibera di Consiglio Comunale n° 19 del 7/7/2004 con la quale è stato fissato il prezzo di cessione delle aree PIP e approvato il regolamento/disciplinare per l'assegnazione delle aree stesse;
- la delibera di Consiglio Comunale n° 42 del 17/12/2004 venivano approvate le modifiche alla tabella punteggi/disciplinare allegati al regolamento approvato con delibera consiliare n°19/2004;
- delibera di Giunta Comunale n° 113 del 22/12/2004 veniva approvato lo schema di convenzione per il trasferimento dei lotti alle ditte assegnatarie;
- in data 30/12/2004 veniva pubblicato il bando prot. 6866/2004 per l'assegnazione dei cinque lotti disponibili;
- la determina del Responsabile del Settore Tecnico n° 93 del 18/07/2023 con la quale è stato approvato lo Schema di Bando per l'assegnazione di lotti nel PIP del comune di Castel Campagnano, nonché, in particolare, le motivazioni in essa riportate dalle quali si evince la disponibilità del lotto da assegnare;

### AVVISA

Che il Comune di Castel Campagnano intende procedere all'assegnazione e successivamente al trasferimento in diritto di proprietà del lotto N°7 riportato in catasto al foglio 11 particelle 5113-5122-5116 nei termini e modi indicati negli articoli che seguono.

#### Art. 1

##### Ente al quale rivolgere la richiesta di assegnazione dei lotti

Comune di Castel Campagnano piazza avv. Domenico Cotugno, 81010 Castel Campagnano (CE) email: [ufficiotecnico@comune.castelcampagnano.ce.it](mailto:ufficiotecnico@comune.castelcampagnano.ce.it) - pec: [utecnico.castelcampagnano@asmepec.it](mailto:utecnico.castelcampagnano@asmepec.it) - tel 0823863042.

#### Art. 2

##### Caratteristiche dei lotti

Il lotto da assegnare è ubicato in via A. Marino Comune di Castel Campagnano del lotto N°7 riportato in catasto al foglio 11 particelle 5113-5122-5116 ed è soggetto alle norme di attuazione del PRG e alle norme e regolamenti del PIP.

#### Art. 3

##### Costo di assegnazione

Il costo è di 12,45 € al mq del lotto da assegnare in diritto di proprietà, fermo restando quanto previsto dal regolamento e nello schema di convenzione nei termini di cui alla delibera di Consiglio Comunale n°19/2004.

#### Art. 4

##### Beneficiari

La richiesta di assegnazione dei lotti potranno essere effettuate dagli esercenti le attività previste ed indicate nell'art. 3 del regolamento.

## **Art. 5**

### **Requisiti e modalità di presentazione della domanda**

Le domande dovranno essere corredate, pena l'esclusione, dalla seguente documentazione:

1. certificato camerale di iscrizione;
2. atto costitutivo o statuto per le ditte non individuali;
3. dichiarazione di accettazione espressa di tutte le condizioni previste dal bando e dallo schema di convenzione per l'assegnazione/cessione dell'area;
4. presentazione programma di investimento e quanto altro ritenuto utile ai fini dell'assegnazione dei punteggi previsti per la formazione della graduatoria;
5. elaborato plano-volumetrico di massima degli impianti previsti;
6. i termini di presentazione delle domande scadono il 07/08/2023 ore 12.00.
7. le domande presentate fuori termine saranno prese in considerazione solo dopo aver esaurita la graduatoria degli aventi diritto.

## **Art. 6**

### **Criteri per la valutazione delle domande e modalità di formazione della graduatoria**

Le domande utilmente pervenute vengono esaminate e valutate da apposita Commissione che attribuisce un punteggio tenendo conto dei parametri di seguito indicati e valutando la congruità dei medesimi:

- Occupazione e manodopera, tenendo conto di tutti gli addetti che operino direttamente nell'attività ammessa da almeno un anno antecedente la data di pubblicazione del bando o da assumere secondo il piano di investimento;
- Residenza dell'imprenditore o maggioranza dei soci;
- Ammontare dell'investimento con valutazione in rapporto al valore presunto dell'investimento dichiarato, desumibile da specifica relazione tecnica descrittiva del ciclo produttivo, del mercato di riferimento e delle prospettive di sviluppo;
- Stato attuale degli ambienti con valutazione della situazione in cui l'azienda opera al momento della domanda;
- I punteggi sono specificamente indicati nella tabella allegata al Regolamento;
- I richiedenti dovranno fornire alla commissione tutti i documenti integrativi che questa ritenga utili ai fini della formazione della graduatoria;

Si precisa che commissione sarà costituita da tre componenti nominati dal Responsabile del Settore Tecnico.

## **Art. 7**

### **Stipula della convenzione-esecuzione dell'opera**

Entro 30 giorni dalla comunicazione di assegnazione dell'area, l'azienda beneficiaria è obbligata alla stipula del preliminare di cessione, al versamento del prezzo convenuto e a prestare le garanzie (fideiussione) indicate.

L'atto pubblico di cessione delle aree, deve essere stipulato entro e non oltre sessanta giorni dalla data di comunicazione da parte dell'U.T.C. del completamento delle formalità necessarie al trasferimento. L'inosservanza ingiustificata di tale termine da parte dell'assegnatario comporta la revoca dell'assegnazione. Entro sei mesi successivi alla stipula del preliminare, l'azienda assegnataria è tenuta a dare inizio ai lavori che dovranno essere realizzati nei termini della convenzione medesima, secondo la modalità contenute nel disciplinare tecnico costruttivo allegato al regolamento. L'inosservanza dei termini di cui al precedente comma, comporta la revoca dell'assegnazione e la risoluzione del contratto di cessione con le conseguenze previste dal regolamento.

## **Art. 8**

### **Vincolo di destinazione degli immobili**

Gli immobili costruiti sulle aree cedute in proprietà, sono vincolati alla destinazione loro propria quale risultante dagli atti di cessione delle aree e del permesso di costruire rilasciato a norma delle vigenti leggi in materia.

Nel caso in cui gli immobili vengano adibiti ad attività non compatibili con la previsione del Pip l'Amministrazione Comunale dispone la revoca degli atti di cessione delle aree e conseguentemente dichiara la risoluzione del contratto di cessione per inadempimento, per le penalità previste.

## **Art. 9**

### **Vendita o locazione degli immobili**

È vietata la cessione a terzi dell'area non ancora edificata. L'impresa assegnataria si obbliga, per ed aventi causa, conservare e rispettare le destinazioni d'uso previste e le norme tecniche previste nei progetti edilizi approvati;

E' vietato all'impresa assegnataria di alienare il lotto assegnato e/o il fabbricato industriale realizzato prima che siano trascorsi almeno 5 anni dalla stipula dell'atto definitivo di trasferimento dell'area.

Le unità immobiliari potranno essere concesse esclusivamente in locazione dall'impresa acquirente o suoi aventi causa dieci anni dalla data di inizio attività, con le modalità fissate dalle vigenti disposizioni di legge, a soggetti in possesso dei requisiti di idoneità previsti dal PIP nel bando di assegnazione e nello schema di convenzione, previa istruttoria ed autorizzazione da parte del Comune di Castel Campagnano. E' sempre vietata la sub locazione e il comodato e ogni altra forma di diritto d'uso o di godimento.

#### **Art. 10 Gestione dell'area**

L'azienda assegnataria si obbliga a corrispondere al Comune di Castel Campagnano un canone annuo relativo alle spese di gestione e manutenzione ordinaria delle opere di urbanizzazione dell'area.

Il canone verrà stabilito in riferimento ai costi di manutenzione ordinaria della rete stradale, rete di illuminazione, rete organaria, rete idrica, impianto di depurazione, verde ed altri servizi, e consumi di energia per l'illuminazione.

#### **Art. 11 Risoluzione del contratto di cessione in proprietà**

Costituiscono cause di esclusione espressa dell'assegnazione, la violazione o l'inadempimento degli obblighi previsti dalle disposizioni del regolamento di seguito indicati:

- Conformità del progetto esecutivo al programma di sviluppo industriale,
- Diniego definitivo del rilascio di autorizzazioni,
- Limiti temporali essenziali,
- Pagamento del corrispettivo per la cessione,
- Garanzie fidejussorie,
- Inosservanza del disciplinare tecnico-costruttivo,
- Cessione area,
- Locazione area,
- Partecipazione spese gestione aree.

Nei casi di risoluzione sopra indicati, l'area oggetto di cessione e le opere su di esso realizzate sono acquisite al patrimonio del Comune che utilizza ai fini dell'attuazione delle finalità del piano degli insediamenti produttivi. La risoluzione comporta una penale, a carico della parte inadempiente, pari al 10% del prezzo di cessione dell'area e delle spese di gestione, senza pregiudizio dei maggiori danni per l'acquisizione della proprietà e disponibilità dell'area, senza pregiudizio per le sanzioni amministrative disciplinate dalla disciplina urbanistica.

#### **Art. 12 Altre informazioni**

Il regolamento e gli allegati sono a disposizione degli interessati presso l'UTC nei giorni feriali e nelle ore d'ufficio. Il responsabile del procedimento è il responsabile del Settore Tecnico arch. Domenico Marra, email:

[ufficiotecnico@comune.castelcampagnano.ce.it](mailto:ufficiotecnico@comune.castelcampagnano.ce.it) - pec: [utecnico.castelcampagnano@asmepec.it](mailto:utecnico.castelcampagnano@asmepec.it) - tel 0823863042.

Castel Campagnano lì 18/7/2023

Il Responsabile del Settore Tecnico e RUP  
Fto Dr. arch. Domenico Marra