



CITTA' DI ARIANO IRPINO

PROVINCIA DI AVELLINO

**AREA FINANZIARIA
SERVIZIO S.U.A.P.**

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI AREE NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

IL DIRIGENTE DELL'AREA FINANZIARIA

Visto la deliberazione della Giunta Comunale n° 244 del 17/11/2025 avente ad oggetto: "indirizzi per la predisposizione del Bando pubblico per l'assegnazione e la cessione in diritto di proprietà o in diritto di superficie di lotti compresi nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del Comune di Ariano Irpino";

Richiamato il Regolamento P.I.P. approvato con deliberazione C.C. n. 30 del 24 maggio 2010 e s.m.i. deliberazione G.C. n. 139 del 10 maggio 2011 e deliberazione C.C. n. 42 del 1 settembre 2011;

RENDE NOTO

che è indetto Bando pubblico per l'assegnazione e la cessione in diritto di proprietà di lotti compresi nel Piano degli Insediamenti Produttivi.

La cessione delle suddette aree avverrà secondo le modalità di cui al vigente "Regolamento Comunale per la cessione di aree ubicate all'interno del Piano per gli Insediamenti Produttivi", allegato al presente Bando.

Art. 1 – Finalità

Il presente Bando disciplina la procedura per l'assegnazione in diritto di proprietà di lotti ricadenti nelle aree P.I.P. (Piani per gli Insediamenti Produttivi) del Comune di Ariano Irpino, destinati ad insediamenti industriali, artigianali, commerciali e turistici.

Art. 2 – Lotti disponibili

L'elenco dei suoli disponibili, con relative superfici, destinazioni d'uso e corrispettivi economici, è allegato al presente Bando (Allegato A).

Per l'individuazione dettagliata dei suoli è possibile consultare la planimetria allegata al presente Bando (Allegato D).

Art. 3 – Soggetti ammessi e non ammessi

Possono concorrere all'assegnazione dei lotti PIP:

- Imprese costituite in forma singola o associata, esercenti una o più delle attività produttive indicate nell'art. 27 della Legge 865/1971 e ss.mm.ii.
- Soggetti iscritti al Registro delle Imprese o con documentazione equivalente, se con sede all'estero.

Non possono concorrere all'assegnazione dei lotti PIP:

- Coloro che non sono in regola con versamenti di somme dovute nei confronti del Comune.
- Soggetti privi dei requisiti minimi di ammissione di cui all'articolo seguente.

Art. 4 – Requisiti minimi di ammissione

A pena di esclusione, i richiedenti devono possedere:

- Iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- Assenza, per il titolare di ditta individuale 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;
- 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.

Art. 5 – Modalità e termini di presentazione della domanda

I soggetti interessati dovranno inoltrare domanda, mediante utilizzo del modulo allegato, con marca da bollo da 16 euro, indirizzata al Dirigente del Servizio Attività Produttive del Comune di Ariano Irpino, a mezzo PEC, al seguente indirizzo **protocollo.arianoirpino@asmepec.it**, entro e non oltre le ore 12,00 del 10/02/2026, allegando la documentazione richiesta e recante la dicitura “*Bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi*”.

E' consentita la trasmissione della pratica tramite PEC intestata a professionisti o soggetti abilitati a condizione che sia conferita, da parte dell'impresa, procura specifica al soggetto incaricato dell'invio della pratica.

Tutti i documenti (istanza ed allegati) dovranno essere in formato PDF firmati digitalmente dal richiedente o suo delegato.

Art. 6 – Documentazione obbligatoria

Alla domanda, redatta secondo il modello allegato (Allegato B), dovranno essere allegati:

1. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti, a sottoscrivere l'atto di assegnazione nei modi e tempi previsti dal presente Regolamento. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente.

2. certificato di iscrizione alla Camera di Commercio o dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del DPR 445/2000; di data non anteriore a tre mesi, dal quale risulti 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.

3. certificato generale del casellario giudiziale o dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del DPR 445/2000:

- del titolare e del direttore tecnico per le imprese individuali;
- del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata;
- 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;

- 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.;

4. certificato antimafia o dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del DPR 445/2000;

5. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 attestante che l'impresa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A..

6. un piano di fattibilità (*Business - plan*) dell'intervento che si propone, nel quale siano indicati:

- Relazione tecnico-economica sul programma di investimento che specifichi e valuti principalmente:
 - *fattibilità dell'attività proposta;*
 - *prospettive di mercato;*
 - *prospettive occupazionali (con indicazione puntuale del numero di unità lavorative che saranno occupate);*
 - *tempo necessario per realizzare l'intervento;*
 - *eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile;*
 - *eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;*
 - *dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative CE;*
- Piano finanziario a copertura del programma di investimento;
- Progetto di massima con valutazione di impatto ambientale con indicazione della superficie necessaria all'insediamento, il presunto fabbisogno idrico giornaliero (*espresso mc/giorno*), il presunto fabbisogno energetico (*espresso in Kwh*);
- Layout degli impianti e dei macchinari;

7. dichiarazione di essere in regola con versamenti di somme dovute nei confronti dell'Ente e di impegno a versare l'intero importo corrispettivo degli oneri di acquisizione relativi all'area di cui si chiede l'assegnazione a norma del Regolamento P.I.P.;

8. Copia dello statuto e dell'atto costitutivo, se soggetta;

9. Almeno una referenza bancaria attestante la disponibilità di mezzi finanziari liquidi o di immediata liquidabilità adeguati nella loro consistenza a far fronte agli apporti di mezzi propri necessari alla copertura dell'investimento nei previsti tempi di realizzazione;

10. Copia del documento di identità in corso di validità.

Allo scopo di individuare i lotti da assegnare, i vari richiedenti dovranno indicare nella domanda quelli che ritengono di loro interesse ed idonei, sia per dimensioni che per destinazione d'uso, all'iniziativa imprenditoriale che propongono.

La idoneità dei lotti indicati nella lista di preferenze alla iniziativa proposta deve essere dimostrata dal richiedente stesso.

Potrà essere indicato un numero qualsiasi di preferenze riportandole in ordine di gradimento decrescente.

Art. 7 – Commissione

Le assegnazioni sono deliberate con atto del Dirigente del Servizio Attività Produttive, sulla scorta di una graduatoria predisposta da una Commissione così composta:

- Dirigente Area Finanziaria – Servizio Attività Produttive;
- Dirigente Ufficio Tecnico – Servizio Lavori Pubblici;
- Componente esterno/interno, nominato dal Dirigente del Servizio Attività Produttive, esperto in gestione e valutazione economico-finanziario di investimenti aziendali.

Le funzioni di segretario della Commissione sono svolte dal Responsabile del Procedimento del Servizio Attività Produttive, nominato dal Dirigente del Servizio Attività Produttive.

Art. 8 – Criteri di valutazione e graduatoria

La Commissione incaricata attribuirà punteggi secondo i seguenti criteri:

Criteri preliminari	Punteggio
a) Nuova attività	5
b) Ampliamento attività	5
c) Accorpamento sedi	5
d) Delocalizzazione da zona non compatibile urbanisticamente	5

Criteri imprenditoriali	Punteggio min-max
e) Fattibilità progetto	1 – 10
f) Capacità economico-finanziaria	1 – 8
g) Previsione occupazionale	1 – 10
h) Tempi realizzazione	1 – 6
i) Finanziamenti pubblici	1 – 10
l) Imprenditoria giovanile	1 – 3
m) Innovazione di prodotto e/o di processo	1 – 3

I requisiti di cui ai punti e), g), h), i), l), m) dovranno risultare dal piano di fattibilità dell'intervento, allegato alla domanda. Il requisito di cui al punto f) dovrà essere comprovato da idonea documentazione allegata all'istanza.

Tra più istanze concorrenti è data preferenza a quelle presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPESS o dei contratti d'area, ai sensi dell' art. 27, comma 6, della L. 865/71.

Nell'assegnazione dei lotti, dovranno privilegiarsi le aziende costrette a delocalizzarsi dai centri abitati per ragioni ambientali o di sicurezza.

In caso di parità di punteggio si ricorre al sorteggio pubblico quale criterio residuale, ex art. 77 ultimo comma del R.D. n. 827/1924.

Art. 9 – Assegnazione e stipula

Il prezzo della cessione in proprietà dei lotti di terreno è riportato nell'Allegato A).

Il corrispettivo dovrà essere versato secondo le seguenti modalità:

- 30% alla firma del preliminare o definitivo (caparra + fidejussione per il restante 70%);
- 70% alla stipula dell'atto definitivo, anche rateizzabile (1-2-3 anni), con obbligo di fideiussione, con maggiorazione del tasso legale di interesse, come segue:

- 30% entro un anno;
- 30% entro due anni;
- 10% entro tre anni.

L'assegnazione è formalizzata con determinazione dirigenziale e stipula di Convenzione secondo lo Schema approvato con Determinazione Dirigenziale n° 238 del 20/10/2015 (Allegato C).

Art. 10 – Obblighi del beneficiario

Il soggetto assegnatario è tenuto a:

- a) Presentare richiesta di permesso di costruire entro 3 mesi dalla stipula del contratto;
- b) Iniziare i lavori entro 12 mesi dal rilascio del permesso;
- c) Completare i lavori entro 36 mesi dall'inizio;
- d) Rispettare vincoli d'uso e finalità d'impresa;
- e) Partecipare alle spese di gestione dell'area e alle opere comuni.

Art. 11 – Decadenza e risoluzione

L'assegnazione decade nei casi di:

- Inadempimenti contrattuali;
- Utilizzo non conforme;
- Inizio o completamento tardivo dei lavori;
- Mancata sottoscrizione del contratto;
- Mancata richiesta del permesso di costruire.

Art. 12 – Ricorsi

È ammesso ricorso alla graduatoria entro 10 giorni dalla sua pubblicazione, da inviare al Dirigente del Servizio Attività Produttive.

Art. 13 – Spese

Ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento l'assegnatario è obbligato a partecipare alle quote di spesa per la gestione e la manutenzione nell'area PIP delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni.

Tutte le spese contrattuali sono a carico dell'assegnatario.

In casi urgenti, è possibile richiedere assegnazione provvisoria, subordinata ad approvazione della Giunta.

Art. 14 – Norma di rinvio

Per quanto non previsto nel presente Bando valgono le disposizioni del Regolamento comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 30 del 24 maggio 2010 e s.m.i. deliberazione di Giunta Comunale n° 139 del 10 maggio 2011 e atto di ratifica di Consiglio Comunale n° 42 del 1 settembre 2011 (Allegato E) e le disposizioni legislative vigenti in materia, che qui si intendono integralmente richiamati.

Art. 15 - Pubblicazione

Il presente Bando è pubblicato all'Albo Pretorio on line, sul sito internet dell'Amministrazione comunale fino alla scadenza.

Art. 16 – Responsabile del Procedimento

Il Titolare del procedimento è il Comune di Ariano Irpino.

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Maria Eleonora Bello.

Le informazioni sul procedimento potranno essere richieste al seguente indirizzo di posta elettronica: protocollo.arianoirpino@asmepec.it

Art. 16 – Norme finali

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, i dati saranno raccolti presso il SUAP del Comune per le finalità relative allo svolgimento del presente procedimento e saranno trattati anche successivamente per le finalità connesse.

Allegati al presente Bando

Allegato A – Elenco e caratteristiche dei suoli disponibili

Allegato B – Modulo di domanda

Allegato C – Schema convenzione tipo

Allegato D – Planimetria

Allegato E – Regolamento P.I.P.

Ariano Irpino, 11 dicembre 2025

Il Dirigente

Dott. Tommaso Infante