

## BANDO PUBBLICO

### PER L'ASSEGNAZIONE E LA CESSIONE IN PROPRIETÀ DI UN LOTTO EDIFICABILE

#### DI 40.000 MQ UBICATO IN AREA INDUSTRIALE ASI

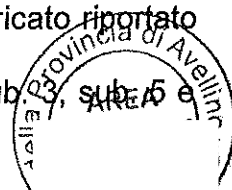
#### DI PIANODARDINE

#### **1 – Oggetto del bando.**

E' indetta pubblica selezione per l'assegnazione e la cessione in proprietà di un lotto di terreno edificabile ubicato nell'Agglomerato Industriale ASI di Pianodardine della superficie complessiva di mq. 40.000 con entrostanti fabbricati.

La consistenza del lotto oggetto del presente bando risulta:

- terreno di mq. 35.189, individuato con la lettera "A" nella allegata planimetria su base catastale (Allegato 1). L'esatta perimetrazione sarà definita solo ad avvenuta assegnazione e redazione di tipo di frazionamento. Sul predetto terreno il Consorzio si riserva il diritto di costituire servitù di passaggio a piedi e con mezzi, nonché di attraversamento di condotte idriche, elettriche, fognarie e per ogni eventuale servizio, che dalla strada Comunale via Pianodardine (ex ss7) conduce al lotto collocato tra l'area dell'attuale Impianto STIR e il lotto in oggetto, dettagliatamente individuata nella allegata planimetria su base catastale (Allegato 1), senza che nulla a tal proposito l'aggiudicatario potrà eccepire.
- terreno della superficie complessiva di mq. 4.045 con entrostanti fabbricati riportati in catasto del Comune di Avellino al foglio 8 particella n. 431 sub. 1, sub 2 e sub 3, particella 683 sub. 1, sub. 4 e sub. 5, il tutto individuato con la lettera "B" nella planimetria su base catastale, (Allegato 1);
- terreno della superficie complessiva di mq. 766 con entrostante fabbricato riportato in catasto del Comune di Avellino al foglio 8 particella 683 sub. 2, sub. 3, sub. 4 e sub. 5.



sub. 7, il tutto individuato con la lettera "C" nella planimetria su base catastale, (Allegato 1);

Il valore complessivo a corpo del lotto oggetto del presente bando è pari ad € 1.621.215,00 (oltre IVA se dovuta), determinato come di seguito esplicitato:

- 1.1 € 1.231.615,00 il terreno individuato con la lettera "A" nella allegata planimetria (Allegato 1) per una superficie di mq 35.189 e costo unitario pari a 35,00 €/mq;
- 1.2 € 247.000,00 il terreno della superfice complessiva di mq. 4.045 con entrostanti fabbricati riportati in catasto del Comune di Avellino al foglio 8 particella n. 431 sub. 1, sub 2 e sub 3, particella 683 sub. 1, sub. 4 e sub. 5, il tutto individuato con la lettera "B" nella planimetria su base catastale, (Allegato 1);
- 1.3 € 142.600,00 il terreno della superfice complessiva di mq. 766 con entrostante fabbricato riportato in catasto del Comune di Avellino al foglio 8 particella 683 sub. 2, sub. 3, sub. 5 e sub. 7, il tutto individuato con la lettera "C" nella planimetria su base catastale, (Allegato 1);

Il lotto in epigrafe di mq 40.000 e individuato nella planimetria allegata (Allegato 1), risulta destinato dal PRT ASI (approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 21038 del 26/09/1992) a "zona per attrezzature pubbliche", intendendosi per tali, le aree destinate ad insediamenti per servizi pubblici e di interesse pubblico, edifici del Consorzio ASI e di altri enti pubblici, attrezzature tecnologiche, centri per la didattica e la ricerca.

La consistenza, le accessione e pertinenze, lo stato di fatto e di diritto dei beni di cui ai punti 1.2) e 1.3) che precedono, nonché il valore degli stessi sono analiticamente contenuti nelle perizie tecniche consultabili presso il Consorzio, il cui contenuto integralmente si richiama come parte integrante del presente bando.



L'alienazione verrà effettuata a "corpo" e non a "misura", nello stato di fatto e di diritto in cui il Lotto attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, pertinenze ed accessioni. Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione delle superfici, dei confini, numeri di mappa e coerenza, nonché per qualunque differenza.

## **2. Modalità di gara, criterio di aggiudicazione e prezzo a base d'asta**

La procedura aperta sarà espletata con il criterio selettivo di aggiudicazione dell'offerta espressa in aumento percentuale sul prezzo posto a base di gara.

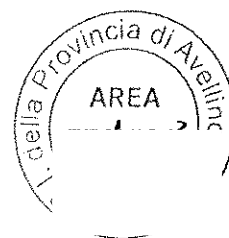
L'aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

In caso di parità di offerte si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

## **3 – Soggetti ammessi.**

Alla gara potranno partecipare Enti Pubblici, Società a capitale pubblico o misto, società private che intendono realizzare attività compatibili con la destinazione di zona.

Alla data di presentazione della domanda le stesse devono essere già iscritte al registro delle imprese, devono trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non devono essere interessate da procedure di concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria, liquidazione coatta amministrativa o volontaria, fallimentari, né devono essere state dichiarate fallite.



#### **4 – Modalità e termini di presentazione delle domande.**

Per partecipare all'assegnazione del lotto indicato al punto 1, oggetto del presente bando, gli interessati dovranno far pervenire idonea domanda indirizzata a: "Consorzio ASI della Provincia di Avellino - Z. I. Pianodardine Centro Servizi ASI - Contrada Campo Fiume 2/A - 83100 Avellino" entro 15 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando.

Il plico contenente la domanda di partecipazione e i documenti come di seguito indicati, a pena di esclusione, dovrà essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e riportare oltre all'indicazione del mittente e del suo indirizzo, la seguente dicitura **"ISTANZA PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE E LA CESSIONE IN PROPRIETÀ DI UN LOTTO EDIFICABILE DI 40.000 MQ UBICATO IN AREA INDUSTRIALE ASI DI PIANODARDINE"**.

Il plico dovrà pervenire al Consorzio ASI di Avellino in Z. I. Pianodardine Centro Servizi ASI - Contrada Campo Fiume 2/A - 83100 Avellino, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 08 luglio 2019.**

Detto plico potrà essere consegnato con qualsiasi modalità, anche a mano.

I plichi presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno ritenuti validi e pertanto non si procederà all'apertura degli stessi.

Il plico dovrà obbligatoriamente contenere **due buste anch'esse sigillate.**

La prima busta, recante la dicitura **"DOCUMENTAZIONE PREQUALIFICA"**, dovrà contenere, pena l'esclusione:

##### **a) Domanda di assegnazione.**

La domanda di assegnazione deve essere sottoscritta dal titolare/legale rappresentante con le modalità di cui all'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000.

##### **b) Cauzione.**



Alla domanda di partecipazione deve essere allegata, pena l'esclusione, a garanzia degli impegni assunti dall'impresa, la ricevuta del versamento di una cauzione e/o una fidejussione bancaria/polizza assicurativa, a favore del Consorzio ASI. La polizza/fideiussione dovrà essere irrevocabile, incondizionata ed escutibile a prima richiesta senza preventiva escussione del debitore principale ed avere validità non inferiore a 15 (quindici) mesi. L'ammontare della cauzione o della polizza/fideiussione dovrà essere pari al 10% del valore dell'immobile posto a base di gara.

In caso di costituzione di cauzione la stessa dovrà essere versata sul conto del Consorzio ASI in essere presso la Banca APULIA Filiale di Avellino, avente il seguente codice IBAN: IT25P0578715100162570170805.

La cauzione sarà automaticamente incamerata, ovvero la polizza/fideiussione immediatamente escussa, ove l'aggiudicatario:

- A1) rinunci alla domanda di assegnazione;
- A2) in caso di assegnazione, rinunci alla stessa;
- A3) in caso di assegnazione, non rispetti gli impegni assunti.

### **c) Attestazione**

Attestato rilasciato dal Consorzio, di presa visione, condivisione ed accettazione delle perizie in premessa richiamate e descrittive della consistenza, accessioni e pertinenze, stato di fatto e di diritto dell'immobile, valore dello stesso ecc.. Le perizie in questione sono consultabili presso la sede del Consorzio, previa richiesta da formalizzare per iscritto. La richiesta di cui innanzi dovrà essere formalizzata per iscritto, a pena di esclusione, entro tre giorni lavorativi antecedenti al termine fissato per la presentazione delle domanda di assegnazione.



**d) Attestazione**

Attestato rilasciato dal Consorzio, relativo all'avvenuto sopralluogo del lotto (terreno e fabbricati) oggetto del presente bando. La richiesta di sopralluogo di cui innanzi dovrà essere formalizzata per iscritto, a pena di esclusione, entro tre giorni lavorativi antecedenti al termine fissato per la presentazione delle domanda di assegnazione.

**e) Dichiarazione del titolare/legale rappresentante con le modalità di cui all'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000:**

- di conoscere compiutamente lo stato di fatto in cui versa il lotto indicato al punto 1 e oggetto del presente bando;
- di ritenere il lotto oggetto del presente bando adeguato alle proprie esigenze;
- di ritenere congruo e giusto il prezzo della vendita pari a complessivi € 1.621.215,00, oltre IVA se dovuta.

**f) Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio in corso di validità, dal quale deve risultare che a carico dell'impresa non sussistano dichiarazioni di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, ammissione a concordato o amministrazione controllata;**

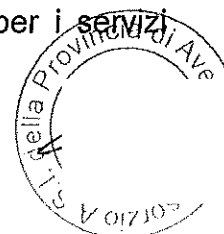
**g) Dichiarazione sostitutiva di Atto Notorio, resa ai sensi di legge, del titolare e/o legale rappresentante con la quale, in caso di assegnazione, il richiedente si obbliga:**

- a pagare l'importo del costo di acquisizione del lotto in undici rate di cui:
  - la prima (pari al 50 % del costo totale) alla stipula del compromesso di vendita (che avverrà entro il termine massimo di dieci giorni dalla data di



comunicazione dell'assegnazione del lotto e su richiesta del Consorzio ASI);

- la seconda, pari al 5 % del costo totale, entro il termine massimo di mesi 1 dalla data di stipula del compromesso di vendita;
  - la terza, pari al 5 % del costo totale, entro il termine massimo di mesi 2 dalla data di stipula del compromesso di vendita
  - la quarta, pari al 5 % del costo totale, entro il termine massimo di mesi 3 dalla data di stipula del compromesso di vendita
  - la quinta, pari al 5 % del costo totale, entro il termine massimo di mesi 4 dalla data di stipula del compromesso di vendita;
  - la sesta, pari al 5 % del costo totale, entro il termine massimo di mesi 5 dalla data di stipula del compromesso di vendita;
  - la settima, pari al 5 % del costo totale, entro il termine massimo di mesi 6 dalla data di stipula del preliminare di compravendita;
  - la ottava, pari al 5 % del costo totale, entro il termine massimo di mesi 7 dalla data di stipula del compromesso di vendita;
  - la nona, pari al 5 % del costo totale, entro il termine massimo di mesi 8 dalla data di stipula del compromesso di vendita;
  - la decima, pari al 5 % del costo totale, entro il termine massimo di mesi 9 dalla data di stipula del compromesso di vendita;
  - l'undicesima ed ultima, pari al 5 % del costo totale, all'atto della stipula del rogito notarile (che avverrà entro il termine massimo di 10 mesi dalla data di stipula del compromesso di vendita e su richiesta del Consorzio ASI).
- a stipulare apposita convenzione con il Consorzio ASI Avellino per i servizi consortili relativi alla gestione dell'area industriale;



- a rinunciare a tutto quanto occorso per le opere/migliorie eventualmente realizzate a seguito della stipula del compromesso di vendita, nonché alle opere medesime, qualora non dovesse addivenire per propria colpa alla stipula del definitivo rogito notarile entro il termine massimo tassativamente indicato;

**h) Dichiarazione** con la quale l'aggiudicatario accetta l'obbligo di stipulare rogito notarile di trasferimento in proprietà del lotto entro il termine massimo di 10 mesi dalla data di stipula del compromesso di vendita.

**i) Dichiarazione** sostitutiva di Atto Notorio, resa ai sensi di legge (modello allegato 2), con la quale il concorrente dichiara che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lvo 06/09/2011, n. 159.

La suddetta dichiarazione deve essere resa dai soggetti previsti dall'art. 85 del D.lgs 195/2011.

**j) Copia autentica** (ai sensi degli artt. 18, 19 e 47 del D.P.R. 445/2000) dei bilanci relativi agli ultimi tre esercizi precedenti la data di presentazione della domanda (ultime tre dichiarazioni dei redditi nel caso di imprese esonerate dalla tenuta della contabilità ordinaria e/o dalla redazione del bilancio), ovvero, per il solo esercizio dell'ultimo anno, ove non fosse già disponibile il bilancio o la dichiarazione dei redditi, situazione contabile e patrimoniale aggiornata dell'impresa;

**k) Progettazione di massima** dell'intervento previsto sul lotto oggetto del presente Bando nel quale deve essere presentato il programma dell'iniziativa, avendo cura di fornire i maggiori elementi possibili che, sia pur in modo sintetico, contengano:

- una presentazione del soggetto proponente;
- un'analisi del mercato al quale si rivolge l'impresa;
- i tempi di attuazione dell'iniziativa;



- i tempi di avvio delle attività ed i tempi necessari affinché l'attività vada a pieno regime, in particolare per il raggiungimento dei livelli occupazionali massimi previsti;
- elaborati grafici di massima dell'intervento che si intende realizzare.

I suddetti documenti vanno compilati in modo opportuno con l'obiettivo di rendere evidente la tipologia di intervento che si intende attuare.

**l) Dichiarazione** con la quale l'aggiudicatario accetta che il mancato pagamento di numero due rate consecutive comporta la risoluzione ipso iure del compromesso di vendita, con diritto del Consorzio ASI di trattenere le somme fino ad allora introite, senza facoltà di rivalsa per l'acquirente;

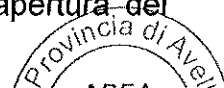
**m) Dichiarazione** con la quale l'aggiudicatario accetta che la mancata stipula del rogito definitivo di trasferimento alla data convenuta per fatto non imputabile al Consorzio ASI determina il diritto di quest'ultimo a trattenere le somme fino a tale momento incamerate, senza facoltà di rivalsa per l'acquirente;

La seconda busta con dicitura "**Offerta Economica**" dovrà contenere:

L'offerta economica redatta secondo l'allegato modello (Allegato 3) redatta in carta semplice con precisa indicazione del prezzo complessivo offerto espresso in cifre e in lettere e nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per il Consorzio.

## **5 – Valutazione delle domande e graduatorie.**

Alle ore 13,00 del giorno quindici luglio 2019 presso la sede del Consorzio ASI di Avellino in Z. I. Pianodardine Centro Servizi ASI Contrada Campo Fiume 2/A - 83100 Avellino, la Commissione di gara all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei



plichi pervenuti nei termini verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando.

Si procederà successivamente all'apertura della prima busta, recante la dicitura "DOCUMENTAZIONE PREQUALIFICA", e alla verifica della regolarità della documentazione in essa contenuta.

Terminata la verifica della documentazione amministrativa si procederà all'apertura della seconda busta, con dicitura "Offerta Economica", e a redigere la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla maggiore offerta e successivamente approvata con apposito provvedimento.

L'aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

In caso di parità di offerte si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

L'offerta si considera vincolante per l'Aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di mesi dodici dalla data di presentazione della stessa.

Della seduta di gara sarà redatto apposito verbale che verrà approvato con successivo provvedimento.

#### **6 – Caratteristiche del lotto.**

Il lotto, pertanto, viene assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ivi comprese servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, anche se non indicate nel presente bando e con tutti i pesi a ciò eventualmente collegati. La consistenza, le accessioni e pertinenze, lo stato di fatto e di diritto nonché il valore dei fabbricati (punto 1.2) e 1.3) del presente bando) sono contenuti nelle perizie tecniche consultabili presso il Consorzio.



Non vi sarà luogo ad azioni per risarcimento danni, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene, della indicazione della superficie, dei confini, del numero delle particelle, dovendo intendersi come espressamente dichiarato da chi partecipa di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

#### **7 – Trasferimento in proprietà.**

Il trasferimento in proprietà del lotto da parte del Consorzio ASI avverrà entro il termine massimo di 10 mesi dalla data di stipula del compromesso di vendita.

#### **8 – Inadempimento dell'assegnataria.**

Il mancato rispetto anche di uno solo degli obblighi assunti, comporterà la revoca dell'assegnazione e il diritto del Consorzio ASI Avellino di trattenere le somme incassate nulla potendo a tale titolo rivendicare l'acquirente;

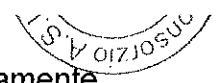
#### **9 – Limiti del presente bando.**

Il presente bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, non è impegnativo per il proponente, ma lo è per i soggetti che vi dovessero aderire.

Nulla è dovuto dal Consorzio, anche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai soggetti le cui proposte non dovessero risultare inserite nella graduatoria o per le quali non si dovesse dar corso alla procedura di approvazione o la stessa non si dovesse concludere in senso positivo.

#### **10 – Informazioni.**

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. n. 196/03, esclusivamente nell'ambito della presente procedura. Relativamente al trattamento dei dati raccolti con la




presente procedura, i concorrenti avranno la facoltà di esercitare il diritto di accesso e tutti gli altri diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/03.

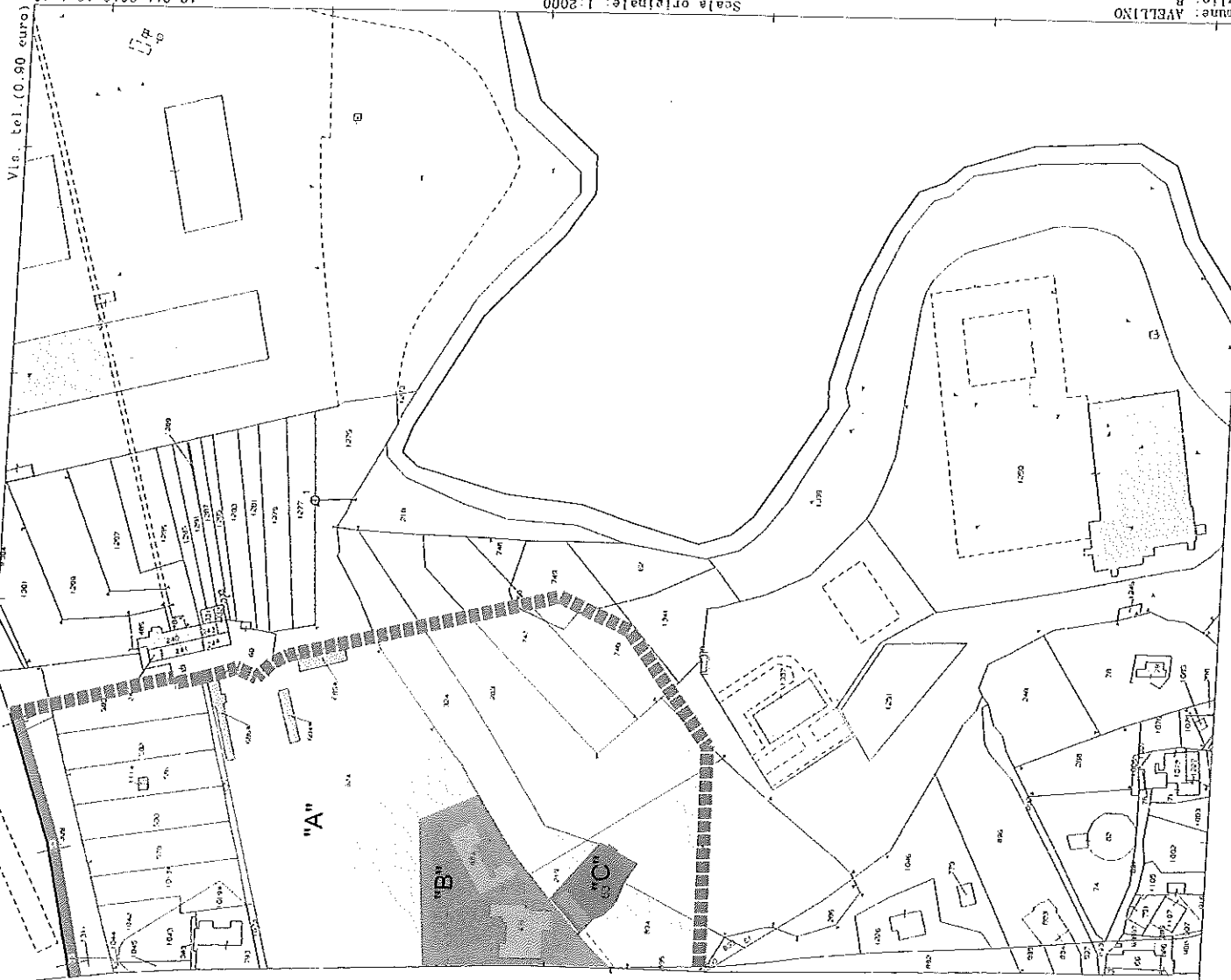
Copia del Bando, del Modulo di Domanda e degli Allegati sono disponibili presso il Consorzio ASI della provincia di Avellino ubicata in Z. I. Pianodardine Centro Servizi ASI Contrada Campo Fiume 2/A - 83100 Avellino.

Il presente bando, la durata della cui pubblicazione viene fissata in giorni quindici a far data dal 24/06/2019 e fino al 08/07/2019, sarà:

- affisso all'Albo del CONSORZIO ASI e pubblicato sul sito internet ufficiale del CONSORZIO ASI di Avellino all'indirizzo "[www.asi-avellino.com](http://www.asi-avellino.com)";
- trasmesso per estratto al Comune di Avellino per la pubblicazione al rispettivo Albo per 15 giorni consecutivi.

Il Dirigente Dell'Area Tecnica  
AREA  
Ing. Giuseppe Tolino








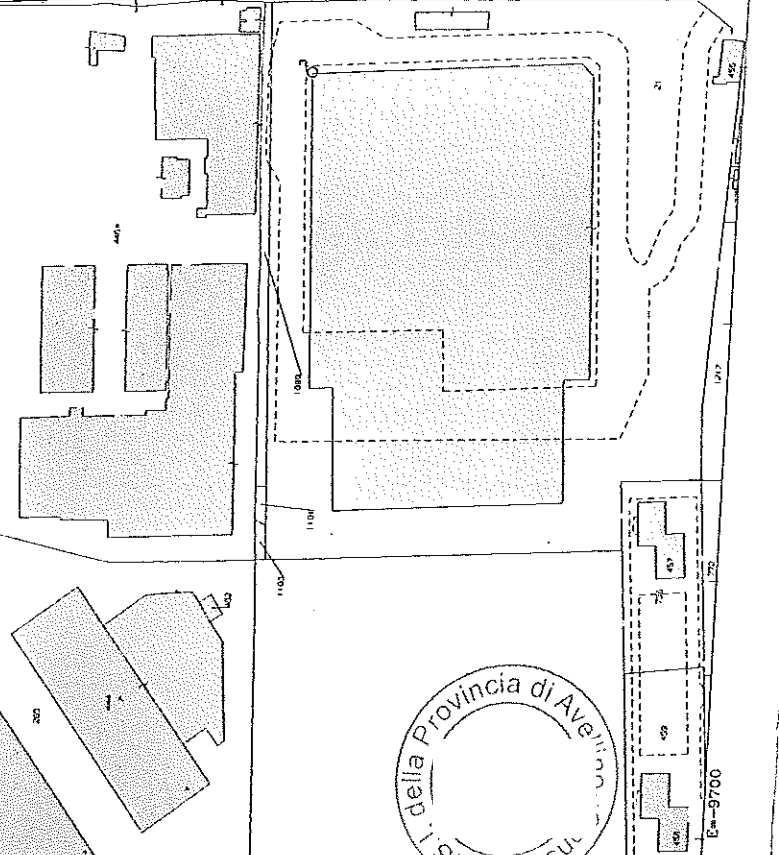


# Allegato 1

(Planimetria su base catastale)

## Legenda

-  "A" - Terreno di mq. 35.129
-  "B" - Terreno di mq. 1.045 con entonnoir fabbricati ipotali in casale del Comune di Avellino ai fogli 9 planiziale n. 431 sub. 1, 432 e sub. 3, particelle 003 sub. 1, sub. 4 e sub. 5.
-  "C" - Terreno di mq. 705 con entonnoir fabbricati ipotali in casale del Comune di Avellino al foglio 9 particella 003 sub. 2, sub. 3, sub. 5 e sub. 7.
-  Contine che sarà devoluto in seguito a riduzione di frazionamento da parte del Consorzio ASI in seguito all'attuazione del L. 431.
-  Faccia di mt 5 oggetto di servizio di passaggio in favore del Consorzio ASI di Avellino.





- 2) \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_ il \_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
*(nome e cognome)*
- 3) \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_ il \_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
*(nome e cognome)*
- 4) \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_ il \_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
*(nome e cognome)*
- 5) \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_ il \_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
*(nome e cognome)*
- 6) \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_ il \_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
*(nome e cognome)*
- 7) \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_ il \_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
*(nome e cognome)*
- 8) \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_ il \_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
*(nome e cognome)*
- 9) \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_ il \_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
*(nome e cognome)*
- 10) \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_ il \_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
*(nome e cognome)*

**Le suddette dichiarazioni sono rese nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci dal codice penale e dalle disposizioni vigenti in materia e richiamate dall'art. 76 D.P.R. 445/2000.**

Il/la sottoscritto/a acconsente al trattamento dei dati nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

**DATA**

**IL DICHIARANTE**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**La presente dichiarazione deve essere sottoscritta dall'interessato e deve essere corredata da copia integrale di un documento di identità del dichiarante in corso di validità.**



(Allegato 3)

*Spett.le*  
*Consorzio per l'Area di Sviluppo*  
*Industriale della Provincia di Avellino*  
*Z. I. Pianodardine Centro Servizi ASI*  
*C.da Campo Fiume n. 2/A*  
83100 Avellino

OGGETTO: bando pubblico per l'assegnazione e la cessione in proprietà di un lotto edificabile di mq. 40.000 circa, ubicato nell'area Industriale ASI di Pianodardine.

**OFFERTA ECONOMICA**

Il sottoscritto	
nato il	
a	
in qualità di	
dell'Ente Pubblico/Società	
con sede in	
alla via	
telefono:	telefax:
PEC:	
con codice fiscale n.	
con partita IVA n.	

preso atto di tutte le indicazioni e condizioni riportate nella bando pubblico,

**OFFRE**

PER L'ASSEGNAZIONE E LA CESSIONE IN PROPRIETÀ DI UN LOTTO DI TERRENO EDIFICABILE DI 40.000 MQ UBICATO IN AREA INDUSTRIALE ASI DI PIANODARDINE CON ENTROSTANTI FABBRICATI IL PREZZO "A CORPO" DI € \_\_\_\_\_ (DICONSI EURO \_\_\_\_\_).

Luogo e data \_\_\_\_\_

FIRMA



AVVERTENZE : In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà preso in considerazione il valore più conveniente per il Consorzio.

Allegare fotocopia, non autenticata, di documento di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità.