

## **BANDO**

### **CONSORZIO A.S.I. DI SALERNO**

**BANDO PER IL TRASFERIMENTO DEI LOTTI, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL REGOLAMENTO REGIONALE CAMPANIA N. 2/2005, DEI LOTTI RESIDUI CONTRATTO D'AREA CRATERE SALERNITANO EX ART. 32 L. N. 219/81 E SS.MM.II.**

#### ***REQUISITI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA, DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E COMPILAZIONE DELL'OFFERTA, CONDIZIONI GENERALI***

Il Consorzio A.S.I. di Salerno (di seguito per brevità Ente) intende assegnare con procedura ad evidenza pubblica, ai sensi e per gli effetti del Regolamento Regionale Campania n.2 del 24/02/2005 n. **11 lotti** come descritti nell' allegato del presente bando.

I lotti in conformità agli artt. 6 e 7 del Regolamento Regionale n. 2/2005, saranno assegnati in proprietà attraverso trasferimento diretto ovvero con patto di riservato dominio (*art. 1523 Codice Civile*), a scelta dell'offerente.

**Sono ammessi a partecipare alla gara le imprese iscritte alla C.C.I.A.A. per attività e categorie produttive di natura industriale.**

I richiedenti, possono produrre istanza di partecipazione anche per più lotti, indicandone la priorità. Tuttavia, l'assegnazione di lotti aggiuntivi al primo al medesimo concorrente avverrà solo nel caso in cui non risultino pervenute, per detti lotti, altre offerte valide .

L'offerente dovrà indicare anche la natura del contratto di assegnazione del lotto (trasferimento in proprietà, trasferimento con patto di riservato dominio).

Scaduto il termine di presentazione delle offerte l'Ente provvederà alla nomina della commissione preposta all'assegnazione dei lotti oggetto di Bando.

Previa convocazione dei concorrenti, in seduta pubblica, si procederà alla verifica dell'integrità dei plichi contenenti la documentazione amministrativa; all'esame della stessa, presentata dai partecipanti a corredo delle offerte per l'ammissione alla gara e ove riscontrata la regolarità e quindi l'ammissibilità, si procederà alla declaratoria di ammissione.

Le valutazioni tecnico discrezionali relative alla qualità dell'offerta verranno condotte dalla commissione di gara in seduta riservata. Successivamente la commissione di gara, previa convocazione dei concorrenti, comunicherà in seduta pubblica l'esito delle operazioni di valutazione tecnico discrezionali con la

proclamazione degli aggiudicatari provvisori per ciascun lotto.

Alle operazioni di gara in seduta pubblica potranno partecipare: *legali rappresentanti dei concorrenti o delegati muniti di atto formale di delega.*

I plichi, a pena di esclusione, devono essere chiusi, sigillati e recare all'esterno dicitura "Consorzio A.S.I di Salerno - Viale G. Verdi, 23/D - Parco Arbostella/Lotto 5/Scala D - Salerno - Gara del **giorno 24 settembre alle ore 12.00** relativa all'assegnazione dei lotti residui Contratti d'Area della. Provincia di Salerno", il nominativo, l'indirizzo, il codice fiscale / P.IVA ,il numero di telefono, il numero di fax del mittente e l'indirizzo pec.

A pena di esclusione i plichi, altresì, devono contenere al loro interno due buste, ciascuna delle quali sigillata con ceralacca oppure sigillata con nastro adesivo sui lembi di chiusura oppure chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura oppure chiusa e timbrata sui lembi di chiusura, recanti l'indicazione della gara, il nominativo del mittente e la dicitura, rispettivamente "**A - Documenti Amministrativi**", "**B - Offerta Tecnica**".

Il recapito tempestivo ed integro dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente e dovrà avvenire entro il **termine perentorio del 24 settembre ore 12.00 esclusivamente** a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, all'indirizzo: **Consorzio A.S.I. di Salerno -Viale Giuseppe Verdi, 23/D - Parco Arbostella/Lotto 5/Scala D**, mediante consegna a mano. In caso di consegna a mano l'ufficio di ricezione della Stazione appaltante rilascerà, a richiesta, apposita ricevuta dell'avvenuta consegna.

La mancata presentazione dei plichi nei luoghi, termini e secondo le modalità indicate precedentemente comporterà l'automatica esclusione del concorrente dalla gara.

Le attività di valutazione delle istanze pervenute da parte dei concorrenti partecipanti saranno esaminate, in seduta pubblica, previa comunicazione a mezzo pec da parte degli uffici della stazione appaltante.

Nella busta "**A - Documenti Amministrativi**" devono essere contenuti i seguenti documenti:

**1. Domanda di ammissione e dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i o a corredo dell'offerta.**

La domanda di ammissione alla gara e di assegnazione del lotto (**Allegato A - Domanda di ammissione e dichiarazione a corredo della domanda e dell'offerta**), va redatta in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante o dal titolare o dal procuratore del concorrente con impegno a sostenere tutti, gli oneri da esso derivanti. Le dichiarazioni di cui al D.P.R. 445/2000 devono essere redatte preferibilmente in conformità ai modelli allegati che potranno essere richiesti al **Consorzio A.S.I. di Salerno - Viale Giuseppe Verdi, 23/D - Parco Arbostella /Lotto 5 / Scala D - tel. n. 089 / 336371 - fax n. 089 / 335450** o scaricabili dal **sito internet [www.asisalerno.it](http://www.asisalerno.it)**

Alla domanda deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i. In caso

di procuratore deve essere allegata apposita procura notarile.

L'Ente si riserva di chiedere al concorrente di regolarizzare ex L. n. 241/90 i certificati, i documenti e le dichiarazioni presentate. La stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine il concorrente è escluso dalla gara.

Nei casi di irregolarità non essenziali ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non indispensabili, la stazione appaltante non ne richiede la regolarizzazione.

Analogamente tutte le dichiarazioni dovranno essere corredate, pena esclusione, dalla fotocopia di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore, da cui sia chiaramente rilevabile la data di scadenza.

## **2. Cauzione provvisoria**

Una cauzione pari al 2% del prezzo del lotto risultante dall'allegato elenco descrittivo dei lotti del presente bando (la cauzione è da intendersi fuori dal campo di applicazione Iva), diretta a garantire la serietà della partecipazione alla procedura e sino alla prestazione della garanzia definitiva, cui sono tenuti i soggetti assegnatari mediante trasferimento in proprietà con patto di riservato dominio.

La cauzione provvisoria dovrà essere versata nel seguente modo:

**a) mediante bonifico sul seguente conto corrente: IBAN: IT92S0306715201000000004813 acceso presso Banca CARIME con sede in via G. Cuomo, 29 – Salerno.**

In tal caso occorrerà inserire nella busta A pena esclusione, la ricevuta dell'avvenuto versamento.

**b) con polizza fideiussoria assicurativa - bancaria o rilasciata da un intermediario finanziario**

iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 106 del D. Lgs. 01.09.1993 n. 385 corredata dall'autorizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze al rilascio di tale tipo di polizze.

Le predette polizze dovranno contenere espressamente e testualmente, pena l'esclusione, le seguenti clausole:

- *La Società si impegna a versare l'importo garantito a semplice richiesta scritta dell'Ente, entro 15 giorni da tale richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile ed all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2 del Codice Civile.*
- *Validità 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.*
- *di impegnarsi a rinnovare la garanzia prevista per la durata di cui sopra (180gg). nel caso in cui, al momento della sua scadenza, non sia ancora intervenuta l'assegnazione.*

Non è ammessa la prestazione della cauzione per mezzo di nessun tipo di assegno.

La cauzione provvisoria prodotta dagli operatori economici che non risultino aggiudicatari del lotto verrà restituita a richiesta degli interessati.

La cauzione provvisoria agli assegnatari con trasferimento diretto verrà restituita successivamente alla stipula dell'atto di trasferimento.

**3. Copia del presente Bando e dello schema dell'atto di trasferimento prescelto** debitamente controfirmati in ogni foglio per conoscenza ed accettazione dal legale rappresentante o titolare o procuratore dell'impresa singola.

**4. Copia dell'atto costitutivo e dello statuto della società.**

Nella busta "**B-Offerta Tecnica**" devono essere inserite sottoscritte e siglate in ogni suo foglio dal legale rappresentante o titolare del concorrente o da suo procuratore, a pena di esclusione:

**A) Relazione descrittiva dell'attività che si intende realizzare.**

**B) Documentazione atta a comprovare le circostanze che consentono l'attribuzione dei punteggi.**

**C) Dichiarazione comprovante il possesso dei seguenti requisiti specifici:**

1. Dichiarazione, ai fini dell'attribuzione del punteggio di cui al successivo art 1 lett. i), relativa all'ammontare dei ricavi delle vendite e delle prestazioni riportato:
  - a. per le società, nei bilanci di esercizio per gli anni 2013, 2014, regolarmente depositati presso l'ufficio del registro delle Imprese della C.C.I.A.A. territorialmente competente;
  - b. per le ditte individuali, nella dichiarazione fiscale MOD. UNICO per gli 2013, 2014;

**D) Relazione economico/finanziaria riportante il tipo di produzione, il ciclo lavorativo e il numero degli addetti distinti per categoria (in duplice copia);**

**E) Progetto comprendente i seguenti elaborati:**

- planimetria generale scala 1:200;
- piante di tutti i locali con relative destinazioni;
- lay-out di tutti i livelli;
- prospetti e sezioni;
- sistemazione esterna del lotto con accessi, viabilità e parcheggi.

**F) Dichiarazione indicante il lotto di terreno per il quale l'offerente concorre e le modalità di acquisizione dello stesso:**

- trasferimento diretto;
- trasferimento con patto di riservato dominio.

**G) Offerta economica relativa la prezzo offerto su quello posto a base di gara sul lotto per il quale richiede l'assegnazione.**

L'offerta non dovrà presentare cancellazioni o abrasioni che non siano espressamente confermate dal concorrente alla procedura mediante apposizione della propria firma ed avrà validità per 180gg dalla data di presentazione con possibilità di rinnovo per ulteriori 180gg.

In caso di parità di punteggio si procederà per sorteggio in apposita seduta preventivamente comunicata, salvo quanto statuito al successivo art. 6.

Per i concorrenti per i quali non risultino confermati tutti i requisiti dichiarati si procederà all'incameramento della cauzione provvisoria e, se del caso, alla comunicazione alle competenti autorità in caso di dichiarazioni mendaci.

L'aggiudica definitiva verrà effettuata dai competenti organi dell'Ente previa verifica dei requisiti di ordine generale dichiarati nonché di quelli che hanno determinato l'attribuzione di punteggio.

La stipulazione dell'atto di trasferimento verrà effettuata in forma pubblica amministrativa ed è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla vigente normativa in materia di lotta alla mafia.

Si precisa che il notaio rogante sarà scelto insindacabilmente dall'Ente, fermo restando che tutte le spese del contratto, nessuna esclusa od eccettuata, cederanno a carico dell'assegnatario.

Il termine per la stipulazione del contratto è fissato in 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di ricevimento della richiesta spedita dagli uffici consortili.

Esperito tale termine il Consorzio riterrà il soggetto aggiudicatario come rinunciario e procederà alla escussione della polizza e allo scorrimento della graduatoria.

Il contratto non potrà essere ceduto, a pena di nullità e revoca dell'assegnazione.

**SARANNO ESCLUSI DALLA PROCEDURA DI GARA I CONCORRENTI CHE PRODURRANNO DOCUMENTAZIONE INCOMPLETA E/O NON CONFORME A QUELLA INNANZI RICHIESTA SECONDO LE PROCEDURE DEL PRESENTE BANDO DI GARA**

**ART. 1 – ATTRIBUZIONE PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA.**

1. La graduatoria verrà formulata secondo i seguenti criteri che prevedono l'attribuzione di **un punteggio massimo pari a punti 100** così ripartiti:

a) imprese che si trovano nelle condizioni di cui all'articolo 21, comma 3 bis, del decreto legge 23 giugno 1995, n. 244, convertito con modificazioni nella legge 8 agosto 1995, n. 341, limitatamente al lotto già assegnato, massimo **punti 16;**

b) imprese che a seguito di locazione da parte dei giudici delegati del fallimento, hanno riattivato impianti localizzati nelle aree e che si facciano carico, sulla base di un progetto e di un piano economico-finanziario, di

rispettare gli impegni occupazionali assunti originariamente dal concessionario revocato in misura pari almeno al 50%, limitatamente al lotto oggetto del rapporto di locazione. L'eventuale punteggio relativo è attribuito in maniera proporzionale agli impegni occupazionali assunti dall'offerente. Massimo di **punti 4**.

**c)** imprese già insediate nelle aree per esigenze di ampliamento degli impianti esistenti, a condizione che tali imprese abbiano raggiunto gli obiettivi previsti nel progetto originario nella misura stabilita dall'articolo 10 comma 2 legge n. 266/1997 e che l'ampliamento programmato determini un incremento dei livelli occupazionali esistenti. L'eventuale punteggio relativo è attribuito privilegiando gli interventi finalizzati all'aumento di volumetria per opifici industriali destinati alla produzione di manufatti. Massimo **punti 10**;

**d)** imprese in attività nelle area industriali, massimo **punti 12**;

**e)** imprese operanti nei settori economici delle aree industriali ricadenti nelle Province di Avellino e Salerno, massimo **punti 8**;

**f)** imprese, anche di nuova costituzione, nonchè società facenti parte di "reti di imprese" che richiedono l'assegnazione dei lotti per la realizzazione di programmi di produzione con una significativa ricaduta occupazionale, sia diretta, sia mediante sviluppo di sinergie con aziende dell'indotto. L'eventuale punteggio relativo è attribuito privilegiando le unioni di imprese costituite nelle varie forme giuridiche che il vigente ordinamento prevede. Massimo **punti 6**;

**g)** imprese aventi ad oggetto produzioni ad alto contenuto tecnologico e che prevedono l'utilizzo di manodopera qualificata ad elevata professionalità. Per imprese ad alto contenuto tecnologico si intendono imprese dotate di un brevetto, registrato alla camera di commercio, ottenuto a seguito di un progetto di ricerca in partenariato con un'università. Massimo **punti 6**;

**g bis)** imprese, anche di nuova costituzione, formate da giovani imprenditori. Per imprese formate da giovani imprenditori si intendono le compagini composte esclusivamente da giovani di età compresa tra i diciotto e i trentacinque anni ovvero prevalentemente da giovani tra i diciotto e i trentacinque che rappresentano la maggioranza assoluta, in termini numerici e di quote di partecipazione; **punti 6**

**g ter)** imprese dotate di sistemi avanzati di certificazione ambientale; **punti 4**

**h)** imprese, costitutesi nell'anno di pubblicazione del presente bando, secondo l'ordine di classificazione a seguito della valutazione della proposta di riconversione e di riutilizzo dei lotti svolta nel rispetto dei criteri di cui alle lett. a), b), e) e d), massimo **punti 4**;

**i)** capacità tecnico-economico-finanziaria del soggetto proponente, intesa come operatività complessiva del soggetto riferita alle iniziative imprenditoriali di cui è titolare, desunta da elementi di bilancio degli ultimi **2 (due) anni** 2013, 2014, ovvero l'Ammontare dei ricavi delle vendite e delle prestazioni che:

- per **le società di capitali**, si rileva nei bilanci di esercizio **per gli anni** 2013, 2014;

regolarmente approvati;

- per **le società di persone e ditte individuali**, si rileva nei Modelli Unici per gli **anni** 2013, 2014). Punteggio: punti 0.5 per ogni 100.000 euro con un massimo di **punti 2**;

**j)** capacità di intraprendere nuovi investimenti da valutarsi comparando parametri economici delle iniziative di

cui il soggetto proponente è titolare con analoghi parametri previsionali rappresentato dall'Indice Patrimoniale (IP) da determinarsi, in riferimento all'ultimo bilancio approvato su base annua, secondo la formula che segue: massimo **punti 2**

### **IP= Patrimonio Netto**

#### **Totale passivo**

Precisamente, il fattore "**Patrimonio netto**" (capitale sociale + riserve + utili o perdite portati a nuovo + utili o perdite di esercizio) è desunto:

- per **le società di capitali** dalla voce A del Passivo art 2424 c.c.;
- per **le società di persone** dal punto RF69;
- per **le ditte individuali** punto RF65 del quadro RF del Modello Unico).

Il fattore "**Totale Passivo**" , invece, va così determinalo:

- per **le società di capitali**: somma dei valori delle lettere A,B,C,D,E del Passivo, art. 2424 del c.c.;
- per **le società di persone** RF77;
- per **le ditte individuali** punto RF73 del quadro RF del Modello Unico).

Si precisa che i valori da prendersi a riferimento per il calcolo dell'indice "**IP**" sono:

- 1) Per **le società di capitali**, quelli relativi all'ultimo bilancio approvato e depositato, prima della data di presentazione della domanda di partecipazione;
- 2) Per **le società di persone e ditte individuali** che operano in regime di contabilità ordinaria, quelli indicati nel quadro R.F del Modello Unico relativo all'ultima dichiarazione dei redditi resa prima della data di presentazione della domanda di partecipazione.

In applicazione del criterio di cui sopra il relativo punteggio sarà così attribuito:

- Punti 0,5 per  $1,00\% < IP < 5,00\%$
- Punti 1,00 per  $5,01\% < IP < 10,00\%$
- Punti 1,50 per  $10,01\% < IP < 15,00\%$
- Punti 2,00 per IP oltre 15,00%

**k)** proposte progettuali di riconversione produttiva, valutate tenendo conto degli investimenti complessivi e di quelli a carico del proponente, delle ricadute occupazionali, sia dirette, che mediante sviluppo di sinergie con aziende dell'indotto ed, in particolar modo, dell'avvio di produzioni ad alto contenuto tecnologico e che prevedono l'utilizzo di manodopera qualificata ad elevata professionalità, da comprovarsi mediante ampia ed analitica relazione che, in particolar modo, evidenzia il flusso finanziario da investire anche in ragione di eventuali finanziamenti concessi ai sensi di leggi regionali, nazionali, ovvero di iniziative della Comunità

Europea, riconosciuti nei due anni precedenti al **2015** o in corso di riconoscimento, comprovato attraverso copia del provvedimento definitivo di concessione e dimostrazione dell'incasso. Punteggio: punti 0,4 per ogni 200.000 euro di finanziamento ovvero autofinanziamento, con un **massimo punti 2:**

**l)** potenzialità di mercato della nuova iniziativa produttiva rapportata all'attività svolta dal proponente ovvero imprese che si siano costituite nell'anno di pubblicazione del bando (Start Up) e non hanno ancora approvato/depositato il primo bilancio. Tale requisito deve essere dimostrato allegando alla domanda copia dell'atto costitutivo dell'impresa, **punti 4:**

**m)** Proposte contenenti progetti di investimento a basso impatto ambientale **punti 2.**

**n)** Il prezzo della perizia per ogni singolo lotto sarà la base d'asta su cui l'offerente dovrà presentare il rialzo. L'Offerente dovrà presentare in busta chiusa e sigillata con la dicitura "**Offerta economica**" il prezzo offerto. Il punteggio sarà attribuito mediante interpolazione lineare **punti 12**

2. L'Ente assegnerà a ciascuna domanda un punteggio unico complessivo dato dalla somma dei singoli punteggi attribuiti con i criteri di cui sopra.

## **ART. 2 - ASSEGNAZIONI DEFINITIVE.**

1. La graduatoria definitiva sarà approvata con delibera di Comitato Direttivo comunicata agli interessati.

2. Le assegnazioni non definite per cause imputabili esclusivamente al soggetto assegnatario, si riterranno decadute a tutti gli effetti e l'Ente provvederà ad incamerare le somme di cui al successivo art. 4. del presente Bando.

3. Ove la decadenza sia dovuta a sopraggiunte cause di forza maggiore congruamente documentate e motivate, l'Ente restituirà l'acconto versato di cui al successivo art. 3, commi 1 e 3, senza interessi, trattenendo la quota corrispondente ai soli oneri istruttori di cui al successivo art. 2/bis.

4. La restituzione avverrà comunque nel momento in cui sarà subentrato un nuovo assegnatario per la stessa area, senza oneri o interessi a carico dell'Ente.

5. Tuttavia l'assegnatario, nell'ipotesi di cui al precedente art. 2.4. potrà richiedere all'Ente, previa documentazione delle citate cause di forza maggiore, una proroga di ulteriori tre mesi che sarà concessa a seguito di apposita valutazione da parte del Comitato Direttivo.

6. La decadenza non avrà luogo nel caso l'Ente non abbia perfezionato gli atti necessari per la stipula del contratto di /trasferimento nel termine prescritto.

7. In tal caso è facoltà della ditta assegnataria chiedere la restituzione dell'acconto versato di cui al precedente comma 3 del presente articolo, senza onere o penale alcuna a carico dell'Ente.

8. Nel caso di cui sopra e in ogni altro caso di decadenza o di rinuncia all'assegnazione, il lotto rimasto libero, previa comprovazione dei requisiti di ordine generale nonché di quelli che hanno determinato l'attribuzione del punteggio, verrà riassegnato in seduta pubblica cui verranno esclusivamente convocati i concorrenti collocati



in posizione immediatamente successiva al concorrente dichiarato decaduto/rinunciario al fine di ribadire/modificare la scelta già operata, così come risultante dagli atti prodotti in sede di partecipazione.

#### **ART. 2bis – ONERI DI ISTRUTTORIA**

Gli oneri istruttori ammontano a € 1,00/mq. oltre I.VA. come per legge, per l'intera superficie del lotto.

Tali oneri dovranno essere versati al Consorzio, con le modalità stabilite dal Responsabile del procedimento, entro e non oltre 7 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudica provvisoria.

Il mancato o ritardato pagamento degli oneri previsti comporterà la decadenza della aggiudica provvisoria.

#### **ART. 3 – GARANZIE PER IL TRASFERIMENTO DEL LOTTO CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO**

1. Preliminarmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento l'Ente, a mezzo di raccomandata A.R., inviterà gli assegnatari a versare, a garanzia della stipula del predetto atto, un acconto sul prezzo di cui al successivo comma 3.

2. Tale versamento dovrà essere effettuato entro e non oltre 30 gg. dalla suddetta notifica, pena la decadenza automatica dal diritto all'assegnazione ed il definitivo incameramento delle somme versate a titolo di cauzione provvisoria e di oneri di istruttoria.

3. L'importo dell'acconto è determinato in misura pari al 25 % del prezzo di assegnazione oltre IVA come per legge determinato secondo i criteri di cui al successivo art. 4, così come stabilito dall'Art 8 comma 2 del Regolamento Regionale n. 2 del 24/02/2005.

4. All'atto della stipula del contratto di trasferimento con patto di riservato dominio l'assegnatario dovrà depositare idonea fideiussione rilasciata da primario istituto bancario o da intermediario finanziario/compagnia assicurativa (ex art. 106 D.lgs 1 settembre 1993, n. 385 corredata dall'autorizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze) svincolabile solo su espressa autorizzazione dell'Ente, a garanzia del puntuale ed integrale pagamento dell'importo del corrispettivo a rateizzarsi con la quale “ *La Società si impegna a versare l'importo garantito a semplice richiesta scritta dell'Ente, entro 15 giorni da tale richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile ed all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2 del Codice Civile.*”

5. Ove l'assegnatario non provveda a versare le rate residue per la stipula del definitivo atto pubblico di trasferimento del lotto scelto, l'Ente tratterà integralmente e definitivamente le somme di cui al precedente comma 3 del presente articolo.

6 Laddove l'assegnatario non provveda al pagamento, in via consecutiva, di n. 2 rate l'Ente provvederà ad escutere la polizza di cui sopra incamerando le rate insolute definitivamente, in uno a tutte le altre somme già versate, a qualsiasi titolo e/o ragione, dall'assegnatario inadempiente. Escussa la polizza, ed essendo quindi conseguentemente incassato dal Consorzio l'integrale prezzo del lotto, il Consorzio provvederà a dare atto dell'avvento trasferimento della proprietà in favore della parte acquirente con relativo annotamento ai registri immobiliari. Nel caso non si addivenga all'escussione della polizza e quindi non sia stato interamente pagato il prezzo del lotto, il contratto si intenderà risolto nel momento in cui perverrà alla parte acquirente la comunicazione da parte del Consorzio di avvalersi

della facoltà di risoluzione. .In caso di risoluzione del contratto, il Consorzio tratterà le somme già versate, a qualsiasi titolo e/o ragione, dal contraente inadempiente a titolo di risarcimento e di utilizzo del bene.

#### **Art. 4 - DETERMINAZIONE DEL PREZZO E DELLE MODALITÀ PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE.**

Il prezzo di assegnazione in proprietà (*trasferimento diretto ovvero con patto di riservato dominio art. 1523 Codice Civile*) delle aree è pari a quello risultante in sede di gara, oltre oneri istruttori.

1. In ipotesi di assegnazione del lotto con patto di riservato dominio il pagamento avverrà con le seguenti modalità:

- all'atto dell'assegnazione definitiva del lotto, e comunque entro 30 giorni dal provvedimento di assegnazione, l'acquirente dovrà versare a titolo di acconto un importo **pari al 25%** del prezzo di trasferimento stabilito in sede di gara, oltre iva;
- nr. **8 rate** semestrali (quattro anni rate semestrali) previo rilascio della garanzia di cui al precedente art. 3.

2. In ipotesi di assegnazione del lotto con trasferimento diretto in proprietà, il pagamento avverrà con le seguenti modalità:

- all'atto dell'assegnazione definitiva del lotto, e comunque entro 30 giorni dal provvedimento di assegnazione, l'acquirente dovrà versare a titolo di acconto un importo **pari al 25%** del prezzo di trasferimento stabilito in sede di gara oltre iva
- la restante parte del prezzo dovrà essere versata contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento in proprietà del lotto.

#### **ART. 5 - COMMISSIONE DI GARA**

La commissione, nominata dal Comitato Direttivo, è composta da un numero dispari di componenti, in numero massimo di cinque, con esperienza nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto.

La commissione è presieduta di norma da un dirigente della stazione appaltante e, in caso di mancanza in organico, da un funzionario della stazione appaltante incaricato di funzioni apicali, nominato dal Comitato Direttivo.

I commissari diversi dal Presidente non devono aver svolto né possono svolgere alcun'altra funzione o incarico tecnico o amministrativo relativamente al contratto del cui affidamento si tratta.

Si applicano ai commissari le cause di astensione previste dall'articolo 51 codice di procedura civile.

I commissari diversi dal presidente sono selezionati tra i funzionari della stazione appaltante ovvero sono scelti tra funzionari di amministrazioni aggiudicatrici, ovvero con un criterio di rotazione, tra gli appartenenti alle seguenti categorie:

a) professionisti, con almeno dieci anni di iscrizione nei rispettivi albi professionali, nell'ambito di un elenco, formato sulla base di rose di candidati fornite dagli ordini professionali;

b) professori universitari di ruolo, nell'ambito di un elenco, formato sulla base di rose di candidati fornite dalle facoltà di appartenenza.

La nomina dei commissari e la costituzione della commissione avviene dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

#### **Art. 6) – MODALITÀ APPLICATIVE DEI CRITERI DI PUNTEGGIO**

La commissione applicherà i criteri di punteggio di cui al precedente art. 1 secondo le seguenti modalità:

- riguardo alla lettera b) il relativo punteggio sarà attribuito in maniera proporzionale agli impegni occupazionali assunti originariamente dal concessionario;
- riguardo alla lettera f) il relativo punteggio sarà attribuito in maniera preferenziale per le imprese formate da giovani imprenditori. Per imprese formate da giovani imprenditori si intendono le compagini composte esclusivamente da giovani di età compresa tra i 18 e 35 anni ovvero prevalentemente da giovani tra i 18 ed i 35 anni che rappresentino la maggioranza assoluta, in termini numerici e di quote di partecipazione;
- per l'attribuzione del punteggio previsto dalla lettera g) per imprese ad alto contenuto tecnologico si intendono imprese dotate di un brevetto, registrato alla camera di commercio, ottenuto a seguito di un progetto di ricerca in partenariato con un'università;
- al fine di incentivare l'imprenditoria giovanile in caso di parità di punteggio tra gli affidatari di uno specifico lotto, la Commissione all'uopo nominata procederà all'assegnazione dello stesso all'offerente la cui compagine sia composta esclusivamente da giovani di età compresa tra i 18 e 35 anni ovvero prevalentemente da giovani tra i 18 ed i 35 anni che rappresentino la maggioranza assoluta, in termini numerici e di quote di partecipazione. (Cfr. art. 35 D.M. 250 del 16.07.2004).

#### **ART. 7 – INFORMAZIONI**

Le richieste di ulteriori informazioni ovvero di sopralluogo sui suoli/immobili da assegnare, ai fini della sottoscrizione delle dichiarazioni di cui agli allegati del presente bando, potranno essere indirizzate al Consorzio ASI - Referente P.I. Enrico Manna – tel. 089 336371.

#### **AVVERTENZE**

La partecipazione alla gara comporta piena ed incondizionata accettazione di tutte le norme e condizioni sopra esposte o richiamate, nonché di tutta la normativa vigente in tema di appalti pubblici.

**Il Responsabile del Procedimento  
Dott.ssa Rosanna Toni**

#### **Allegati:**

1. Dichiarazione modello A);
2. Dichiarazione modello B);
3. Dichiarazione modello C);
4. Dichiarazione modello D);
5. Dichiarazione modello E);

6. Dichiarazione Modello F);
7. Elenco descrittivo dei lotti oggetto di gara;
8. Schema atto di trasferimento in proprietà lotto
9. Schema atto di trasferimento in proprietà con patto di riservato dominio ex art. 1523 e ss. c.c.