

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO



SETTORE TECNICO

**AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE CON OFFERTA per la
procedura di vendita di un lotto ubicato nella zona Z3 bassa dell'agglomerato
industriale di Ponte Valentino in Benevento, di proprietà del Consorzio Asi**

Data di Pubblicazione: **07/04/2023**

Data di Scadenza: **03/05/2023**

Ufficio Responsabile: **Area Tecnica Consortile**

Approvazione avviso: **Delibera di Comitato Direttivo n. 15 del 10/03/2023**

Prezzo complessivo a base d'asta: **€ 567.383,12 (euro cinquecentosessantasettemilatrecen-
toottantatre/12) oltre IVA se dovuta come per legge**

Saranno valutate solo offerte in aumento.

DENOMINAZIONE, INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO

Denominazione ufficiale: Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della provincia di
Benevento (ASI)

Indirizzo: Località Ponte Valentino

Città: Benevento - C.A.P. 82100

Paese: Italia

Telefono: 0824-312599

Punti di contatto: Area Tecnica Consortile – Responsabile: Ing. Luigi Travaglione

Posta certificata PEC: amministrazione@pec.asibn.it

Sito Internet consortile: www.asibn.it

PREMESSA

L'art. 8 del "Regolamento per l'insediamento di iniziative imprenditoriali negli agglomerati del Consorzio Asi della Provincia di Benevento", approvato con Deliberazione di Consiglio Generale n. 8 del 28/04/2022, così recita: *"Le aree di cui all'art.7 comma 2 lett. a) sono assegnate e/o concesse in disponibilità ai soggetti imprenditoriali mediante il ricorso a procedure di evidenza pubblica ovvero mediante la presentazione di istanze di assegnazione all'Ente, con le modalità previste dall'art. 13 delle presenti linee guida."*

Per il lotto in oggetto è stata redatta dal Settore Tecnico una perizia di stima che attribuisce allo stesso quale probabile valore di mercato il prezzo di € 720.000,00 oltre IVA, come per legge, che coincide con un prezzo medio di € 13,46/mq.;

Con Delibera di Comitato Direttivo n. 83 del 09/11/2022 si prendeva atto delle risultanze della perizia e si approvava lo schema di avviso pubblico per la vendita del lotto, disponendo la pubblicazione dell'avviso sul sito internet del Consorzio www.asibn.it e sui siti del Comune,

SETTORE TECNICO

della Provincia e della Camera di Commercio di Benevento.

Alla scadenza del 01/12/2022 è pervenuta una sola manifestazione, acquisita al prot. dell'Ente al n. 1520 in data 02/12/2022, che riporta un'offerta in ribasso pari ad € 213.960,00, con la promessa di provvedere al riconoscimento dell'importo di € 13,46/mq. nel caso in cui tutte le aree soggette a vincoli risultassero idonee ad interventi impiantistici/energetici senza variazioni sostanziali di carattere tecnico ed economico.

Con Delibera di Comitato n. 9 del 06/12/2022 si prendeva atto della proposta presentata dalla ditta Hydroclean Srl e si decideva *“di dover provvedere ad un ulteriore approfondimento tecnico sulla materia”*.

In data 28/02/2023, evidentemente fuori termine, è pervenuta al protocollo dell'Ente e registrata al n. 294 una *“Richiesta di assegnazione lotto in agglomerato industriale”* da parte della ditta EcoSider s.r.l., che interessa le stesse particelle del summenzionato avviso pubblico, con un'offerta che si sostanzia in € 567.383,12, oltre IVA come per legge ed oneri accessori.

Valutato che la prima offerta pervenuta non soddisfa del tutto le aspettative del Consorzio e, preso atto della relazione comparativa delle due offerte a firma del Responsabile del procedimento arch.i. Agostino De Sisto, allegata alla delibera di Comitato Direttivo n. 15 del 10/03/2023, è stato deciso di avviare una nuova procedura di manifestazione di interesse in aumento, ponendo quale base d'asta il prezzo offerto dalla ditta EcoSider s.r.l. di € 567.383,12, oltre IVA come per legge ed oneri accessori; nella stessa delibera si approvava quindi il secondo schema di avviso pubblico.

Il presente avviso pubblico, pertanto, è finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse volte all'acquisto del compendio sito nella zona Z3 bassa dell'Agglomerato industriale di Ponte Valentino in Benevento.

Inoltre esso è preliminare alla successiva procedura negoziata di gara, con il criterio del miglior prezzo.

DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire un'offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 C.C..

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per l'Amministrazione Consortile alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso Consorzio, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

ELENCO DEI BENI IMMOBILI

SETTORE TECNICO

Oggetto del presente avviso è un lotto di terreno di proprietà del Consorzio Asi, e nello specifico:

- Lotto di terreno nella zona Z3 dell'Agglomerato industriale di Ponte Valentino in Benevento, censito al catasto terreno al foglio 21 di Benevento.

Nel dettaglio il bene, dal punto di vista catastale, è riassunto nella tabella che segue:

Catasto	Foglio	P.lla	Sub	Qualità	Class e	Ha	Are	Ca	R. dom.	R. agr.
Terreni	21	714		seminativo	3	1	15	51	€ 59,66	€ 38,78
Terreni	21	715		seminativo	3	0	81	26	€ 41,97	€ 27,28
Terreni	21	716		seminativo	3	0	86	15	€ 44,49	€ 28,92
Terreni	21	717		seminativo	3	0	52	05	€ 26,88	€ 17,47
Terreni	21	718		seminativo	3	0	10	21	€ 5,27	€ 3,43
Terreni	21	719		seminativo	3	1	95	70	€ 101,07	€ 65,70

per una **superficie catastale complessiva di mq 54.088.**

Sarà comunque effettuata una verifica strumentale prima della formalizzazione dell'atto di trasferimento di proprietà.

La destinazione urbanistica desumibile dalla "Tavola C-01 – Schema di riparto" del vigente PRT delle suddette particelle è **"ZP – Zone per attività produttive."**

Data la vicinanza del bene al fiume Tammaro, nell'allegato 2 viene riportata una planimetria con l'indicazione delle distanze da rispettare per l'edificazione; da tale planimetria si evince la seguente situazione:

• Superficie compresa all'interno della fascia di 50 m dall'alveo del fiume Tammaro, di assoluta inedificabilità	mq 4.912
• Superficie compresa tra la linea dei 50 m e quella dei 150 m dall'alveo del fiume Tammaro, soggetta ad autorizzazione paesaggistica	mq 26.572
• Superficie esterna alla linea dei 150 m dall'alveo del fiume Tammaro, non soggetta ad autorizzazione paesaggistica	mq 22.604

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati devono presentare la propria manifestazione di interesse, redatta secondo lo schema allegato, sul quale dovrà essere riportata anche l'offerta economica, debitamente sottoscritto, entro e non oltre le **ore 12.00** del giorno **03/05/2023** al protocollo del Consorzio Asi.

La consegna della manifestazione d'interesse e della documentazione allegata, deve essere effettuata in busta sigillata, pena l'esclusione della stessa, e dovrà recare all'esterno le

SETTORE TECNICO

seguenti informazioni:

- L'intestazione del mittente (nome, indirizzo, recapito telefonico, Pec) e la seguente dicitura:
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI UN LOTTO DI TERRENO SITO NELLA ZONA Z3 DELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI PONTE VALENTINO - IDENTIFICATO AL FOGLIO 21 DEL COMUNE DI BENEVENTO - PARTICELLE DALLA 714 ALLA 719 – SECONDO AVVISO.

La busta dovrà contenere:

- Allegato A "Manifestazione di interesse" debitamente sottoscritto;
- Dichiarazione, *resa ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii*, di presa visione dei terreni e di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato del bene in oggetto e per il quale presenta la propria manifestazione di interesse all'acquisto, di avere piena coscienza della destinazione urbanistica dei terreni, nonché di eventuali vincoli ricadenti su di essi;
- Dichiarazione, *resa ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii*, di non trovarsi nelle cause di esclusione a trattare con una pubblica amministrazione previste dall'art. 80 D.lgs 50/2016 e ss. mm e ii, nonché in materia antimafia;
- Fotocopia di carta identità valida – datata e firmata - di chi sottoscrive la dichiarazione di interesse;
- Documenti giustificativi dei poteri del sottoscrittore della dichiarazione.

L'invio della manifestazione di interesse è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'amministrazione consortile, ove per disguidi postali, o per qualsiasi altro motivo, la manifestazione stessa non dovesse pervenire entro il termine di cui sopra. Non saranno prese in considerazione le manifestazioni d'interesse pervenute oltre il suddetto termine di scadenza.

L'istanza di partecipazione dovrà essere redatta in conformità alle disposizioni contenute nel presente avviso, utilizzando il modello allegato al presente avviso, con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il presente avviso è rivolto a tutti i soggetti pubblici o privati potenzialmente interessati all'acquisto del suddetto lotto, che siano in possesso dei requisiti necessari per contrarre con la pubblica amministrazione.

In particolare coloro che intendono partecipare dovranno dichiarare di non essere incapaci a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 32 ter del Codice Penale, che non sussistono ulteriori impedimenti ex lege alla alienazione o, in ogni caso, alla sottoscrizione di contratti con soggetti pubblici e che non è stata comminata la sanzione dell'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

SOPRALLUOGHI

SETTORE TECNICO

L'Amministrazione si rende disponibile, qualora vi sia interesse, a far visionare il lotto, accompagnati da un dipendente del Consorzio.

La visita può essere prenotata, a mezzo pec all'indirizzo amministrazione@pec.asibn.it, fino al giorno antecedente il termine di presentazione della manifestazione di interesse.

ALTRE INFORMAZIONI

Il Trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni di cui al Regolamento (UE) 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

Il presente Avviso viene pubblicato sul sito internet del Consorzio Asi per un periodo di 10 giorni, naturali e consecutivi, nonché:

- a) Sul sito istituzionale del Comune di Benevento (socio del Consorzio)
- b) Sul sito istituzionale della Provincia di Benevento (socio del Consorzio)
- c) Sul sito istituzionale della Camera di Commercio di Benevento (socio del Consorzio)

Il cespite sarà venduto a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e così come fino ad oggi goduto e posseduto dal Consorzio, richiamato il disposto degli artt. 1487 e 1488 del Codice Civile, con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti.

Sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente vendita quali le eventuali variazioni catastali e le spese di stipula della compravendita, tasse, registrazioni notarili, imposta di registro e quant'altro relativo all'alienazione del bene medesimo.

Per ogni controversia inerente alla fase della manifestazione di interesse sarà competente in via esclusiva il Foro di Benevento.

L'amministrazione consortile si riserva la facoltà di non dare corso alla procedura di vendita oggetto del presente avviso.

PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso e l'allegato 1 "Istanza di partecipazione" sono pubblicati sul sito internet del committente: www.asibn.it.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 5, comma 1 della legge 241/90 e ss.mm.ii., il Responsabile del procedimento è l'arch.i. Agostino De Sisto, responsabile del Servizio Piani e Programmi.

PER INFORMAZIONI

Per informazioni relative al presente avviso:

Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della provincia di Benevento (ASI)

Indirizzo: Località Ponte Valentino

Città: Benevento - C.A.P. 82100

SETTORE TECNICO

Paese: Italia

Telefono: 0824-312599

Punti di contatto: Area Tecnica Consortile – Responsabile: Ing. Luigi Travaglione

Posta certificata PEC: amministrazione@pec.asibn.it

Sito Internet consortile: www.asibn.it

Benevento, 07/04/2023

Il direttore e Responsabile Settore Tecnico

Ing. Luigi Travaglione



**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA
PROCEDURA DI VENDITA DI UN LOTTO DI PROPRIETA
DEL CONSORZIO ASI DI BENEVENTO**

Spett.le Consorzio ASI
della provincia di Benevento
Località Ponte Valentino
82100 BENEVENTO

Il sottoscritto _____
nato a _____
Il _____, codice fiscale _____
residente nel comune di _____
Via _____ n. _____
Tel: _____, Cell: _____
Email _____
Pec: _____
in proprio ovvero nella sua qualità di _____
della società/ditta _____
con sede legale in _____
codice fiscale _____ partita IVA n. _____

Preso atto della possibilità di acquisire dei beni di proprietà comunale, con la presente intende

MANIFESTARE INTERESSE ALL'ACQUISTO

del lotto in zona Z3 bassa dell'agglomerato industriale di Ponte Valentino in Benevento, di proprietà del Consorzio ASI, così come definito all'art. 1 dell'"Avviso pubblico di manifestazione di interesse con offerta per la procedura di vendita di un lotto di proprietà del Consorzio" approvato con delibera di Comitato Direttivo n. 15 del 10/03/2023.

A tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate:

DICHIARA

1. Di essere in possesso dei requisiti necessari per contrattare con la pubblica amministrazione, ed in particolare di non essere incapace a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32 ter del Codice Penale.
2. Che a carico del sottoscritto non sussistono ulteriori impedimenti ex lege alla sottoscrizione di contratti con soggetti pubblici e che non è stata comminata la sanzione dell'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
3. Di essere a conoscenza che la presente richiesta non costituisce proposta contrattuale e non fa sorgere in capo al sottoscritto il diritto di proseguire nelle trattative o nella negoziazione né il diritto all'acquisto degli immobili ed altresì che non comporta per il Consorzio ASI alcun obbligo di ammissione alla procedura di vendita e/o di avvio di trattative per la vendita,

riservandosi l'Amministrazione di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento di selezione avviato, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

Considerate le caratteristiche, le condizioni e lo stato di fatto del lotto,

offre l'importo di euro _____ (_____)

quale riferimento economico (in alcun modo vincolante né per il sottoscritto né per l'Amministrazione) per la propria manifestazione di interesse.

ALLEGA:

- Dichiarazione, *resa ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii*, di presa visione del lotto e di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato del bene in oggetto, per il quale presenta la propria manifestazione di interesse all'acquisto, e di avere piena coscienza della destinazione urbanistica del lotto;
- Dichiarazione, *resa ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii*, di non trovarsi nelle cause di esclusione a trattare con una pubblica amministrazione previste dall'art. 80 D.lgs 50/2016 e ss. mm e ii, nonché in materia antimafia;
- Fotocopia di carta identità valida – datata e firmata - di chi sottoscrive la dichiarazione di interesse;
- Documenti giustificativi dei poteri del sottoscrittore della dichiarazione.

Come previsto dall'art. 1401 del Codice Civile per l'alienazione di beni immobili, il sottoscritto potrà avvalersi di indicare successivamente una diversa persona interessata all'acquisto.

Dichiaro di voler ricevere le comunicazioni afferenti il presente avviso al seguente indirizzo PEC:

Data _____

Firma

(N.B. La presente dichiarazione deve essere corredata, a pena d'esclusione, da copia fotostatica, non autenticata, di un documento d'identità del sottoscrittore; in alternativa la firma del sottoscrittore, a pena d'esclusione, deve essere autenticata ai sensi di legge.)