



# **COMUNE DI MOIANO**

(PROVINCIA DI BENEVENTO)

Via Roma - 82010 Moiano (BN)

Tel. 0823 / 711750 - 712806 - Fax 0823 / 714254

[www.comune.moiano.bn.it](http://www.comune.moiano.bn.it)

---

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**

---

Prot. n. 4582 del 19.08.2020

## **BANDO**

**Assegnazione e cessione in diritto di proprietà delle aree  
disponibili nel Piano per gli insediamenti produttivi di**

**Via Campanile**

**MOIANO**

# IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

## In virtù dei poteri conferitigli con Decreto Sindacale n. 4323 del 03.08.2020

In esecuzione della delibera di consiglio comunale n.24 del 10 ottobre 2015, ad oggetto "Assegnazione e cessione in diritto di proprietà delle aree disponibili nel Piano per gli insediamenti produttivi di Via Campanile – Moiano.", esecutiva ai sensi di legge

### RENDE NOTO

- **che** è indetto un **bando** pubblico per l'assegnazione e conseguente cessione in diritto di proprietà dei Lotti ancora disponibili nel Piano per gli insediamenti produttivi (**P. I. P.**) di Via Campanile in Moiano (BN).

### ART. 1 OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE E CESSIONE

1. I lotti di terreno da assegnare e da cedere in diritto di proprietà oggetto del presente bando sono i seguenti:

lotto n.	Superficie lorda di pavimento max edificabile	Superficie coperta max edificabile	max	Prezzo del lotto compreso oneri per urbanizzazione area
1	2.300		1.150	79.051
2	2.100		1.050	72.177
3	1.200		0.600	41.244
4	1.200		0.600	41.244
5	2.600		1.300	89.362
7	1.200		0.600	41.244
8**	1.200		0.600	41.244
<b>totale</b>	<b>11.800</b>		<b>5.900</b>	<b>405.566</b>

**\*\* Il lotto n° 8 per una parte residuale (che non condiziona i parametri di edificabilità) è interessato dalla fascia di rispetto del metanodotto.**

Il lotto dovrà prevedere al proprio interno aree a verde privato avente superficie minima pari al 20% della superficie fondiaria, nonché spazi per parcheggi privati di autoveicoli al servizio dell'insediamento in misura non inferiore ai seguenti valori:

- 1 mq / 10 mq di superficie lorda di pavimentazione.

2. Il lotto così individuato, come dimensionato nella tabella di cui al punto 1, verrà ceduto in proprietà ai sensi dell'art. 27 Legge 865/71 e successive modificazioni ed integrazioni, per la realizzazione di impianti produttivi di carattere artigianale, industriale, commerciale e turistico ad aziende aventi i requisiti di cui ai successivi articoli.
3. Il lotto viene ceduto nello stato di fatto e di luogo in cui si trova senza che alcuno possa pretendere alcunché.

### ART. 2 BENEFICIARI

Possono concorrere alla assegnazione dei lotti in aree **PIP** le imprese costituite in forma singola o associate esercenti una o più attività produttive indicate nell'art. 27 Legge 865/1971 e successive modificazioni ed integrazioni.

La qualifica di esercente attività produttive dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel registro delle imprese o da certificazione equipollente nel caso di imprese non aventi sedi in Italia.

### ART. 3 REQUISITI DI AMMISSIONE

Gli aspiranti assegnatari, di uno o più lotti, che concorrono al presente bando devono possedere i seguenti requisiti che dovranno essere comprovati con la documentazione di cui al successivo Art.5:

- a) non dovranno trovarsi in alcuna delle situazioni di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, testo vigente; tale requisito dovrà essere posseduto dal titolare per la ditta individuale e dagli amministratori, muniti di poteri di rappresentanza, per le società;
- b) dovranno essere iscritti alla competente C.C.I.A.A. o equivalente istituto nel caso di imprese non aventi sede in Italia.
- c) non dovranno avere debiti o pendenze, per qualsiasi causa, nei confronti del Comune di Moiano né avere contenziosi pendenti.;
- d) non essere stati interessati da processi di messa in liquidazione, fallimento o concordato preventivo nell'ultimo biennio;

#### **ART. 4**

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti (uno o più) possono presentare domanda, redatta in conformità all'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale, formulata con completezza a pena di esclusione e sottoscritta dal legale rappresentante dell'Azienda, indirizzata al Comune di Moiano entro e non oltre **le ore 12:00 del 07 settembre 2020** ( termine tassativo ).

L'istanza potrà pervenire alternativamente, sempre entro e non oltre il prefissato termine:

- a) con raccomandata A.R. a mezzo del servizio postale;
- b) con raccomandata a mezzo di agenzia autorizzata;
- c) con affrancatura di posta prioritaria e consegna a mano;
- d) consegnata a mano.

Il plico dovrà essere sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, con la seguente indicazione:

**“ Non aprire – Bando per l'assegnazione di lotti Area PIP”**

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se, per qualsiasi motivo, esso non perverrà nei termini indicati.

Ai fini dell'ammissibilità delle domande faranno fede la data e l'orario apposti dall'Ufficio Protocollo Comunale.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide.

L'apertura delle richieste avverrà presso la Sede Municipale, presso Ufficio Tecnico il giorno **09 settembre 2020, alle ore 16:00**. Le medesime richieste saranno valutate da una Commissione appositamente istituite.

#### **ART. 5**

### **DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA**

Alla domanda **redatta secondo lo schema predisposto dal Comune** deve essere allegata, a pena di esclusione, la seguente **documentazione**:

- a) **Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio** competente per territorio, o certificato equipollente per le imprese non aventi sede in Italia, di data non anteriore a tre mesi;
- b) **Certificato generale del casellario giudiziale** del titolare e del titolare tecnico per le imprese individuali, del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del direttore tecnico per le società di persone o di capitali.
- c) **Certificato dei carichi pendenti** del titolare e del titolare tecnico per le imprese individuali, del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del direttore tecnico per le società di persone o di capitali;
- d) **Per le società:** Copia ultimo bilancio depositato, copia dello statuto e dell'atto costitutivo;
- e) **Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000**, secondo lo schema predisposto dal Comune attestante il possesso di tutti i requisiti richiesti per la partecipazione alla presente procedura, il rispetto degli impegni assunti in sede di offerta e l'accettazione di tutte le condizioni previste dal Bando, dal Regolamento e dal Disciplinare;
- f) **Ricevuta** di versamento sul c.c.p. n. 11611829 intestato al Comune di Moiano per le spese di istruttoria quantificate in **€ 250,00**.
- g) Un **Piano di Fattibilità** (Business Plan) dell'intervento che si propone di realizzare nel quale siano indicati:
  - 1) relazione tecnico-economica sul programma di investimento che specifichi e valuti principalmente:
    - fattibilità dell'attività;
    - prospettive di mercato;

- prospettive di occupazione con indicazione del numero di unità lavorative che saranno occupate;
  - tempo necessario per realizzare l'intervento;
  - eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile;
  - prospettive di durata dell'attività da insediare nel lotto o nei i lotti che si intendono acquisire;
  - eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;
  - dichiarazione documentata circa l'utilizzo di finanziamenti ai sensi di leggi regionali, nazionali o iniziative CE;
  - Ogni altra utile documentazione che si ritenga opportuno presentare per una più esatta e/o completa conoscenza e valutazione dell'iniziativa.
- 2) impegno a pagare gli oneri di acquisizione relativi all'area di cui si chiede l'assegnazione;
  - 3) impegno all'assunzione a tempo indeterminato di n.... lavoratori;
  - 4) piano finanziario a copertura del programma di investimento;
  - 5) progetto di massima con valutazione di impatto ambientale, con indicazione della superficie necessaria all'insediamento, il presunto fabbisogno idrico giornaliero in mc/giorno, il presunto fabbisogno energetico espresso in kwh;
  - 6) layout degli impianti e dei macchinari;
- h) Referenze rilasciate da almeno un Istituto Bancario** idonea a comprovare la capacità economico-finanziaria dell'Azienda richiedente.

I documenti di cui ai precedenti punti **a), b) e c)** potranno essere sostituiti da **dichiarazione sostitutiva** di atto di certificazione ai sensi del D.P.R. n.445/2000, salvo presentarli in caso di titolo all'assegnazione.

## **ART. 6 PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE**

Le assegnazioni sono determinate con atto del Funzionario Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sulla base di una graduatoria predisposta dal competente Ufficio Comunale e dalla suddetta Commissione .

Allo scopo di individuare i lotti da assegnare i vari richiedenti dovranno indicare nella domanda, secondo un **ordine di preferenza**, quelli che ritengono di loro interesse ed idonei sia per dimensioni che per destinazione d'uso alla iniziativa imprenditoriale che viene proposta.

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

In fase di assegnazione saranno rispettate le indicazioni fornite, compatibilmente con la graduatoria.

Ove non risultasse disponibile alcuno dei lotti indicati nella lista di preferenze, il richiedente inserito in graduatoria potrà ottenerne uno tra quelli ancora disponibili, dichiarando il proprio gradimento.

**Entro 30 (trenta) giorni** dalla comunicazione di assegnazione del lotto, l'Azienda beneficiaria è obbligata alla stipula del preliminare di cessione, al versamento del prezzo convenuto secondo le modalità ed i tempi previsti per il pagamento, a prestare le garanzie fidejussorie sopra indicate.

**Entro e non oltre 60 (sessanta) giorni** dalla data di comunicazione del completamento delle formalità necessarie al trasferimento, deve essere stipulato l'atto pubblico di cessione del Lotto o dei Lotti assegnati. L'inosservanza ingiustificata di tali termini da parte dell'assegnatario comporta la revoca dell'assegnazione. Entro un anno dalla stipula del preliminare, l'Azienda assegnataria è tenuta a dare inizio ai lavori che dovranno essere realizzati nei termini di cui al successivo art.10. L'inosservanza dei termini comporta la revoca dell'assegnazione e la risoluzione del contratto di cessione con le conseguenze previste dal medesimo regolamento.

Si procederà all'assegnazione anche nel caso di una sola offerta, purché in possesso dei requisiti di cui al presente bando.

## **ART. 7 FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

La graduatoria verrà predisposta attribuendosi a ciascuna domanda un punteggio risultante dalla somma dei punti attribuiti ai singoli requisiti secondo le modalità appresso indicate:

- a)** ai soggetti richiedenti che prevedono incrementi occupazionali con nuove assunzioni di almeno 20 unità, documentati dal Piano di Fattibilità (Business Plan), da attuare entro due anni dall'insediamento: **punti 15**, oltre a **punti 0,5** per ogni unità aggiuntiva fino ad un massimo di **punti 20**;
- b)** ai soggetti richiedenti che già risultano assegnatari di lotti nella stessa area PIP; **punti 10** per richieste ulteriori lotti limitrofi;

- c) ai soggetti richiedenti che garantiscano una durata dell'attività produttiva per un tempo non inferiore a dieci anni: **punti 10;**
- d) ai soggetti richiedenti che svolgono l'attività con tipologia di lavorazione eco compatibili ed a basso impatto ambientale, opportunamente documentato: **punti 10;**
- e) ai soggetti richiedenti che già svolgono attività, compatibili con la destinazione dell'area PIP, nel territorio comunale in zone urbanistiche ove gli strumenti vigenti non ne consentirebbero l'operatività per esplicito contrasto con le destinazioni d'uso ivi consentite: **punti 10;**
- f) ai soggetti richiedenti che intendono ampliare la propria attività, compatibilmente con la destinazione dell'area PIP, già ricadente nel territorio comunale: **punti 5**
- g) ai soggetti richiedenti che intendono sponsorizzare interventi comunali afferenti le infrastrutture:
- da zero a € 1.999,99: **punti 1;**
  - da € 2.000,00 a € 3.999,00: **punti 2;**
  - da € 4.000,00 a € 6.000,00: **punti 2;**
- h) ai Piani di fattibilità (Business Plan) presentati, unitamente alla domanda, dai soggetti richiedenti, valutati sotto l'aspetto imprenditoriale, economico e finanziario, saranno attribuiti valori minimi e massimi di seguito elencati:
1. capacità economico-finanziaria, comprovata da idonea documentazione con la presentazione di referenze di almeno due Istituti Bancari: **punti da 1 a 10;**
  2. tempi di realizzazione dell'intervento: **punti da 1 a 10;**
  3. inizio effettivo dell'attività produttiva: **punti da 1 a 10.**

## **ART. 8 CRITERI DI PREFERENZA NELL'ASSEGNAZIONE**

Tra più istanze concorrenti sarà data preferenza a quelle presentate da **Enti Pubblici ed Aziende a partecipazione statale** nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE o dei contratti d'area, ai sensi dell'art. 27 L. 865/71.

Nell'assegnazione dei lotti si privilegeranno le Aziende costrette a **delocalizzarsi** dal centro abitato del territorio del Comune di Moiano per ragioni ambientali e di sicurezza.

Nell'assegnazione dei lotti si privilegeranno le Aziende che avranno richiesto **più lotti contigui** fino ad un massimo di **tre**.

In casi di **parità di punteggio**, nell'assegnazione dei lotti si privilegeranno le aziende che avranno riportato un maggior punteggio al criterio valutativo di cui al punto **g) 2.** del precedente articolo.

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

## **ART. 9 COSTO DI ACQUISTO**

Il prezzo di cessione delle Aree è stabilito in € **34,37** (Diconsi Euro trentaquattro/37) al metro quadrato.

Qualora l'importo da corrispondere è superiore ai **20.000,00 Euro** l'assegnatario può richiedere il pagamento in forma rateale per un massimo di **60 (sessanta) rate mensili** il cui importo non potrà comunque essere inferiore ad **euro 1.000,00**, previa stipula di un atto di **fidejussione bancaria o assicurativa**, che dovrà garantire capitale più interessi, a garanzia dei successivi pagamenti. In caso di mancato pagamento, alle scadenze previste, si procederà a rivalersi sulla fidejussione presentata.

Sugli importi rateizzati devono essere corrisposti gli **interessi legali** a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione.

Oltre al prezzo come innanzi determinato, gli assegnatari dovranno corrispondere all'atto della sottoscrizione della convenzione le **imposte di registrazione, i diritti di segreteria e le marche da bollo e tutte le spese connesse e consequenziali.**

L'assegnatario è obbligato a partecipare alle **quote di spesa** per la gestione e la manutenzione nell'Area PIP, delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie e dei servizi comuni, nonché delle altre spese inerenti alla funzionalità delle Aree PIP, secondo le apposite norme regolamentari ovvero secondo le disposizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali.

**ART. 10**  
**TEMPI DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI**

La richiesta del permesso di costruire deve essere presentata **entro 2 (due) mesi** dalla firma dell'atto preliminare di trasferimento e verrà esaminata dall'Ufficio Tecnico e dalla competente Commissione per il paesaggio con priorità e nella prima seduta utile.

I lavori dovranno essere terminati **entro 24 (ventiquattro) mesi dal rilascio del permesso di costruire**. Tale termine può essere prorogato una sola volta per ulteriori 12 (dodici) mesi su istanza di parte e per documentate ragioni di forza maggiore, a pena di decadenza e revoca oltre al risarcimento dei danni, secondo quanto previsto dal regolamento.

**ART. 11**  
**RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Ove l'attività produttiva cessi prima dei tempi previsti nel Business Plan e/o il numero di unità lavorative assunte risulti inferiore rispetto a quello dichiarato e garantito il contratto è risolto di diritto; si applicano alla fattispecie le disposizioni di cui all'art 12 del Regolamento.

**ART. 12**  
**RISERVATEZZA**

In conformità a quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003, i dati personali saranno gestiti nell'ambito di trattamenti automatizzati o cartacei al solo fine dell'esecuzione del presente bando.

Il trattamento dei dati sarà impostato ai principi di concretezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle norme di sicurezza.

**ART. 13**  
**NORME FINALI**

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa riferimento alle disposizioni contenute nel Regolamento Comunale, approvato con deliberazione n° 30 del 19/09/2009 e successivamente integrato con deliberazione n. 14 del 2/12/2011 e adeguato alle disposizioni di cui alla delibera di CC. n. 24/2015.

Per ulteriori informazioni e/o chiarimenti, nonché per il ritiro della documentazione, è possibile rivolgersi al Responsabile del Procedimento Geom. Mario CIERVO, tel. 0823/711750, durante le ore di Ufficio.

Moiano, 19.08.2020

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
f.to (*geom. Mario CIERVO*)