



# COMUNE DI ROGHUDI

(Provincia di Reggio Calabria)

via Roma, 1 89060 ROGHUDI tel. 0965/789140 – fax 0965/771327

protocollo n. 647 del 13.02.2018

## BANDO ASSEGNAZIONE LOTTI AREA INDUSTRIALE

Il comune di Roghudi (RC) deve procedere all'assegnazione in proprietà dei lotto PIP- piano insediamenti produttivi – localizzato in prossimità del centro abitato di Roghudi Nuovo, avente **destinazione "D"**

### Art.1 – Soggetti assegnatari

Alla cessione in proprietà ed alla concessione in diritto di superficie delle aree comprese nei Piani sono ammesse, in forma singola e associata, le seguenti attività gestite da soggetti pubblici o privati:

- a. le attività artigiane di cui alla legge 443/85 e successive modificazioni;
- b. le attività industriali.
- c. Le attività di servizi.
- d. Le attività di formazione professionale che necessitano di organizzazione equiparabile ad attività produttiva.

### Art. 2 – diritto di precedenza – preferenza

Avranno diritto di precedenza rispetto alle richieste degli altri concorrenti che partecipano al bando quelle presentate da enti Pubblici e aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi di investimento con fondi nazionale e/o comunitari.

### Art. 3 – Esclusione

*Sono escluse gli impianti per attività di produzione, impiego, trattamento o deposito relativo alle seguenti voci riportate nell'elenco delle industrie insalubri approvato con DM 05.09.94, e ss.ii.mm. parte I –industrie di prima classe: tutte, per le industrie di seconda classe sono escluse la lettera A (sostanze chimiche), per le lettere B e C dovrà essere valutato di volta in volta l'impatto ambientale delle attività richieste.*

### Art. 4 - Cessione in proprietà

Ai sensi del comma 6 dell'art. 27 della legge 865/71, come modificato dall'art. 49, comma 17 della legge 27.12.1997, n. 449, il comune cede le seguenti aree site in località Trapezi di questo comune per la realizzazione d'impianti produttivi, mediante cessione in proprietà:

**Lotto n. 1 mq. 1119** ( foglio 43 part.575); **Lotto n. 2 mq.1124** ( foglio 43 part.576)

**Lotto n. 3 mq. 1119** ( foglio 43 part. 577); **Lotto n.6\_mq. 1751** ( foglio 43 part. 580, 582)

#### Art. 5 - Prezzo della cessione

Il prezzo della cessione in proprietà dei lotti di terreno è pari ad Euro 20,00 (venti) al mq, da versarsi prima della stipulazione del contratto.

#### Art. 6 – Requisiti minimi di partecipazione

I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di un lotto nel piano per gli insediamenti produttivi devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere comprovati con la relativa documentazione nei termini di cui al successivo art. 8:

- Iscrizione alla C.C.I.A.A.
- Assenza per il titolare della ditta individuale e per il legale rappresentante di società, di condanne con sentenza in giudicato per reati che incidano sulla moralità imprenditoriale per i quali è prevista una pena definitiva non inferiore ad anni uno;
- Assenza di stato di fallimento, liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tali sensi. Il possesso dei requisiti dovrà essere attestato, a pena di decadenza, con idonea documentazione da presentare dopo l'assegnazione di lotti di terreno anche da più soggetti riuniti, che presentino un unico progetto d'intervento per attività produttive affini, con domanda congiunta. Per attività produttive affini vanno intese le attività aventi la medesima tipologia. I soggetti riuniti devono avere tutti, a pena di esclusione, i requisiti minimi richiesti dal presente bando. Qualora venga presentata domanda da parte di più soggetti riuniti per l'assegnazione di un lotto per attività produttive giudicate dalla commissione non affini, la stessa sarà incondizionatamente respinta.

#### Art. 7 – Presentazione delle domande

I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza, al sindaco del comune di Roghudi, utilizzando l'apposito modello predisposto dall'Ufficio Tecnico del Comune, entro e non oltre le

ore **13,00 del 05/03/2018.**

Le domande devono essere inviate al seguente indirizzo: Comune di Roghudi – Ufficio tecnico – via Roma – 89060 Roghudi (RC).

Il bando di gara potrà essere ritirato presso l'Ufficio Tecnico nei giorni del Lunedì e Giovedì dalle 9:00 alle ore 12:30.

L'istanza deve essere trasmessa al Comune a mezzo di raccomandata A/R del servizio postale o altro servizio di recapito autorizzato in plico sigillato con ceralacca e con la seguente indicazione : "Bando per l'assegnazione di un suolo nel Piano di Insediamenti Produttivi".

Gli interessati potranno richiedere anche più di un lotto di terreno, motivando tale richiesta. Sarà la Commissione, a suo insindacabile giudizio a solo avendo la disponibilità di lotti, a stabilire di assegnare alla stessa ditta più di un lotto di terreno.

#### Art.8 – Documentazione da allegare alla domanda

Alla domanda dovranno essere allegati, e pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. Dichiarazione concernente la iscrizione alla C.C.I.A.A., numero di iscrizione;
2. Dichiarazione con la quale il richiedente attesti:
  - a) Di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi delle vigenti normative
  - b) Di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;Detta dichiarazione deve essere resa dai seguenti soggetti:
  - dal titolare e dal direttore tecnico, se esiste per le imprese individuali;
  - dal legale rappresentante e da tutti i soci accomandatari, nonché dal direttore tecnico, se l'impresa è una società in nome collettivo;
  - dal legale rappresentante e da tutti i soci accomandatari, nonché dal direttore tecnico, se l'impresa è una società in accomandita;
  - da tutti i soci per le società cooperative e dal legale rappresentante per le società di capitali, per le s.r.l. e per le s.p.a.;
3. Dichiarazione di impegno ad accettare le condizioni previste nel bando di gara, nel regolamento di gestione dei P.I.P. ed, in caso di assegnazione del lotto di terreno, a sottoscrivere la convenzione per atto pubblico- amministrativo di cui all'art. 27 della legge 865/71 e successive modifiche e integrazioni.
4. Dichiarazione di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non avere presentato domanda di concordato;
5. Dichiarazione attestante che l'impresa, nella persona del suo titolare e degli altri soggetti indicati dalle leggi 646/82, 726/82 e 936/82, non si trova in nessuna delle condizioni che a norma delle leggi medesime, nonché dell'art. 27 della legge 1/78, impedirebbero la partecipazione e l'assunzione di appalti;
6. Copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo (solo nel caso di società);
7. Copia di eventuale certificazione dell'impresa ai sensi delle norme ISO 14001;
8. Relazione tecnico-descrittiva dell'intervento che si intende realizzare contenente:
  - La descrizione dell'impresa, l'oggetto sociale, il campo di attività.
  - La sintesi dell'iniziativa che si intende realizzare che, in ogni caso deve avere carattere continuativo e non stagionale.
  - La descrizione del processo produttivo attuale e/o di quello conseguente all'investimento proposto ed eventuali collegamenti ed integrazioni tra i due.
  - Gli investimenti previsti espressi in Euro ed al netto di I.V.A.
  - Organizzazione del lavoro ( struttura e dimensionamento del personale e relativa evoluzione dell'anno di avvio dell'investimento fino all'esercizio di regime).
  - Descrizione del ciclo produttivo relativamente agli scarti di lavorazione, scarichi e misure antinquinamento adottate con l'indicazione di criteri seguenti per la determinazione dei valori indicati.
  - Il numero dei dipendenti a tempo pieno già occupati (nel caso di attività già in corso) e/o l'incremento occupazionale " a regime" scaturente dalla realizzanda iniziativa ( "a regime" deve intendersi entro due anni dalla data di ultimazione dei lavori).
  - Fasi e tempi di realizzazione dell'intervento.
  - Incentivi e agevolazioni ottenuti, già richiesti o da richiedere ai sensi della normativa vigente.
  - Le risorse finanziarie interne ed esterne, già acquisite o da richiedere, e capacità di accesso; piano finanziario per la copertura dei fabbisogni derivanti dalla realizzazione dell'intervento.

## Art. 9 – Formazione della graduatoria

La Commissione, dopo aver istruito e valutato le istanze pervenute entro il termine fissato dal bando, predisporrà la graduatoria di tutti i richiedenti per l'assegnazione dei lotti, che sarà pubblicata all'Albo Pretorio on – line del comune.

La graduatoria verrà predisposta dalla Commissione attribuendo a ciascuna domanda un punteggio risultante dalla somma dei valori ottenuti dall'applicazione dei seguenti indicatori:

### Indicatore n. 1 – Ubicazione della sede sociale

- Per le aziende aventi sede sociale nel comune di Roghudi alla data di pubblicazione del bando, Punti 15
- Per le aziende avente sede sociale nei comuni limitrofi a Roghudi, e precisamente nei comuni di Melito Porto Salvo, Montebello Jonico, Bagaladi, San Lorenzo, Roccaforte del greco, Condofuri, Bova e Bova Marina, alla data di pubblicazione del bando, Punti 10
- Per le aziende aventi sede sociale in altri Comuni della provincia di Reggio Calabria alla data di pubblicazione del bando, Punti 5

### Indicatore n. 2

- Alle aziende che a seguito dell'iniziativa proposta creano nuova occupazione, verranno attribuiti per ogni addetto assunto a tempo pieno e indeterminato "a regime", Punti 1  
(Con il termine "a regime" deve intendersi entro un anno dalla data di ultimazione lavori)

### Indicatore n. 3

- Per le aziende che si impegnano con atto formale ad assumere manodopera locale (persone che siano residenti nel comune di Roghudi), punti max 25

Il punteggio verrà attribuito secondo la seguente formula:

$$P = P_{\max} \times I / I_{\max}$$

Dove:  $P_{\max}$  è il punteggio massimo attribuibile;  $I$  è l'incremento netto dell'occupazione di manodopera locale;  $I_{\max}$  è il massimo incremento netto dell'occupazione.

### Indicatore n. 4

- Per l'analisi finanziaria dell'intervento verranno assegnati i seguenti punteggi:  
Punti n. 3 per gli investimenti compresi tra 100.000,00 e 200.000,00Euro  
Punti 0,5 per ogni 50.000,00 Euro aggiuntivi  
Gli importi si intendono al netto di IVA

### Indicatore n. 5

- In relazione al rapporto tra capitale proprio investito e l'ammontare complessivo dell'intervento verranno attribuiti massimo, Punti 20  
Frazionati come segue:  
- Punti 5 quando il rapporto tra mezzi finanziari propri investiti e l'ammontare complessivo dell'investimento è pari o inferiore al 20%.

- Punti 10 quando il rapporto tra mezzi finanziari propri investiti e l'ammontare complessivo dell'investimento è compreso tra il 20,15 e il 40%.

- Punti 20 quando il rapporto tra mezzi finanziari propri investiti e l'ammontare complessivo dell'investimento è superiore al 40%.

#### Indicatore n. 6

- Per le aziende che sono in possesso della certificazione ISO 14001 , Punti 5

#### Indicatore n. 7

- Per le aziende che alla data di pubblicazione del bando pubblico si trovano in possesso del decreto di finanziamento, in quanto si sono avvalse delle agevolazioni previste per gli investimenti produttivi nel mezzogiorno, Punti 5

#### Indicatore n. 8

- Per le aziende che alla data di pubblicazione del bando pubblico hanno già prodotto la richiesta di finanziamento delle agevolazioni previste per gli investimenti produttivi nel mezzogiorno...Punti 5

#### Indicatore n. 9

- Per le imprese artigiane ed industriali, Punti 3

#### Indicatore n. 10

- a parità di punteggio sarà data priorità, secondo il seguente ordine decrescente, a quelle aziende che:

1) hanno la sede sociale nel comune di Roghudi; 2) Assicurano maggiori indici occupazionali; 3) assicurano maggiori investimenti; 4) quale criterio residuale si ricorre al sorteggio pubblico.

L'Amministrazione può disporre eventuali controlli in ordine a quanto dichiarato dalle aziende in relazione ai dati obiettivi (tipo di attività, numero addetti, capitali investiti, ecc.)

### Art. 10 – Modalità di assegnazione

Fermo restando la priorità assoluta di assegnazione prevista all'art. 2 del presente bando, tutti i lotti verranno assegnati ai soggetti singoli ed a quelli associati, inseriti in graduatoria secondo l'ordine di inserimento.

Allo scopo di individuare i lotti da assegnare, tutti i richiedenti, compresi i prioritari dell'art. 2, dovranno indicare nella domanda quelli che ritengono di loro interesse ed idonei, sia per dimensioni che per ubicazione, all'iniziativa imprenditoriale che propongono, secondo un ordine di preferenza. 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. In fase di assegnazione saranno rispettate le indicazioni fornite. Ove non risultasse disponibile nessuno dei lotti indicati nella lista preferenze, la commissione a suo insindacabile giudizio, assegnerà uno tra quelli ancora disponibile.

### Art. 11 – Provvedimento di assegnazione

Le assegnazioni verranno disposte con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e notificate agli interessati, nel rispetto della graduatoria stilata dalla Commissione giudicatrice.

Il provvedimento di assegnazione diverrà efficace dopo la stipula dell'apposito atto e la firma della convenzione, in conformità allo schema approvato, con la quale gli assegnatari si obbligano ad accettare ed a rispettare quanto in essa contenuto.

#### Art. 12 – Stipula della convenzione e dell'atto di cessione

L'atto pubblico di cessione dell'area e la relativa convenzione dovranno essere stipulate entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione al soggetto beneficiario dell'assegnazione dell'area. La somma dovuta al comune per l'acquisto dell'area verrà trasmessa alla ditta contestualmente alla comunicazione di assegnazione del lotto, e dovrà essere versata per intero prima della stipula dell'atto. L'inosservanza ingiustificata di tale termine da parte dell'assegnatario comporta la revoca dell'assegnazione del lotto, che verrà assegnato alla prima ditta che segue nella graduatoria.

#### Art. 13 – Esecuzione dell'opera

Entro centoventi giorni dalla data di stipula dell'atto di cui all'art. 12, l'assegnatario è tenuto a presentare istanza per il rilascio del permesso di costruire in conformità alle norme edilizio-urbanistiche vigenti per la zona P.I.P.

Se la ditta non presenta istanza per la realizzazione dell'opera nei termini previsti, il comune ha la facoltà di revocare la concessione del lotto trattenendo a titolo di penale una somma pari al 20% dell'importo versato per l'acquisto dell'area. I lavori oggetto del permesso di costruire dovranno avere inizio entro 12 mesi ed ultimati entro 36 mesi dal rilascio della stessa.

I termini per l'ultimazione dei lavori potranno, per giustificati motivi, essere prorogati dalla Giunta Municipale, di mesi dodici e per non più di una volta, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato al pagamento da parte dell'assegnatario degli oneri concessori previsti.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di verificare la rispondenza reale tra il programma presentato a corredo della domanda di sviluppo aziendale e la effettiva realizzazione dell'intervento sull'area anche se eseguito a stralci.

In caso di riscontrata palese difformità tra il programma presentato e gli interventi realizzati, il comune adotterà i provvedimenti sanzionatori conseguenti, previsti nella convenzione e nel regolamento di attuazione P.I.P.

#### Art. 14 – Altre informazioni

Per quanto non previsto nel presente bando si rimanda al regolamento di attuazione del P.I.P. approvato con delibera C.C. n. 14 del 27.09.2012.-

Il responsabile del procedimento è l'ing. Giovanni Antonio Mafrici – presso l'Ufficio Tecnico di Roghudi.

Il Responsabile dell' Area Tecnica  
( Ing. Giovanni Antonio Mafrici)