



# COMUNE DI VARAPODIO

89010 PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

Via Umberto I° - Tel. 0966 81005 - Fax 0966 81729

## SETTORE LL. PP.

e-mail: *comvartec@libero.it*

Prot. N° 3670

del 16/09/2013

### 3° BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA' DI LOTTI DI TERRENO NELLA ZONA PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI "P.I.P." PER LA REALIZZAZIONE DI INIZIATIVE PRODUTTIVE.

#### A. INDICAZIONI GENERALI

A1. E' indetto il 3° bando pubblico per l'assegnazione, in diritto di proprietà, dei seguenti lotti di terreno ubicati nella zona Piano Insediamenti Produttivi - P.I.P. - località "Due Querce":

<i>Numero lotto</i>	<i>Superficie m<sup>2</sup></i>
1	811
2	813
3	818
4	818
5	815
6	1010
7	440
8	441
9	441
11	809
13	439
14	438
15	438
16	737
19	800
20	801
21	801
22	<u>687</u>
Superficie totale	12.357

A2. Il prezzo di cessione è determinato in € 36,00 al m<sup>2</sup> (Trentasei/00).

A3. All'assegnazione dei lotti messi a bando, possono partecipare, singolarmente o in forma associata, le società cooperative, le imprese artigiane, industriali e commerciali (vendita di prodotti all'ingrosso), che intendano svolgere attività aventi carattere continuativo.

A4. Gli interessati potranno presentare altrettante domande per quanti sono i lotti cui intendano partecipare per l'assegnazione. La domanda per l'assegnazione dovrà essere presentata unitamente alla scheda tecnica, utilizzando appositi moduli disponibili presso il Settore Tecnico Comunale.

A5. Il plico contenente la domanda per l'assegnazione dovrà essere spedito a mezzo di raccomandata postale e pervenire al Comune

### **ENTRO LE ORE 12,00 DEL 18/10/2013**

Esso dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura:

**“Richiesta assegnazione suolo P.I.P. 3° Bando 2013”.**

A6. Alla domanda dovrà essere allegato, **a pena di esclusione**, un piano produttivo (Business Plan) relativo all'iniziativa che si intende attuare, in cui devono essere esplicitati:

- 1. la presentazione dell'impresa, l'oggetto sociale e il campo di attività;*
- 2. la sintesi dell'iniziativa che si intende realizzare sul suolo per il quale si è presentata la domanda d'assegnazione;*
- 3. descrizione del processo produttivo attuale e/o di quello conseguente all'investimento proposto ed eventuali collegamenti e integrazione tra i due;*
- 4. l'importo degli investimenti previsti, al netto dell'I.V.A.;*
- 5. l'organizzazione del lavoro (struttura e dimensionamento del personale e relativa evoluzione dall'anno di avvio dell'investimento fino al suo esercizio a regime);*
- 6. descrizione del ciclo produttivo relativamente agli scarti di lavorazione, scarichi e misure antinquinamento adottate con l'indicazione dei criteri seguiti per la determinazione dei valori indicati;*
- 7. le risorse finanziarie interne ed esterne, già acquisite o da richiedere e capacità d'accesso, piano finanziario per la copertura dei fabbisogni derivanti dalla realizzazione dell'investimento proposto;*
- 8. il numero dei dipendenti a tempo pieno già occupati, qualora la Ditta richiedente stia esercitando un'attività produttiva e commerciale, o l'incremento occupazionale “a regime” scaturente dalla realizzanda nuova iniziativa; (“a regime” deve intendersi entro due anni dalla data di ultimazione dei lavori per la costruzione del manufatto da adibire per l'esercizio dell'attività);*
- 9. incentivi finanziari e agevolazioni ottenuti, già richiesti o da richiedere, ai sensi della legislazione vigente in materia;*
- 10. fasi tempi per la realizzazione dell'intervento.*

A7. In alternativa al suddetto piano, le imprese richiedenti che hanno già presentato un piano per l'ottenimento di finanziamenti o contributi, potranno allegare copia di quello proposto agli Enti erogatori.

### **B. VALUTAZIONE DELLE DOMANDE, INDICATORI E GRADUATORIE**

B1. Ai fini dell'attribuzione del punteggio, vanno inoltre presentati, allegati alla domanda, i documenti richiesti nella parte C della scheda tecnica allegata al modello di domanda. Non sarà attribuito il punteggio corrispondente, in mancanza della documentazione specifica richiesta e non presentata nei termini previsti.

B2. Per ogni lotto indicato nel bando, sarà redatta da apposita Commissione comunale, composta per come previsto dal Regolamento, una specifica graduatoria sulla base dei seguenti indicatori:

**Indicatore 1.** *Per le imprese, che alla data di pubblicazione del presente bando, si trovano già in possesso del decreto di finanziamento nell'ambito delle leggi sulla c.d. imprenditoria giovanile, ovvero dimostrazione della sussistenza dei requisiti soggettivi previsti dalle leggi sull'imprenditoria giovanile, da parte dell'impresa richiedente che già disponga delle risorse finanziarie necessarie alla realizzazione dell'investimento programmato: PUNTI 15;*

**Indicatore 2.** *Avvenuta presentazione, alla data di pubblicazione del Bando, da parte dell'impresa richiedente il lotto, di domande di finanziamento nell'ambito delle leggi sulla c.d. imprenditoria giovanile: PUNTI 5;*

**Indicatore 3.** *Per le imprese aventi sede sociale nel Comune di Varapodio, alla data di pubblicazione del presente bando: PUNTI 10;*

**Indicatore 4.** *Per le imprese aventi sede sociale in altro Comune, alla data di pubblicazione del presente bando: PUNTI 5*

**Indicatore 4.A** *Ai soggetti richiedenti che intendono insediare nuove attività rispetto a quelle già esistenti nel Comune: PUNTI 5;*

**Indicatore 4.B** *Ai soggetti richiedenti che intendono ampliare la propria attività ricadente nel territorio del Comune di Varapodio: PUNTI 5;*

**Indicatore 4.C** *Ai soggetti richiedenti che intendono trasferire e accorpare la propria attività in quanto frazionata in più sedi nel Comune: PUNTI 5;*

**Indicatore 4.D** *Ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel comune di Varapodio le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva in zone urbanistiche ove gli strumenti vigenti non ne consentirebbero l'operatività per esplicito contrasto con le destinazioni d'uso ivi consentite: PUNTI 5;*

**Indicatore 5.** *Per le imprese, che, alla data di pubblicazione del presente bando, si trovano in possesso di decreto di finanziamento, in base alle agevolazioni previste per gli investimenti produttivi nel Mezzogiorno: Punti 12;*

**Indicatore 6.** *Per le imprese che, alla data di pubblicazione del presente bando, hanno già prodotto domanda, ai sensi della normativa, richiamata nell'indicatore 5) e si trovano in attesa di riscontro: PUNTI 5;*

Verranno poi esaminati gli interventi proposti dai richiedenti sotto l'aspetto più specificatamente imprenditoriale ed economico-finanziario, mediante la valutazione degli elementi di seguito riportati e l'attribuzione a ciascuno di essi di un *punteggio* contenuto fra i seguenti valori minimi e massimi:

**Indicatore 7A.** *Fattibilità dell'attività proposta: PUNTI da 1 a 10;*

**Indicatore 7B.** *Previsione occupazionale: PUNTI da 1 a 10;*

**Indicatore 7C.** *Tempi di realizzazione dell'intervento: PUNTI da 1 a 6;*

**Indicatore 7D.** *Innovazione o originalità di prodotto e/o di processo: PUNTI da 1 a 6;*

**Indicatore 7E.** *Sicurezza dell'ambiente di lavoro e misura di prevenzione per gli inquinamenti esterni: PUNTI da 1 a 6;*

**Indicatore 7F.** *Utilizzazione, nel ciclo produttivo, di fonti di energia di tipo rinnovabile e/o alternative: PUNTI da 1 a 6;*

**Indicatore 7G.** *Punteggio in rapporto agli investimenti indicati nel Piano produttivo:*

- *da € 50.000 a € 200.000: PUNTI 1,*
- *Per ogni € 50.000 aggiuntivi: PUNTI 0,25*

**Indicatore 8.** *Immediata "cantierabilità dell'investimento" e capacità economico-finanziaria, nel senso specificato al successivo punto C.6.: PUNTI da 1 a 8;*

**Indicatore 9.** *Per le imprese di produzione agricola, artigianale ed industriale: PUNTI 2.*

**Indicatore 10.** *Per le imprese il cui del volume d'affari annuo - VPC - (in presenza di più di un anno di attività sarà fatta la media degli ultimi 3 anni) è uguale a:*

- *da € 50.000 a € 500.000: PUNTI 1,*
- *Per ogni € 250.000 aggiuntivi: PUNTI 0,25;*

**Indicatore 11.** *A parità di punteggio la priorità è data alle domande presentate da giovani imprenditori, riferendo il parametro all'età dei componenti. Nel caso di società si farà riferimento all'età media di tutti i soci.*

## **C. PRESUPPOSTI E REQUISITI PER L'ACQUISIZIONE DEL PUNTEGGIO PREVISTO DAGLI INDICATORI SOPRA INDICATI.**

C.1 **Indicatore 1.** *Per acquisire il relativo punteggio, l'impresa richiedente dovrà produrre copia autentica del decreto di finanziamento.*

Con riguardo, invece, all'autonoma capacità di autofinanziamento dell'investimento proposto, essa può essere dimostrata in uno dei seguenti modi:

- a) *capitale Sociale dell'impresa versato sufficiente a coprire l'investimento, in caso di società,*
- b) *deposito bancario vincolato alla realizzazione dell'investimento proposto,*
- c) *mutuo, prestito e apertura di credito finalizzati allo stesso scopo.*

*La prova è data dalla certificazione rilasciata dall'Ente finanziario presso cui si trova il capitale sociale versato, il deposito bancario vincolato o presso cui si è acceso il mutuo, il prestito e l'apertura di credito.*

C.2 **Indicatore 2.** *Per acquisire il relativo punteggio, l'impresa richiedente dovrà produrre copia autentica della domanda di finanziamento presentata, con relativa attestazione di ricezione da parte dell'ente che l'ha ricevuta.*

C.3 **Indicatore 3. ed Indicatore 4.** *Autodichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000*

C.4 **Indicatore 5.** *Per acquisire il relativo punteggio, l'impresa richiedente dovrà produrre copia autentica del decreto di finanziamento.*

C.5 Indicatore 6. Per acquisire il relativo punteggio, l'impresa richiedente dovrà produrre copia autentica della domanda di finanziamento presentata, con relativa attestazione di ricezione da parte dell'ente che l'ha ricevuta.

C.6 Indicatore 7. I requisiti dovranno risultare dal piano di fattibilità dell'intervento, allegato alla domanda, dall'attendibilità e completezza della documentazione presentata. Autodichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 sul volume degli investimenti che si prevede di realizzare.

C.7 Indicatore 8. Per acquisire il relativo punteggio, l'impresa richiedente dovrà dimostrare autonoma capacità di autofinanziamento dell'investimento proposto, nei modi indicati al precedente punto C.1., secondo capoverso.

Per le imprese che già svolgono attività produttive, l'autonoma capacità di finanziamento può essere dimostrata dal volume degli utili netti prodotti negli ultimi tre anni di esercizio, che nel suo complesso deve essere uguale o superiore all'importo dell'investimento proposto.

*La prova è data dalla presentazione dei bilanci e dalle dichiarazioni dei redditi rispettivi.*

C.8 Indicatore 9. Autodichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 sull'attività che l'impresa esercita o intende esercitare sul suolo oggetto di richiesta d'assegnazione.

C.9 Indicatore 10. Per acquisire il relativo punteggio, l'impresa richiedente dovrà produrre copia del VPC degli ultimi 3 anni se in possesso o dell'ultimo anno.

#### **D- ULTERIORI REGOLE AI FINI DELL'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI RICHIESTI.**

D.1A l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di accorpare per settore d'attività i lotti da assegnare in base a: tipo di attività, di lavorazioni, di emissioni prodotte, altro.

D.1B l'Amministrazione Comunale si riserva comunque la facoltà di frazionare diversamente i lotti da assegnare mantenendo fisse le superfici minime previste per il tipo di attività da insediare.

D.1C l'assegnazione del numero del lotto sarà stabilita dal Comune, tenendo conto per quanto possibile delle preferenze in sede di domanda ed in funzione dei punti D.1A e D.1B del presente articolo.

D.1D Ogni impresa può concorrere all'assegnazione di uno o più lotti di terreno. Qualora dovesse risultare in posizione utile per più di un lotto, l'impresa richiedente sarà tenuta nei termini indicati dall'Amministrazione a optare per il lotto su cui intende realizzare l'investimento proposto.

D.2 Effettuata l'opzione di cui al punto D.1., il lotto può essere assegnato ad altra impresa richiedente collocata in posizione utile in graduatoria e così di seguito.

D.3 In ogni caso, una volta effettuate le assegnazioni, qualora dovessero rimanere comunque lotti disponibili, tra quelli messi a concorso, essi verranno assegnati alle imprese richiedenti non rimaste assegnatarie, mediante sorteggio tra quelle che dichiarano di essere disponibili a tale fine.

D.4 La Commissione Comunale incaricata della formazione delle graduatorie, potrà chiedere agli interessati tutti i documenti integrativi che ritenesse utili ai fini della formazione della graduatoria stessa.

D.5 Le graduatorie provvisorie saranno approvate con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico. Esse saranno pubblicate all'Albo Pretorio Comunale. Agli interessati sarà data specifica comunicazione con raccomandata con avviso di ricevimento o notifica, stabilendo i termini entro i quali dovranno effettuare le relative scelte o produrre eventuali opposizioni.

D.6 Trascorsi i termini di cui al punto D.4, il Responsabile del Settore Tecnico, sulla base delle scelte effettuate e degli eventuali sorteggi di cui al punto D.3, approverà le graduatorie definitive, comunicando agli interessati i termini entro i quali si provvederà alla stipula dell'atto di cessione del lotto assegnato, previa presentazione dei seguenti documenti:

- *certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio I.A.A., attestante l'iscrizione alla stessa e l'indicazione che l'impresa non si trova in stato di liquidazione o di fallimento, non ha presentato domanda di concordato, il certificato dovrà essere completo della dicitura ai fini del rispetto delle norme antimafia.*
- *Copia autentica dell'atto costitutivo e dello statuto, se trattasi di società.*

D.7 Qualora la realizzazione dell'insediamento produttivo, per il quale è stata presentata domanda, sia subordinato alla concessione di contributi pubblici, la stipula dell'atto di cessione del lotto assegnato potrà effettuarsi entro 12 mesi dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione. Tuttavia, l'assegnatario, entro i successivi 30 giorni dal termine prima indicato, può chiedere la stipula dell'atto di cessione, dimostrando di potere effettuare l'investimento proposto, mediante autonoma capacità di finanziamento, come previsto al punto C.1, secondo capoverso.

D.8 L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di verificare la rispondenza reale tra il programma realizzato presentato a corredo della domanda di assegnazione del suolo e la sua effettiva realizzazione. In caso di riscontrata palese difformità tra il programma presentato e gli interventi realizzati, l'Amministrazione Comunale adotterà i provvedimenti conseguenti, previsti nell'atto di cessione.

D.9 Entro 180 (centottanta) giorni dalla stipula dell'atto di cessione, l'assegnatario è tenuto a presentare il progetto esecutivo delle opere da realizzare, i cui lavori dovranno avere inizio entro i 12 mesi successivi al rilascio del Permesso di Costruire ed essere ultimati entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla data del loro inizio. I termini per l'ultimazione dei lavori potranno, per giustificati motivi, essere prorogati per non più di una volta.

D.10 Se la Ditta assegnataria non inizia i lavori entro i 12 mesi dalla data del rilascio del Permesso di Costruire, il Comune si riserva la facoltà insindacabile di revocare l'assegnazione con conseguente annullamento della convenzione di cessione, trattenendo, a titolo di penale, una somma pari al 15% della somma versata dall'assegnatario per la cessione del suolo, ove non si siano verificati maggiori danni, che saranno valutati dal Settore Tecnico Comunale.

D.11 Il prezzo complessivo per l'assegnazione dell'area dovrà essere versato in tre soluzioni:

- la prima, pari a 1/4 del dovuto, all'atto dell'istanza di partecipazione per l'assegnazione;

- la seconda, pari a 1/4, dovrà essere versata prima o contestualmente alla firma dell'atto amministrativo di assegnazione;
- la terza, pari a 1/2, dovrà essere versata al momento della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà.

*D.12 Tutte le autodichiarazioni e/o autocertificazioni richieste per la partecipazione al presente bando e da rendere ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28-12-2000, N 445, possono essere prodotte contestualmente in unico documento.*

**Poiché la zona P.I.P. in atto non è provvista di idoneo impianto di depurazione, si precisa che i singoli progetti riguardanti gli impianti produttivi proposti, potranno essere assentiti solo se essi prevedono, in relazione alle attività produttive da esercitare, i relativi e idonei impianti di depurazione o le modalità legali di smaltimento comunque dei liquami scaturenti dal ciclo produttivo.**

**Varapodio (RC) li 16/09/2013**

Il Responsabile del Settore LL. PP.

*F.to Ing. Giovanni Celea*