



COMUNE DI VARAPODIO

Città Metropolitana di REGGIO CALABRIA
Via Umberto I° - Tel. 0966 81005 - Fax 0966 81729

SETTORE TECNICO - LAVORI PUBBLICI

PEC: uffitecn@pec.comunevarapodio.it

5° BANDO

PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETÀ DI LOTTI DI TERRENO NELLA ZONA *PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI "P.I.P."* PER LA REALIZZAZIONE DI INIZIATIVE PRODUTTIVE.

INDICAZIONI GENERALI

Art. 1. E' indetto il 5° **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>Particella di Mappa Fg. 17</i>	<i>Superficie m²</i>
4	476-549	867,00
5	548	820,00
17	468-554	400,00
19	469-553	800,00
20	470-552	802,00
21	471-551	802,00
22	472-550	687,00
<i>Superficie totale</i>		5.178,00

Art. 2. Il prezzo di cessione è determinato in € 36,00 al m² (Trentasei/00).

Art. 3. L'utilizzazione dei lotti può essere concessa esclusivamente per realizzare insediamenti aziendali di tipo:

- Artigianale o industriale;
- Produzione di servizi;
- Trasformazione e vendita di prodotti agricoli;
- Commerciale.

Art. 4. All'assegnazione dei lotti messi a bando, possono partecipare imprenditori, in forma singola 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.

- Art. 5.** L'assegnazione può essere richiesta anche prima della costituzione dell'impresa, purché questa avvenga entro un anno dalla comunicazione di assegnazione nelle forme dichiarate nella scheda tecnica allegata alla domanda, pena la revoca della stessa;
- Art. 6.** L'assegnazione può essere effettuata anche ai soci di società che intendano costituire impresa singola;
- Art. 7.** 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 utilizzando il modello allegato al presente bando.
- Art. 8.** Il plico contenente la domanda per l'assegnazione e i relativi allegati dovrà pervenire all'Ufficio protocollo del Comune di Varapodio a mano o tramite pec all'indirizzo protocollo@pec.comunevarapodio.it

ENTRO LE ORE 12:00 DEL 01/12/2025

Il plico o l'oggetto della pec dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura:

“Richiesta assegnazione suolo P.I.P. 5° Bando 2025 - Lotto n. ____”.

Art. 9. Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- a. *Certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio I.A.A.*, con data non anteriore a tre mesi, 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. (Tale atto può essere sostituito da apposita autocertificazione redatta ai sensi di legge);
- b. *Copia dell'atto costitutivo* e dello statuto, se trattasi di società;
- c. *Breve Relazione* sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa sull'attività svolta nell'ultimo biennio e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento. In particolare dovranno essere fornite le seguenti indicazioni:
 - Presentazione dell'impresa, caratteristiche e campo di attività;
 - Obiettivi di progetto;
 - Descrizione del prodotto e/o del servizio che si intende realizzare;
 - Mercato di riferimento;
 - Organizzazione del lavoro e/o del ciclo produttivo;
 - Prestazioni ambientali in termini di produzione di rifiuti e/o emissioni sonore;
 - Stima sommaria delle risorse da investire ed eventuali finanziamenti ottenuti e richiesti;
 - Tempi di realizzazione del progetto e del suo sviluppo edilizio;

Art. 10. Per le imprese non ancora costituite la documentazione di cui al punto a) e b) dovrà essere presentata successivamente alla loro costituzione, nei termini indicati dal regolamento;

Art. 11. In alternativa alla suddetta relazione, 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.

VALUTAZIONE DELLE DOMANDE, INDICATORI E GRADUATORIE

Art. 12. Ai fini dell'attribuzione del punteggio, vanno inoltre allegati alla domanda, i documenti richiesti all'art.9 e il documento di identità del dichiarante. Non sarà attribuito il punteggio corrispondente, in mancanza della documentazione specifica richiesta e non presentata nei termini previsti.

Art. 13. 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 aventi sede sociale nel Comune di Varapodio, alla data di pubblicazione del presente bando: PUNTI 10;

Indicatore 2. Per le imprese richiedenti che intendono trasferire la propria sede nel Comune di Varapodio: PUNTI 5;

Indicatore 3. Per le imprese richiedenti che intendono accorpare la propria attività in quanto frazionata in più sedi nel Comune: PUNTI 5;

Indicatore 4. Ai soggetti richiedenti che intendono insediare nuove attività rispetto a quelle già esistenti nel Comune: PUNTI 10;

Indicatore 4. Ai soggetti richiedenti che intendono ampliare la propria attività ricadente nel territorio del Comune di Varapodio: 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 o per l'imprenditoria giovanile e/o femminile: PUNTI 10;

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

Indicatore 8. Previsione occupazionale: PUNTI da 1 a 10;

Indicatore 9. Tempi di realizzazione dell'intervento: PUNTI da 1 a 10;

Indicatore 10. Innovazione o originalità di prodotto e/o di processo: PUNTI da 1 a 10;

Indicatore 11. Sicurezza dell'ambiente di lavoro e misura di prevenzione per gli inquinamenti esterni: PUNTI da 1 a 5;

Indicatore 12. Utilizzazione, nel ciclo produttivo, di fonti di energia di tipo rinnovabile e/o alternative: PUNTI da 1 a 10;

Indicatore 13. Utilizzazione, di sistemi produttivi ad alto contenuto tecnologico: PUNTI da 1 a 10;

Indicatore 14. 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.

ULTERIORI REGOLE AI FINI DELL'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI RICHIESTI

- Art. 14.** L'assegnazione del numero del lotto sarà stabilita dal Comune, tenendo conto per quanto possibile delle preferenze in sede di domanda.
- Art. 15.** 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.
- Art. 16.** Effettuata l'opzione di cui all'art.15, il lotto può essere assegnato ad altra impresa richiedente collocata in posizione utile in graduatoria e così di seguito.
- Art. 17.** In ogni caso, una volta effettuate le assegnazioni, qualora dovessero rimanere lotti disponibili, tra quelli messi a bando, essi verranno assegnati alle imprese richiedenti non rimaste assegnatarie, mediante sorteggio tra quelle che dichiarano di essere disponibili a tale fine.
- Art. 18.** 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.
- Art. 19.** 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 tramite pec o notifica, stabilendo i termini entro i quali dovranno effettuare le relative scelte o produrre eventuali opposizioni.
- Art. 20.** Trascorsi i termini di cui all'art.19, il Responsabile del Settore Tecnico, sulla base delle scelte effettuate e degli eventuali sorteggi, approverà le graduatorie definitive, comunicando agli interessati i termini entro i quali si provvederà alla stipula dell'atto di cessione del lotto assegnato.
- Art. 21.** 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.
- Art. 22.** 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.
- Art. 23.** 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.

Art. 24. Il prezzo complessivo per l'assegnazione dell'area dovrà essere versato in tre soluzioni:

- a. la prima, pari a 1/3 del dovuto, entro 10 giorni dalla comunicazione di inserimento nella graduatoria per l'assegnazione;
- b. la seconda, pari a 1/3, dovrà essere versata prima dell'atto amministrativo di assegnazione definitiva;
- c. la terza, pari a 1/3, dovrà essere versata al momento della stipula dell'atto di cessione.

Art. 25. 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 dei liquami scaturenti dal ciclo produttivo.

Ai sensi della legge n. 241/1990 si rende noto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Mariangela Figliomeni.

Varapodio (RC) li 14/11/2025

Il Responsabile del Settore LL. PP.
Geom. Antonino D'Agostino

The image shows a circular official stamp of the 'COMUNE DI VARAPODIO' with a central emblem. To the right of the stamp is a large, stylized handwritten signature in blue ink.