



## AVVISO PUBBLICO

### **ASSEGNAZIONE DI AREE, IN CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, ALL'INTERNO DEL COMPRESORIO INDUSTRIALE ARTIGIANALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI ROMA IN LOCALITA' ACILIA DRAGONA**

Bando di concorso per l'assegnazione di aree, in concessione del diritto di superficie, all'interno del comprensorio industriale ed artigianale di Acilia-Dragona per un minimo di n. 5 lotti artigianali e n. 5 lotti industriali nonché di quelli che si renderanno eventualmente liberi per qualsiasi causa sino alla data di validità delle graduatorie industriale ed artigianale.

#### **1) Domande di partecipazione**

1.1 Al concorso per l'assegnazione dei lotti disponibili potranno partecipare le imprese industriali ed artigianali, anche aggregate in forma consortile o nelle altre forme di aggregazione previste dal Codice Civile.

Le istanze dovranno pervenire entro il **17 febbraio 2006**, mediante servizio postale o a mezzo agenzia di recapito autorizzata o a mano, presso la X Unità Organizzativa del Dipartimento VIII -Sportello Unico Attività Produttive, via San Nicola da Tolentino n. 45 – 00187 Roma, secondo il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 sabato escluso, in un plico debitamente sigillato in ceralacca sui lembi di chiusura ovvero con nastro adesivo applicato e controfirmato sui medesimi lembi, recante sul frontespizio la scritta: "Partecipazione all'avviso pubblico per la concessione di un lotto (specificare se industriale o artigianale) nel comprensorio di Acilia-Dragona".

Il termine stabilito per la presentazione delle domande è perentorio, non saranno prese in considerazione le istanze che, pur spedite nei termini, non pervengano all'Ufficio Protocollo della X Unità Organizzativa Sportello Unico Attività Produttive del Dipartimento VIII entro il termine stabilito.

L'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatte indicazioni del recapito da parte del concorrente oppure da mancata o tardiva comunicazione del cambiamento dell'indirizzo indicato nella domanda, né per eventuali disguidi o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Le domande inviate con qualsiasi altro mezzo non saranno prese in considerazione.

1.2 Nella richiesta di assegnazione aree, i soggetti interessati dovranno dichiarare:  
a) denominazione o ragione sociale;



- b) sede legale;
- c) indicazione del settore di attività svolto e/o previsto, specificando il codice ISTAT;
- d) specificazione della superficie scoperta e coperta richiesta;
- e) motivo della richiesta.

1.3 Non saranno prese in considerazione le domande non complete delle indicazioni e specificazioni riportate ai precedenti punti.

Le domande dovranno essere sottoscritte in modo chiaro e leggibile dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa.

Nelle domande dovrà, altresì essere indicato l'indirizzo presso il quale si chiede siano trasmesse le comunicazioni, precisando il codice di avviamento postale.

Qualora dopo la presentazione della domanda, e fino al momento della eventuale assegnazione e stipula della concessione, l'impresa concorrente dovesse cambiare la sede e/o il recapito dichiarato nella domanda stessa ai fini del ricevimento di tutte le eventuali comunicazioni relative all'assegnazione ed alla successiva stipula del contratto di concessione superficaria, è tenuta a darne comunicazione per iscritto a mezzo di Raccomandata A.R. allo Sportello Unico Attività Produttive, via San Nicola da Tolentino n. 45- 00187 Roma.

In caso contrario l'impresa inadempiente verrà considerata rinunciataria.

## 2) Documentazione a corredo delle domande

2.1 Ai fini della valutazione e della collocazione nelle graduatorie di cui al successivo punto 3), le imprese interessate dovranno allegare:

- a) certificato di iscrizione al registro delle imprese tenuto presso la C.C.I.A.A. di Roma o certificato di iscrizione all'Albo Artigiani;
- b) per le società di capitale: fotocopia dei bilanci relativi ai tre esercizi precedenti la data di pubblicazione del bando (modello 760), denunce IVA e DM10 mensili relativi ai tre esercizi precedenti la data di pubblicazione del bando;
- c) per le imprese individuali e le società di persone: fotocopia del modello unico (modello 740 o 750), dichiarazione dei sostituti di imposta (modello 770), denunce IVA e DM10 mensili relativi ai tre esercizi precedenti la data di pubblicazione del bando;
- d) dichiarazione di correntezza previdenziale dei lavoratori presenti in azienda e disponibilità a far visionare alla commissione gli originali dei libri paga, libro matricola, modelli 770, DM10 mensili dei tre anni precedenti alla pubblicazione del bando;
- e) dichiarazione del rappresentante legale della società ovvero del titolare dell'impresa individuale o di tutti i soci di società di persone, di non aver subito condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso;



- f) dichiarazione del rappresentante legale della società ovvero del titolare dell'impresa individuale o di tutti i soci di società di persone che non sussistono nei propri confronti cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modifiche ed integrazioni;
  - g) dichiarazione del rappresentante legale o del titolare, allegando copia fotostatica del documento di identità del dichiarante in corso di validità, di conformità all'originale delle fotocopie allegate alla richiesta;
  - h) ogni altra dichiarazione utile per l'attribuzione di ulteriore punteggio, allo scopo di valutare le capacità complessive e le disponibilità imprenditoriali, sulla base dei criteri specificati ai successivi punti dei criteri di assegnazione;
  - i) il titolo attestante il deposito cauzionale provvisorio presso la Tesoreria del Comune di Roma o fideiussione bancaria o polizza assicurativa a favore del Comune di Roma, quale impegno alla sottoscrizione della convenzione dell'importo di € 20.000 per le imprese industriali e € 10.000 per le imprese artigiane;
- 2.2 In caso di avvenuta assegnazione di un lotto, tutte le dichiarazioni dovranno essere dimostrate mediante l'esibizione della documentazione originale.
- 2.3 La mancata presentazione del deposito cauzionale o della fideiussione di cui alla precedente lettera i) costituirà causa di esclusione.
- 2.4 Per le imprese che non risultino assegnatarie il Comune di Roma rilascerà idonea liberatoria ai fini dello svincolo della polizza fideiussoria e/o deposito provvisorio cauzionale. Per le imprese assegnatarie la fideiussione verrà svincolata, contestualmente alla sottoscrizione della convenzione.
- 2.5 Per le imprese industriali o artigianali che si presentassero in forma consortile, o nelle forme di aggregazione previste dal Codice Civile, le dichiarazioni di cui al precedente punto 2.1, dovranno essere riferite a tutte le imprese consorziate.
- 2.6 Dovrà, pena l'esclusione della domanda, essere consegnata copia autentica o esibito l'originale dell'atto di costituzione del consorzio tra le imprese richiedenti o di atto equipollente nel caso in cui le imprese si presentino in altra forma di aggregazione.

### **3) Selezione e valutazione delle domande**

- 3.1 Le domande presentate verranno esaminate da una Commissione appositamente costituita composta da due rappresentanti del Comune di Roma e da un rappresentante del Consorzio Dragona.
- 3.2 La Commissione procederà alla formazione di due distinte graduatorie, una per il settore industriale e l'altra per il settore artigiano, sulla base delle valutazioni e della corrispondente attribuzione dei punteggi parziali e complessivi specificata al successivo punto.



- 3.3 Il punteggio massimo complessivo è fissato in 54 punti per la graduatoria relativa alle imprese industriali e in 35 punti per la graduatoria relativa alle imprese artigiane. Saranno considerate idonee le imprese industriali ed artigianali che avranno ottenuto rispettivamente il punteggio minimo di 38 e 24 punti.
- 3.4 Nell'eventualità di imprese aggregate in consorzio o altre aggregazioni formate ai sensi del Codice Civile, verranno sommati i punteggi relativi alle imprese aggregate e attribuito al consorzio o aggregazione il punteggio medio, tranne che per la sola attribuzione dei punteggi inerenti la dimensione delle imprese, dove si procederà sommando il numero degli addetti delle imprese consorziate e/o aggregate ed attribuito il relativo punteggio.
- 3.5 Le imprese già insediate nel comprensorio del Consorzio Dragona che abbiano fatto richiesta di un ulteriore lotto per l'ampliamento dell'attività già esercitata, e che abbiano conseguito il punteggio necessario per l'assegnazione, avranno diritto ad avere assegnato il lotto adiacente a quello ove ora esercitano l'attività, nell'eventualità in cui lo stesso risulti libero.
- 3.6 Nel caso di imprese che abbiano svolto la propria attività per un periodo inferiore ai tre anni, la risultante della somma dei singoli valori annuali, relativi alla documentazione presentata, verrà comunque divisa per tre.
- 3.7 Le imprese risultate assegnatarie saranno invitate a sottoscrivere la convenzione per la concessione del diritto di superficie, recante gli impegni e le clausole stabiliti negli schemi-tipo approvati. Il mancato adempimento alla sottoscrizione della convenzione di concessione, nei tempi fissati dall'Amministrazione, verrà considerato rinuncia all'assegnazione.
- 3.8 Se si renderanno disponibili, per revoche, rinunce o altra causa uno o più lotti nell'ambito di ciascuno dei due settori, l'Amministrazione procederà all'attribuzione dei posti disponibili in favore delle imprese industriali o artigianali riconosciute idonee, che nell'ambito delle rispettive graduatorie seguano immediatamente nell'ordine i vincitori a condizione che la ditta idonea sia ancora in possesso dei requisiti che hanno determinato l'idoneità.
- 3.9 Le graduatorie hanno validità due anni dalla data di approvazione delle medesime.

#### **4) Concessione dell'area**

- 4.1 La concessione in diritto di superficie dell'area industriale o artigianale avrà durata di novantanove anni ed è soggetta, tra le altre, alle condizioni previste dalla convenzione (allegato A della deliberazione consiliare n. 213/2000).
- 4.2 Il corrispettivo della concessione è stabilito in € 10,39, di cui €/mq 4,05 a titolo di oneri di acquisizione dell'area e €/mq 6,34 per anticipo oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per le aree del settore industriale e in €/mq 9,66, di cui €/mq 4,05 a titolo di



- oneri di acquisizione dell'area e €/mq 5,61 per anticipo oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per il settore artigianale;
- 4.3 Il corrispettivo sarà soggetto ad aggiornamenti da effettuarsi con apposito formale provvedimento dell'Amministrazione Comunale.
  - 4.4 Il corrispettivo di concessione dovrà essere pagato prima della stipula della convenzione, a pena di decadenza dell'assegnazione dell'area.
  - 4.5 Contestualmente alla stipula della convenzione di concessione dell'area, l'assegnatario dovrà produrre idonea fideiussione, a prima escussione, a garanzia del pagamento del saldo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, di inizio lavori, fine lavori e inizio attività produttiva, secondo quanto previsto dall'art. 5 dello schema di convenzione allegato alla deliberazione del C.C. n. 213/2000, per un importo di € 50,00 al mq.
  - 4.6 Gli assegnatari che non presenteranno al momento della stipula della convenzione la fideiussione di cui al precedente punto 4.5 saranno considerati rinunciatari e verrà escusso il deposito provvisorio o fideiussione dagli stessi prodotta al momento della partecipazione al bando.
  - 4.7 Gli assegnatari che, senza giustificato motivo non si presenteranno, entro il termine stabilito dall'Amministrazione nella lettera di invito, per la stipula della convenzione di concessione del diritto di superficie, saranno considerati rinunciatari e verrà escusso il deposito provvisorio o fideiussione dagli stessi prodotta al momento della partecipazione al bando.

## **5) Lotti disponibili**

Informazioni circa il numero dei lotti disponibili, sulla loro superficie, potranno essere richieste direttamente al Comune di Roma, X Unità Organizzativa Sportello Unico Attività Produttive - Dipartimento VIII Via San Nicola da Tolentino n. 45.

## IMPRESE INDUSTRIALI

Domanda relativa ad una impresa

 SI

 NO

Ovvero in forma associata

 SI

 NO

in tal caso riempire i moduli per ogni singolo associato

### 1) MOTIVI DELLA RICHIESTA

(Il punteggio sarà calcolato sommando una sola voce A e una sola voce B)

A1 – trasferimento per dismissione di locali soggetti ad ordinanza di chiusura e/o demolizione dei manufatti da parte delle competenti autorità **punti 10**

A2 – trasferimento dell'attività per sfratto esecutivo o per rilascio di aree non sanabili (ESCLUSO facenti parte dei piani di recupero urbanistico nuclei ex edilizia abusiva) **punti 8**

A3 – trasferimento dell'attività con dismissione della sede attuale **punti 4**

A4 – ampliamento dell'attività con mantenimento dell'attuale sede **punti 1**

B1 – ampliamento dell'attività insediata, operante nel comprensorio ed aderente al Consorzio Dragona \* **punti 4**

B2 – ampliamento dell'attività operante all'interno del Municipio XIII **punti 2**

N.B. \* per attività insediata ed operante nel comprensorio sono da intendersi esclusivamente quelle attività operanti direttamente, conformi alla convenzione di concessione ed in possesso di tutte le prescritte autorizzazioni.

### 2) CONTENUTI DELLA PRODUZIONE PREVALENTE (come definito dal codice ISTAT)

- Attività di produzione **punti 6**
- Attività di assemblaggio o trasformazione **punti 4**
- Attività di servizi **punti 2**
- Attività di deposito o magazzino **punti 1**



### 3) AFFIDABILITA' DELL'IMPRESA E DEL PROGETTO

- A1 – Bilancio degli ultimi tre anni
- A2 – Capitale sociale
- A3 – Situazione bancaria con referenze delle banche di riferimento
- A4 – Dichiarazione di correttezza versamenti previdenziali anno 2004
- A5 – Andamento occupazionale
- A6 – Valutazione del progetto sulla base del modulo allegato

} **Punti da 1 a 20**

### 4) CARATTERISTICHE DELLA PRODUZIONE

Rapporto tra portafoglio ordini e fatturato dell'ultimo anno

- Rapporto superiore al 50 % **punti 5**
- Rapporto compreso fra il 10 % e il 50 % **punti 3**

### 5) DIMENSIONI DELL'IMPRESA (Addetti occupati nell'ultimo triennio)

(calcolare la media dei tre anni sul numero degli occupati mensili, arrotondando per difetto per periodi inferiori a 15 gg., altrimenti per eccesso. Due occupati part-time al 50% sono calcolati pari ad un occupato full-time. Non sarà preso in considerazione personale consulente)

- Maggiore di 40 **punti 6**
- Da 25 a 40 **punti 4**
- Da 10 a 25 **punti 2**

Tipo di rapporto di lavoro:

Dipendente n. \_\_\_\_\_

Part-time \_\_\_\_\_ specificare %

---

---

---

---

Contratti di CO.CO.CO. \_\_\_\_\_

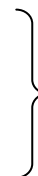
Contratti a progetto \_\_\_\_\_

Dichiarazione di aver utilizzato allievi di corsi di formazione regionale e/o contratti di formazione-lavoro: **punti 1**



## 6) AFFIDABILITA' AMBIENTALE E CERTIFICAZIONI QUALITA'

- EMAS reg. CEE 1836/93
- Elementi significativi di certificazione EMAS e ISO 14001
- Certificazione qualità ISO 9000
- Altre certificazioni .....(specificare)



**Punti da 1 a 4**

## PROGETTO DI IMPRESA INDUSTRIALE

1) Descriva l'iniziativa imprenditoriale da sviluppare nel lotto oggetto della concessione del diritto di superficie

---



---



---



---



---

2) Descriva il suo prodotto/servizio

---



---



---



---



---

3) Indichi il fatturato atteso ed il preventivo di spesa per lo svolgimento di attività nei prossimi due anni.

Voce di spesa	I anno	II anno
	<b>Totale €</b>	<b>Totale €</b>

4) Piano finanziario e conto economico previsti per i prossimi tre annidi attività relativi al progetto dettagliato

<i>Preventivo economico</i>	<i>I esercizio</i>	<i>II esercizio</i>	<i>III esercizio</i>
Fatturato			
Rimanenze iniziali			
Rimanenze Finali			
Acquisto materie prime			
Costi del personale			
Costi per lavorazioni esterne			
Acquisti di altri servizi			
Costi per utenze (telefono, elettricità, ecc)			
Ammortamenti spese di ricerca e formazione			
Spese commerciali			
Spese Generali			
Interessi attivi/passivi			
Risultato prima delle imposte			
Imposte			
<b>Utile/perdita netto</b>			

Preventivo finanziario

<b>Impieghi</b>			
Investimenti			
Scorte (rimanenze finali, rimanenze iniziali)			
Crediti da clienti			
Rimborso debiti vs. banche			
Altro			
Disponibilità di cassa			
<b>Totale</b>			



<b>Fonti</b>			
Capitale proprio			
Indebitamento bancario			
Debiti verso fornitori			
Contributo conto capitale			
Mutuo agevolato			
Autofinanziamento			
Altro			
<b>Totale</b>			

5) quali risorse finanziarie intende attivare per coprire i fabbisogni relativi agli investimenti programmati?

Immobilizzazioni materiali €		Capitale proprio €	
Immobilizzazioni immateriali €		Agevolazioni ex lege €	
Iva su investimenti €		Finanziamento bancario a breve termine €	
Interessi passivi €		Finanziamento bancario a medio e lungo termine	

**Totale fabbisogno** \_\_\_\_\_ **Totale fonti** \_\_\_\_\_

6) Descriva il tipo di organizzazione che intende dare alla sua impresa specificando il numero degli occupati.

<b>Funzione ricoperta nell'impresa</b>	<b>Numero di occupati per funzione</b>



## IMPRESE ARTIGIANALI

Domanda relativa ad una impresa

 SI

 NO

Ovvero in forma associata  
singolo associato

 SI

 NO

in tal caso riempire i moduli per ogni

### 1) MOTIVI DELLA RICHIESTA

(il punteggio sarà calcolato sommando una sola voce A e una sola voce B)

A1 – trasferimento per dismissione di locali soggetti ad ordinanza di chiusura e/o demolizione dei manufatti da parte delle competenti autorità **punti 10**

A2 – trasferimento dell'attività per sfratto esecutivo o per rilascio di aree non sanabili (ESCLUSO facenti parte dei piani di recupero urbanistico nuclei ex edilizia abusiva) **punti 8**

A3 – trasferimento dell'attività con dismissione della sede attuale **punti 4**

A4 – ampliamento dell'attività con mantenimento dell'attuale sede **punti 1**

B1 – ampliamento dell'attività insediata, operante nel comprensorio ed aderente al Consorzio Dragona \* **punti 4**

B2 – Imprese artigianali consorziate o altre aggregazioni formate ai sensi del Codice Civile operanti all'interno del Municipio XIII **punti 2**

B3 - Imprese artigianali consorziate o altre aggregazioni formate ai sensi del Codice Civile non operanti nel Municipio XIII **punti 1**

B4 – ampliamento attività artigianale operante nel Municipio XIII **punti 1**

N.B. \* per attività insediata ed operante nel comprensorio sono da intendersi esclusivamente quelle attività operanti direttamente, conformi alla convenzione di concessione ed in possesso di tutte le prescritte autorizzazioni.

### 2) AFFIDABILITA' DELL'IMPRESA E DEL PROGETTO

A1 – Dichiarazione Modello Unico degli ultimi tre anni

A2 – Situazione bancaria con referenze delle banche di riferimento

A3 – Dichiarazione di correntezza versamenti previdenziali anno 2004

A4 – Valutazione del progetto sulla base del modulo allegato

**Punti da 1 a 15**



### 3) DIMENSIONI DELL'IMPRESA (Addetti occupati per anno nell'ultimo triennio)

(calcolare la media dei tre anni sul numero degli occupati mensili, arrotondando per difetto per periodi inferiori a 15 gg., altrimenti per eccesso. Due occupati part-time al 50% sono calcolati pari ad un occupato full-time. Non sarà preso in considerazione personale consulente)

Fino a 3	<b>punti 1</b>
Fino a 5	<b>punti 2</b>
Oltre 5	<b>punti 3</b>

Tipo di rapporto di lavoro:

Dipendente n. \_\_\_\_\_

Part-time \_\_\_\_\_ specificare %

---

---

---

---

Contratti di CO.CO.CO. \_\_\_\_\_

Contratti a progetto \_\_\_\_\_

Dichiarazione di aver utilizzato allievi di corsi di formazione regionale e/o contratti di formazione-lavoro: **punti 1**

### 4) AFFIDABILITA' AMBIENTALE E CERTIFICAZIONI QUALITA'

- EMAS reg. CEE 1836/93
- Elementi significativi di certificazione EMAS e ISO 14001
- Certificazione qualità ISO 9000
- Altre certificazioni .....(specificare)

} **Punti da 1 a 4**

### PROGETTO DI IMPRESA ARTIGIANA

1) Descriva l'iniziativa imprenditoriale da sviluppare nel lotto oggetto della concessione del diritto di superficie

---

---



---

---

---

---

---

---

---

2) Descriva il suo prodotto/servizio

---

---

---

---

---

---

---

---

3) Quali risorse finanziarie intende attivare per coprire i fabbisogni relativi agli investimenti programmati?

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---