



COMUNE DI CAVRIGLIA
Viale Principe di Piemonte, 9
52022 Caviglia (AR)
Tel. Centr. 055 – 966971 Tel. Fax 055 – 9669750

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI EDIFICABILI RICADENTI NELL'AREA INDUSTRIALE DI BOMBA – LOTTI 9-11-12-13-15-16

IL RESPONSABILE DELL'AREA MANUTENZIONI

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 29/09/2006;
VISTA la delibera della Giunta Comunale n. 243 del 23/10/2025;

RENDE NOTO

che è indetta la pubblica selezione, secondo le modalità e condizioni di seguito dettagliate, per l'assegnazione e la cessione in proprietà di n. 6 lotti – identificati con i numeri **9-11-12-13-15-16** nella planimetria depositata agli atti del Comune – dell'area industriale di Bomba, per la realizzazione di unità immobiliari destinate ad attività industriali.

ART. 1 – CARATTERISTICHE DEL LOTTO E PREZZO DI CESSIONE

1.1 Ciascun lotto, inteso come porzione di terreno edificabile, è costituito da una superficie rettangolare, ad eccezione del lotto 15, con l'estensione qui di seguito riportate:

Lotto n. 9 di mq 11.018, frazionabile in 4 moduli ciascuno della dimensione di 2.754,50

Lotto n. 11 di mq 11.018, frazionabile in 4 moduli ciascuno della dimensione di 2.754,50

Lotto n. 12 di mq 12.970, frazionabile in 4 moduli, due dei quali di mq 3.250 e gli altri due di mq 3.235.

Lotto n. 13 di mq 11.018, frazionabile in 4 moduli ciascuno della dimensione di 2.754,50

Lotto n. 15 di mq 8600, non frazionabile

Lotto n. 16 di mq 12.478, frazionabile in 2 moduli ciascuno della dimensione di 6.239

1.2 Le Imprese interessate possono presentare richiesta per un intero lotto ovvero per uno o più moduli di ciascun lotto così come precedentemente definiti.

1.3 Il prezzo base è fissato in 55 Euro per mq, non sono ammesse offerte in ribasso. Le offerte economiche, presentate segretamente in sede di istanza, saranno aperte e confrontate in sede di seduta pubblica.

ART. 2 – PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

2.1 Le richieste di assegnazione dovranno essere presentate secondo le modalità previste dall'art. 7 del presente Bando.

2.2 Le richieste regolarmente presentate saranno sottoposte ad esame di ammissibilità da parte di una Commissione nominata dal Comune.

Saranno ammissibili le richieste che rispondono ai **requisiti soggettivi** – riferiti all'Impresa richiedente - di cui all'art. 3 del presente bando e ai **requisiti oggettivi** - riferiti all'attività economica oggetto di insediamento - di cui all'art. 4 del presente bando.

2.3 La Commissione di cui sopra procederà, quindi, alla **valutazione di merito** delle richieste ammissibili. Detta valutazione consentirà di attribuire alle singole richieste ammissibili un **punteggio di merito** determinato sulla base dei **criteri di priorità** richiamati all'art. 5 del presente Bando.

2.4 A seguito della valutazione di merito, il Comune procederà, in seduta pubblica, all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche. La **valutazione economica** consentirà di attribuire alle singole richieste un punteggio economico determinato così come previsto dall'art. 6 del presente Bando.

2.5 Per ciascuna delle richieste ammissibili si procederà alla somma del punteggio di merito e del punteggio economico. Sulla base dei punteggi totali si procederà alla formazione della graduatoria e, nell'ambito di questa, alla **assegnazione provvisoria**.

Il Comune si riserva la facoltà, sulla base delle richieste che perverranno, di proporre la rimodulazione delle richieste in maniera tale da saturare la superficie disponibile, eventualmente attraverso l'assegnazione di ulteriori lotti o moduli di pari caratteristiche non assegnati.

2.6 La graduatoria sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Caviglia e resa nota anche attraverso il sito Internet del Comune nella sezione "Bandi e Concorsi". Gli esiti dell'assegnazione saranno peraltro comunicati a tutte le Imprese richiedenti a mezzo lettera raccomandata.

2.7 L'assegnazione definitiva e il successivo trasferimento della proprietà avverranno secondo quanto previsto dall'art. 8 del presente Bando.

ART. 3 – REQUISITI SOGGETTIVI

3.1 Possono concorrere all'assegnazione dei moduli le **Imprese operanti nel comparto manifatturiero** (identificato alla lettera C del codice ATECO 2007), con l'esclusione delle Imprese che, nell'ambito di detto comparto, operano nei seguenti settori di attività economica:

- 10.51 – Industria lattiero-casearia, trattamento igienico e conservazione del latte
- 12 – Industria del tabacco
- 15.11 – Preparazione e concia del cuoio, preparazione e tintura di pellicce
- 17.1 – Fabbricazione di pasta-carta, carta e cartone
- 19 - Fabbricazione di coke e prodotti derivanti dalla raffinazione del petrolio
- 20 – Fabbricazione di prodotti chimici
- 22.1 – Fabbricazione di articoli in gomma
- 23.5 – Produzione di cemento, calce e gesso
- 23.6 – Fabbricazione di prodotti in calcestruzzo, cemento e gesso
- 24 – Metallurgia
- 25.4 – Fabbricazione di armi e munizioni

3.2 Le Imprese, pena inammissibilità della richiesta, dovranno attestare:

- l'iscrizione alla Camera di Commercio Industria e Artigianato;
- l'assenza di procedure fallimentari, di liquidazioni, di cessazione di attività, o di qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana;
- di essere in regola con gli obblighi in materia di contributi previdenziali ed assistenziali;
- di essere in regola con gli obblighi di pagamento delle imposte e tasse;
- di essere in regola con gli obblighi derivanti dalla legislazione in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

ART. 4 – REQUISITI OGGETTIVI

4.1 Fermo restando quanto previsto al punto 3.1, non saranno ammesse attività produttive che nel loro ciclo produttivo necessitano di rete fognarie di tipo **non** civile.

4.2 Non saranno inoltre ammesse le richieste di assegnazione relative all'insediamento di attività manifatturiere che immettono nell'ambiente circostante composti solidi, liquidi o aeriformi, contemporaneamente tossici, stabili e bioaccumulabili.

4.3 Non saranno ammesse le richieste di assegnazione che non garantiscono una significativa consistenza occupazionale. Tale consistenza, misurata al terzo anno successivo al rilascio della certificazione di agibilità dell'opificio realizzato sull'area in assegnazione, è quantificabile nelle seguenti **soglie minime**:

- almeno 6 addetti per le richieste di un solo modulo;
- almeno 11 addetti per le richieste di due moduli;
- almeno 16 addetti per le richieste di tre moduli;
- almeno 20 addetti per le richieste di 4 moduli, ovvero l'intero lotto.

Si precisa che la consistenza è misurata cumulando gli attuali addetti e gli eventuali incrementali.

ART. 5 – CRITERI DI PRIORITÀ

5.1 La valutazione di merito è condotta sulla base di criteri di priorità atti a tradurre la coerenza dell'attività economica oggetto di insediamento con gli obiettivi di sviluppo industriale del Comune di Caviglia. In questo senso sono oggetto di valutazione:

- impatto occupazionale → è attribuito un punteggio premiante alle Imprese in ragione della numerosità degli occupati a regime, in proporzione al numero dei moduli richiesti, e dell'occupazione incrementale;
- saturazione della superficie disponibile → è attribuito un punteggio differenziato in ragione del numero dei moduli per i quali l'Impresa fa richiesta.

5.2 I suddetti criteri concorrono alla formazione del punteggio di merito con le seguenti modalità:

Criterio			Punteggio
Impatto occupazionale	Occupazione a regime	Occupati a regime / n.ro moduli richiesti inferiore o uguale a 6	0 punti
		Occupati a regime / n.ro moduli richiesti inferiore o uguale a 7	5 punti
		Occupati a regime / n.ro moduli richiesti inferiore o uguale a 8	10 punti

Criterio			Punteggio
		Occupati a regime / n.ro moduli richiesti inferiore o uguale a 9	15 punti
		Occupati a regime / n.ro moduli richiesti inferiore o uguale a 10	20 punti
		Occupati a regime / n.ro moduli richiesti superiore a 10	25 punti
	Occupazione incrementale	n.ro nuovi occupati / n.ro occupati a regime uguale a 0	0 punti
		n.ro nuovi occupati / n.ro occupati a regime fino a 0,25	5 punti
		n.ro nuovi occupati / n.ro occupati a regime fino a 0,50	10 punti
		n.ro nuovi occupati / n.ro occupati a regime fino a 0,75	15 punti
		n.ro nuovi occupati / n.ro occupati a regime fino a 1	20 punti
Saturazione del lotto	Richiesta di un modulo		0 punti
	Richiesta di 2 moduli		5 punti
	Richiesta di 3 moduli		10 punti
	Richiesta di un intero lotto		15 punti

5.3 Il Comune si riserva la facoltà di applicare alle Imprese assegnatarie una penale pari al 30% del prezzo di cessione dell'area nel caso in cui si riscontri l'inottemperanza agli impegni / obiettivi dichiarati in sede di istanza relativamente all'impatto occupazionale.

A tal fine l'Impresa richiedente dovrà produrre copia del Libro matricola sia in sede di richiesta di assegnazione, sia, successivamente, al decorrere dei 3 anni dalla dichiarazione di agibilità dell'opificio.

ART. 6 – OFFERTA ECONOMICA

6.1 La valutazione economica sarà condotta in base al prezzo offerto da ciascuna delle Imprese richiedenti rispetto alla base fissata in **55 Euro per mq**. Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte in ribasso.

6.2 Il punteggio economico, che andrà a sommarsi al punteggio di merito ai fini della formazione della graduatoria, sarà determinato come segue:

$$P_i = P_{BASE} \times (\Delta_i / \Delta_{MAX})$$

in cui:

- P_i è il punteggio attribuito all'offerta economica oggetto di valutazione
 P_{BASE} è il punteggio massimo attribuibile, corrispondente a 40 punti
 Δ_i è la differenza tra il prezzo offerto (Euro per mq) e il prezzo posto a base d'asta (55 Euro per mq)
 Δ_{MAX} è il differenziale massimo, ovvero la differenza tra il prezzo più alto offerto (Euro per mq) e il prezzo posto a base d'asta (55 Euro per mq)

6.3 Il punteggio economico, sulla base del metodo di attribuzione suddetto, oscilla tra un minimo di 0 punti ad un massimo di 40 punti.

ART. 7 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

7.1 Le Imprese interessate possono presentare relativa istanza al Comune di Cavriglia dal giorno successivo alla pubblicazione del presente bando all'Albo Pretorio del Comune di Cavriglia.

Il Comune procederà quindi alla redazione di una prima graduatoria di assegnazione relativa alle domande pervenute entro e non oltre alle **ore 12:00 del 30° giorno successivo alla data di pubblicazione del presente Bando.**

È ammessa la consegna a mano, mediante agenzia di recapito autorizzata o a mezzo raccomandata del servizio postale.

7.2 Le istanze dovranno essere contenute in un plico chiuso e sigillato riportante all'esterno, oltre alla denominazione e recapiti (indirizzo, numero di telefono e fax) dell'Impresa, la dicitura ***“Richiesta di assegnazione di lotti edificabili nell'area industriale di Bomba”***. Il plico dovrà contenere al suo interno due distinte buste:

- a) **Richiesta di assegnazione** redatta in conformità con il modulo di richiesta allegato n. 1 al presente bando. La busta, chiusa e sigillata, dovrà riportare oltre alla denominazione e recapiti (indirizzo, numero di telefono e fax) dell'Impresa richiedente, la dicitura ***“Richiesta di assegnazione”***.

Alla richiesta dovranno essere allegati, a pena di esclusione, i documenti attestanti il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 3 del presente bando, ovvero relative dichiarazioni rese ai sensi del DPR 445/2000 e copia del presente bando sottoscritta per accettazione.

Alla richiesta di assegnazione dovrà essere allegata, pena inammissibilità della domanda, una sintetica Presentazione dell'Impresa richiedente dalla quale si evincano: il mercato di riferimento dell'Impresa, la tipologia di prodotti offerti, il volume d'affari, il numero degli addetti, l'attuale organizzazione dell'attività produttiva, ed altri elementi conoscitivi che si ritengano rilevanti. Si precisa che detta Presentazione aziendale non concorre alla valutazione della richiesta, ma assolve esclusivamente ad un'esigenza informativa del Comune.

- b) **Offerta economica** redatta in conformità con il modulo di offerta allegato n. 2 al presente bando. La busta, chiusa e sigillata, dovrà riportare oltre alla denominazione e recapiti (indirizzo, numero di telefono e fax) dell'Impresa, la dicitura ***“Offerta economica per l'assegnazione”***. La dichiarazione riguardante l'offerta economica, sottoscritta dal legale rappresentante dell'Impresa richiedente, dovrà indicare in cifra e in lettere il prezzo offerto in rialzo rispetto al prezzo a base di gara.

ART. 8 – ASSEGNAZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA

8.1 I punteggi totalizzati in sede di valutazione di merito e di valutazione economica concorreranno alla formazione di un punteggio totale, in funzione del quale verrà redatta la graduatoria di assegnazione provvisoria.

A parità di punteggio sarà data priorità alle Imprese che presenteranno il miglior rapporto tra numero occupati a regime e numero dei moduli richiesti.

8.2 Ai fini dell'assegnazione definitiva, ed entro 90 giorni dalla comunicazione di assegnazione provvisoria, le Imprese sono tenute a:

- a presentare la documentazione attestante il possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 3.2 dell'art. 3 del presente Bando, nel caso in cui in sede di istanza di assegnazione questi siano stati sostituiti da Dichiarazioni resi ai sensi del DPR 445 del 2000;
- a versare, secondo tempi e modalità indicati nella comunicazione di assegnazione provvisoria, il 50% del corrispettivo dovuto a titolo di caparra confirmatoria.

8.3 L'assegnazione dei moduli è subordinata all'accettazione delle seguenti clausole:

- entro 3 mesi dal rogito dovrà essere inoltrata al Comune la domanda per ottenere il permesso a costruire;
- entro 36 mesi dalla concessione edilizia dovranno completarsi i lavori di costruzione dell'opificio;
- entro 3 anni dalla dichiarazione di agibilità dell'opificio l'Impresa dovrà dimostrare al Comune il rispetto degli impegni e/o il raggiungimento degli obiettivi dichiarati in sede di richiesta di assegnazione relativamente all'impatto occupazionale. In caso di inottemperanza, l'Impresa corrisponderà, a titolo di penale, al Comune un importo pari al 30% del valore di cessione dell'area;
- le aree e le costruzioni sulle stesse edificate (o in corso di realizzazione) non possono essere oggetto di cessione in proprietà, comodato, locazione o altro per **cinque anni successivi al rogito**, salva autorizzazione del Comune per comprovata necessità.

8.4 Il rogito di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla data di comunicazione di assegnazione definitiva.

All'atto della stipula del rogito di trasferimento della proprietà dei moduli le Imprese assegnatarie dovranno provvedere a versare il restante 50% del corrispettivo dovuto.

Tutte le spese relative e conseguenti la stipula del rogito sono a totale carico degli assegnatari.

Nel caso in cui, per cause dipendenti dalla volontà dell'assegnatario, non si possa addivenire alla stipula del rogito e alla riscossione del saldo del corrispettivo, il Comune provvederà a revocare l'assegnazione incamerando, a titolo di indennizzo, il 20% dell'anticipo versato.

8.5 L'acquisto può essere effettuato anche a mezzo di società di leasing che abbiano stipulato apposito contratto con la ditta assegnataria. In questo caso la successiva cessione o l'affitto da parte della società di leasing a ditta diversa dall'assegnataria è soggetta a previo nulla-osta del Comune in relazione al possesso dei requisiti previsti per l'assegnazione.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa riferimento alla normativa in materia vigente.

Responsabile del procedimento

Geom. Luca Mazzuoli, Responsabile dell'Area Manutenzioni – Servizio Patrimonio del Comune di Caviglia.

Informazioni

Tutti gli elaborati relativi al presente bando sono reperibili sul sito Internet www.comune.caviglia.ar.it sezione "Bandi e Concorsi"

Per informazioni relative al presente bando possono essere contattati presso il Comune di Caviglia i sigg.: Geom. Luca Mazzuoli (telefono 055 9669739) e Dott.ssa Chiara Gennari (telefono 055 9669721).

Trattamento dei dati personali

Ai sensi della Legge 196/2003 (Codice sulla Privacy) e successive modificazioni, si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno:

- utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento;
- conservati fino alla conclusione del procedimento presso l'Ufficio tecnico del Comune di Caviglia, viale Principe di Piemonte n° 9, dal responsabile del procedimento Geom Luca Mazzuoli.

In ogni momento potranno essere esercitati i diritti riconosciuti all'interessato dalla Legge medesima.

Caviglia, 23/10/2025

Il Responsabile dell'Area Manutenzioni
Servizio Patrimonio

Geom. Luca Mazzuoli



Firmato digitalmente da:

luca mazzuoli

Firmato il 23/10/2025 10:26

Seriale Certificato: 6074250695444925711

Valido dal 06/03/2025 al 05/03/2028

UANATACA Qualified eIDAS CA 2020