

AVVISO PUBBLICO**AVVISO PER ASSEGNAZIONE LOTTI IN DIRITTO DI SUPERFICIE - N. 07 LOTTI INDUSTRIALI DA ASSEGNARE, PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI M.Q. 25.955,86, AREE DI PROPRIETÀ' DI ROMA CAPITALE IN LOCALITÀ' ACILIA - DRAGONA.**

Amministrazione aggiudicatrice: Roma Capitale, Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive Via Dei Cerchi 6 – 00186 Roma

PEC: protocollo.attivitaproductive@pec.comune.roma.it

Articolo 1**Finalità**

Si rende necessario completare l'assegnazione in diritto di superficie dei lotti industriali ed artigianali ricadenti nel Comprensorio industriale Artigianale di Acilia Dragona, in attuazione e completamento dell'ex Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) 11/L, con conseguente versamento del relativo corrispettivo da determinare secondo le linee guida per la determinazione e applicazione del valore delle aree da concedere in diritto di superficie/diritto di proprietà (allegato B) D.A.C. n. 63/2024

Articolo 2**Oggetto del Bando**

Oggetto del presente Avviso è l'assegnazione in diritto di superficie di n. 07 lotti liberi nel settore industriale, per un valore di stima che ammonta complessivamente ad € 701.942,00, posti all'interno del comprensorio produttivo di Acilia - Dragona (Municipio Roma X), come meglio identificati nella tabella di seguito riportata:

IDENTIFICATIVO LOTTO	MQ	EURO AL MQ	EURO AL MQ X MQ
5/I	4.277,00	27,18	116.248,86
6/I	4.809,65	27,27	131.159,16
11/I	2.981,40	26,80	79.901,52
13/I	3.246,98	26,90	87.343,76
25/I	2.927,79	26,78	78.406,22
46/I	3.689,50	27,04	99.764,08
54/I	4.023,54	27,12	109.118,40
TOTALE LOTTI INDUSTRIALI	25.955,86		701.942,00

Per quanto attiene alla stima del valore delle aree libere destinate ad insediamenti per attività produttive industriali, da cedere in diritto di superficie nell'anno 2025, come risulta dalla tabella sopra riportata e approvata con la Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 183 del 19/12/2024 avente ad oggetto: "*Verifica della quantità di aree destinate ad insediamenti per attività produttive industriali ed artigianali, da cedere in diritto di superficie nell'anno 2025 e determinazione dei relativi corrispettivi*", sono state applicate le linee guida, allegato "B" al nuovo regolamento del comprensorio produttivo di Acilia Dragona, D.A.C. n. 63/2024.

Il metodo estimativo comparativo, come meglio dettagliato nel citato allegato "B", che si richiama come parte integrante del presente avviso, è basato sulla determinazione del valore di un'area edificabile in funzione del probabile valore delle costruzioni che potranno esservi realizzate secondo la disciplina dello strumento urbanistico generale vigente, al netto dei costi di trasformazione che sono necessari per la sua realizzazione.

Tutte le informazioni tecniche inerenti ai singoli lotti, le loro dimensioni, le potenzialità edificatorie, le planimetrie etc., potranno essere visionate sul sito del Consorzio Dragona (www.consorziodragona.com) e sul sito di Roma Capitale (www.comune.roma.it)

Articolo 3

Concessione delle aree industriali e condizioni di utilizzo

La concessione, in diritto di superficie, delle aree industriali ha durata di 99 anni ed è soggetta alle seguenti condizioni nel rispetto di quanto stabilito con deliberazione Assemblea Capitolina n. 63/2024: sulle aree che saranno assegnate, il concessionario si obbliga a realizzare un manufatto per l'insediamento dell'attività industriale in conformità alle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato 11/L, nonché agli artt. n. 3 e n. 13 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.

Dovranno essere osservate le disposizioni legislative e regolamentari vigenti per la salvaguardia dell'igiene nel suolo abitato e la protezione dell'ambiente naturale.

I progetti saranno presentati all'approvazione del S.U.A.P. Dipartimentale, entro quattro mesi dalla sottoscrizione della convenzione di concessione in diritto di superficie dell'area (solo per i casi di lotti abbinati si aggiunge: "il concessionario, essendo il lotto abbinato ad altro lotto attiguo nello stesso settore, secondo le norme tecniche del Piano Particolareggiato 11/L, si impegna a progettare e costruire l'immobile nel rispetto delle sagome e degli ingombri definiti nella progettazione dell'immobile adiacente abbinato") ed i lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio della autorizzazione unica ed ultimati entro i tre anni successivi, e l'inizio dell'attività dovrà avvenire entro sei mesi dalla fine dei lavori. L'assegnatario è tenuto a trasmettere la eventuale documentazione integrativa e/o correttiva al progetto presentato entro tre mesi dalla ricezione dell'invito a provvedere dal Dipartimento Attività Produttive Sviluppo Economico.

Il concessionario potrà utilizzare una parte della superficie del manufatto, nel rispetto e nei limiti previsti dalla normativa vigente in materia, (D.A.C. 63/2024, art. 83 L.R. n.26/2007) non superiore al 10% di quella destinata alle lavorazioni e comunque inferiore a mq. 250, per la commercializzazione della propria produzione. Le superfici di vendita, in caso di assegnazione di più lotti ad una stessa impresa, non sono accorpabili.

Resta inteso che è vietata l'apertura di superfici di vendita superiori a mq. 250, anche nel caso di assegnazione di più lotti.

La superficie destinata all'esercizio dell'attività commerciale non può essere oggetto di trasferimento (per cessione o locazione) separatamente dall'attività produttiva.

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 con D.A.C. 63/2024 che qui si richiama.

La mancata sottoscrizione della convenzione di concessione nei tempi fissati dall'Amministrazione verrà considerata rinuncia all'assegnazione.

Il corrispettivo di concessione per ogni singolo lotto è stabilito, per l'anno 2025 all'articolo 2 del presente Avviso.

Il corrispettivo dovrà essere versato prima della sottoscrizione della convenzione, a pena di decadenza dell'assegnazione dell'area.

L'importo corrispondente agli anticipi presunti degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da liquidarsi all'approvazione del progetto in base alle tabelle parametriche vigenti in forza della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, sarà versato, in unica soluzione al momento del rilascio della autorizzazione unica in ottemperanza all'art. 3 all. "D" alla deliberazione dell'Assemblea Capitolina n° 63 del 2 luglio 2024.

Per gli assegnatari che, senza giustificato motivo, non si presenteranno entro il termine perentorio, stabilito dall'amministrazione capitolina nella lettera di invito per la stipula della convenzione di concessione superficaria saranno considerati rinunciatari e si procederà alla revoca dell'assegnazione nonché all'incameramento della fideiussione prestata.

Articolo 4

Soggetti ammessi a concorrere e qualificazione

Alla Selezione per l'assegnazione dei lotti disponibili in diritto di superficie potranno partecipare esclusivamente le **imprese industriali esercenti attività di produzione di beni e servizi**, anche aggregate in forma consortile o nelle altre forme previste dal Codice Civile.

Ai fini della valutazione e della collocazione nelle graduatorie di cui al successivo punto 5), le imprese partecipanti dovranno presentare a pena di esclusione quanto segue:

a) Istanza di ammissione alla selezione di assegnazione (allegato 1), sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dalla quale risulti, a pena di esclusione:

- denominazione o ragione sociale del soggetto richiedente;
- la sede legale;
- l'indirizzo P.E.C. Valido e comunicato al Registro Imprese competente per sede per le comunicazioni relative alla presente selezione;
- Eventuali variazioni di sede o di recapito che dovessero intervenire nelle more del procedimento di assegnazione di cui al presente bando, dovranno essere comunicate entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'evento, a mezzo PEC: protocollo.attivitaproduttive@pec.comune.roma.it al Dipartimento Sviluppo Economico Attività Produttive Direzione SUAP - Via dei Cerchi n. 6 - 00186 Roma;
- Codice ATECO dell'attività prevalente esercitata;

b) Certificato storico attribuzione Partita I.V.A.;

c) Atto Costitutivo e Statuto vigente per le società;

d) Certificato di iscrizione al Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio, corredato di riferimenti ex lege n. 575/1965 e s. m. i. nonché ex R.D. 16.3.1942, n.267, così come coordinato e modificato dal D.Lgs. n.5 del 9.01.2006 e D.Lgs. del 12.09.2007, n° 169 e s.m.i.;

e) relativamente alle società di capitali:

- 1 copia dei bilanci corredati da nota integrativa e nota di deposito, debitamente sottoscritti dal legale rappresentante, riferiti agli ultimi tre esercizi approvati (2023-2022-2021) antecedenti la data di pubblicazione del bando;
- 2 dichiarazione IVA corredata da ricevuta telematica di presentazione, riferita agli ultimi tre esercizi (2023-2022-2021) antecedenti la data di pubblicazione del bando;

f) relativamente alle ditte individuali ed alle società di persone (s.n.c. e s.a.s), in riferimento agli ultimi tre esercizi (2023-2022-2021) antecedenti la data di pubblicazione del bando:

- 1 copia della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IVA e corredata di ricevuta di presentazione telematica;
 - 2 bilancio sottoscritto con assunzione di responsabilità dal rappresentante legale/titolare dichiarante e da professionista all'uopo abilitato ed iscritto all'ordine/albo di competenza;
- g)** libro Unico del Lavoro, per i rispettivi periodi di vigenza, sottoscritti, in ogni pagina, per copia conforme dal titolare o legale rappresentante dell'impresa, relativi agli esercizi 2023 - 2022 e 2021; certificazione D.U.R.C. on line in corso di validità. Eventuali annotazioni negative risultanti dalla predetta certificazione costituiranno motivo di esclusione;
- h)** cauzione provvisoria pari al 2 per cento del valore indicato nella procedura riferito al lotto oggetto della domanda a favore di Roma Capitale a garanzia dell'impegno alla sottoscrizione della convenzione di concessione del lotto. Tale cauzione sarà ritenuta valida se effettuata nelle forme e nelle modalità previste dal D.lgs n. 36 del 31/03/2023 "Codice dei Contratti Pubblici" e la L. 10.07.1982 n.348 e s.m.i. Detta cauzione non è soggetta alla maturazione di interessi;
- i)** dichiarazione rilasciata, ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e s. m. i., dal titolare e/o legale rappresentante dalla quale risulti, a pena di esclusione dalla presente selezione:
- 1 che l'azienda non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e che non risultano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle succitate situazioni giuridico amministrative;
 - 2 che non sussistono, a carico del titolare, dell'amministratore e per tutti i soci di società di persone, cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n°575 e s.m.i.;
 - 3 che non siano state pronunciate, a carico del titolare, del legale rappresentante e dei soci di società di persone sentenze di condanna passate in giudicato, né siano state adottate misure di applicazione della pena su richiesta delle parti (cd. "patteggiamento sulla pena"), disciplinato dall'art. 444 c.p.p., come modificato dalla L. 12.06.2003, n. 134 per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale dei soggetti di cui trattasi;
 - 4 di non aver subito sentenza o decreti di condanna passati in giudicato per reati concernenti responsabilità amministrativa di cui al D. Lgs. 86/2001 n. 231 e s.m.i..
 - 5 il patrimonio netto costituito dal totale della lettera "A" del passivo di cui all'art. 2424 del codice civile relativamente ai tre esercizi precedenti la data di pubblicazione del bando (esercizi 2023-2022-2021). Per le ditte individuali e la società di persone si farà riferimento al bilancio di contabile sottoscritto con assunzione di responsabilità dal rappresentante legale/titolare dichiarante e da professionista all'uopo abilitato ed iscritto all'ordine/albo (esercizi 2023-2022-2021);
 - 6 i volumi di affari in lavori di cui al totale della lettera "A" dell'art. 2425 del codice civile, relativamente agli ultimi tre esercizi antecedenti la data di pubblicazione del bando (2023-2022-2021), distinti per ciascuna annualità (per le ditte individuali e le società di persone si farà riferimento al bilancio di contabilità di cui al capoverso che precede);
 - 7 il numero dei dipendenti, relativamente agli ultimi tre esercizi (2023-2022-2021) antecedenti la data di pubblicazione del bando, distinti per singola annualità; nella dichiarazione devono altresì essere indicati i dipendenti a tempo pieno nonché quelli assunti a tempo parziale. Ai fini dell'attribuzione dei punteggi di cui al successivo punto 6.6.4, si rappresenta che: due dipendenti a tempo parziale saranno considerati come un dipendente a tempo pieno; in caso di dipendenti a tempo parziale in numero dispari, sarà effettuato arrotondamento per difetto (es. cinque dipendenti a tempo parziale vengono considerati due a tempo pieno). Sempre ai fini dell'attribuzione del punteggio sarà preso in considerazione **esclusivamente il personale assunto con contratto di lavoro subordinato a tempo indeterminato e/o a tempo determinato, a tempo pieno e/o a tempo parziale**, con espressa esclusione di qualsiasi altra forma contrattuale diversa da quelle sopra indicate (es. contratti atipici — contratti a progetto - staff leasing - lavoro interinale ecc.). Per quanto concerne il calcolo del numero degli occupati mensili, sarà considerato per intero il dipendente assunto prima del 15 di ogni mese, o licenziato dopo il 15 di ogni mese.
 - 8 Tipologia di attività esercitata — (produzione — servizi — deposito o magazzino);
 - 9 La conformità degli atti agli originali delle copie presentate e trasmesse all'amministrazione capitolina a corredo della domanda dovrà avvenire secondo la normativa vigente.

Inoltre, limitatamente alle eventuali aziende istanti già operanti all'interno del comprensorio di Acilia-Dragona, la dichiarazione rilasciata, ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e s. m. i., dal titolare e/o legale rappresentante dovrà essere integrata, a pena di esclusione, dalle seguenti ulteriori dichiarazioni:

10 Che non si siano verificate né siano in corso procedure di decadenza della concessione di lotti precedentemente assegnati;

11 Che non risultino, a carico della ditta, contenziosi con Roma Capitale per inosservanza degli obblighi assunti con la sottoscrizione della convenzione;

12 Che non sia stato trasferito, attraverso cessione e/o locazione anche parziale, a qualunque titolo il diritto di superficie a terzi, ovvero il manufatto ivi realizzato.

13 In riferimento alle motivazioni della richiesta per le opzioni 6.5.a e 6.5.b. della tabella di valutazione di seguito riportata, l'impresa dovrà allegare o indicare gli estremi dei provvedimenti amministrativi che hanno disposto il trasferimento dalla sede originaria

La mancata produzione e/o allegazione di uno dei documenti e/o dichiarazioni richiesti nel la presente selezione costituisce causa di esclusione dalla procedura pubblica.

Per le imprese che si presentino in forma consortile dovrà essere prodotta, pena di esclusione della domanda, l'atto di costituzione del consorzio. Inoltre, i documenti richiesti nel presente articolo 4 dovranno essere riferiti alle singole aziende consorziate.

Ai fini della valutazione per l'attribuzione dei punteggi, i requisiti delle aziende consorziate saranno considerati in forma unitaria.

La cauzione provvisoria verrà svincolata contestualmente alla sottoscrizione della convenzione di concessione da parte delle aziende risultate assegnatarie nonché svincolata e restituita a tutte quelle aziende che non risulteranno ammesse in graduatoria.

Prima dell'assegnazione dei lotti, le aziende provvisoriamente inserite in graduatoria, a pena di esclusione, dovranno esibire tutta la documentazione in originale di cui alle dichiarazioni sottoscritte allegato 2 lettera "b" rese ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e s. m. i.

La mancata esibizione della documentazione richiesta e/o la non rispondenza alla verità delle dichiarazioni rese costituirà motivo di esclusione dalla graduatoria medesima.

La sussistenza dei requisiti di cui alla lettera i), ai numeri 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11 e 12 deve sussistere al momento della presentazione della domanda e permanere, in capo alle medesime, a tale data; i suddetti requisiti saranno oggetto di verifica documentale per le aziende ammesse in graduatoria.

Eventuali dichiarazioni mendaci saranno perseguite nelle forme di legge.

Articolo 5

Modalità e termini di presentazione delle domande

I soggetti con i requisiti a concorrere ai sensi dell'art. 4 del bando, sono tenuti a formulare la propria proposta in conformità alle disposizioni previste nel presente articolo.

Le domande di partecipazione alla procedura di assegnazione dei lotti disponibili, redatte sull'apposito modello allegato, imposta di bollo da € 16,00, assolta in modo virtuale ai sensi dell'art. 15 D.p.r. 642/1972, dichiarazione ex art. 46 e 47 D.p.r. 445/2000, dovranno essere inviate all'Ufficio del Protocollo del Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive, Direzione S.U.A.P., Via dei Cerchi n. 6 - 00186 Roma entro la data del 19 giugno 2025, ore 18.30, esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo: protocollo.attivitaproduttive@pec.comune.roma.it.

Nell'invio tramite PEC faranno fede la data e l'ora di invio della stessa.

La PEC dovrà riportare nell'oggetto: **"AVVISO PER ASSEGNAZIONE LOTTI IN DIRITTO DI SUPERFICIE - N. 07 LOTTI INDUSTRIALI DA ASSEGNARE, PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI M.Q. 25.955,86, AREE DI PROPRIETÀ' DI ROMA CAPITALE IN LOCALITÀ' ACILIA - DRAGONA"**, seguita dall'esatta indicazione del nominativo, dell'indirizzo/sede e di un

recapito telefonico del mittente, e dovrà contenere, a pena di esclusione la documentazione prevista ed indicata al precedente art. 4, in formato PDF/A e firmati in modalità elettronica in formato P7M.

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

Le domande inviate con qualsiasi altro mezzo non saranno prese in considerazione e, pertanto, non saranno valutate.

Le domande di ammissione al presente bando devono essere sottoscritte in modalità digitale P7M dal titolare dell'attività o dal legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica.

La mancata sottoscrizione della domanda (allegato A1) o la mancata allegazione alla stessa della fotocopia di valido documento d'identità del partecipante o del legale rappresentante, se trattasi di società, e della Dichiarazione rilasciata, ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e s. m. i. (allegato 2) costituisce motivo di esclusione dall'intera procedura avviata con la pubblicazione del presente bando.

Saranno escluse dalla partecipazione alla procedura di assegnazione concorsuale le aziende presenti nel comprensorio di Acilia -Dragona che:

- siano oggetto di decadenza della concessione dei lotti precedentemente assegnati;
- abbiano trasferito, attraverso cessione e/o locazione anche parziale, a qualunque titolo il diritto di superficie a terzi, ovvero il manufatto ivi realizzato, senza le preventive autorizzazioni previste dalla vigente normativa;
- abbiano in corso contenziosi con l'Amministrazione per inosservanza delle prescrizioni contenute nella Convenzione sottoscritta, non regolarizzabili ai sensi della Deliberazione A.C. n.63/2024;
- utilizzino l'immobile in maniera difforme da quanto previsto dalla Convenzione di concessione dell'area.

Roma Capitale si riserva la facoltà di effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art.71 D.P.R. 445/00) presentate dai concorrenti.

Qualora dal controllo emerga la non veridicità, totale o parziale, del contenuto delle dichiarazioni stesse, il dichiarante sarà immediatamente escluso dalla selezione.

Il presente bando è pubblicato sulla pagina del sito internet del Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive di Roma Capitale e all'Albo Pretorio di Roma Capitale.

Della avvenuta pubblicazione sarà data comunicazione al Consorzio Dragona che supporterà l'Amministrazione Capitolina nei controlli delle situazioni di fatto delle singole aziende.

La partecipazione alla presente procedura comporta, per ogni richiedente, l'accettazione implicita ed incondizionata delle norme richiamate e di quanto contenuto nel presente documento "Avviso pubblico".

La pubblicazione del presente Bando non costituirà per l'Amministrazione Capitolina alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti partecipanti, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione

Articolo 6

Modalità di selezione delle ditte e valutazione delle domande

Le domande presentate verranno esaminate da Commissione all'uopo costituita secondo le disposizioni della Deliberazione C.C. n. 213/2000, che procederà alla formazione della graduatoria, avente validità triennale, redatta sulla base delle valutazioni e della corrispondente attribuzione dei punteggi parziali e complessivi di seguito specificati.

Qualora nel periodo di validità della graduatoria, si dovessero rendere disponibili, a seguito di revoche, rinunce, decadenze, od altra causa, ulteriori lotti nell'ambito del comparto artigianale ed industriale, oltre a quelli posti in concorso, il dirigente responsabile dell'ufficio procederà alla loro assegnazione, previo accertamento della definizione dei contenziosi eventualmente in essere, a ditte utilmente collocate in graduatoria, a condizione che le ditte interessate provvedano, entro dieci giorni dalla comunicazione dell'Ufficio, ad effettuare il versamento del deposito cauzionale provvisorio, secondo le modalità e per gli importi di cui all'art. 4 lett. h), nonché alla consegna di tutta la documentazione originale di cui al suddetto articolo 4.

Ciascuna azienda, in sede di produzione della propria istanza, può manifestare l'ordine di preferenza relativamente ai lotti messi a bando.

L'assegnazione dei lotti avverrà nel rispetto della graduatoria e delle preferenze manifestate in sede di presentazione telematica della domanda.

A parità di punteggio la graduatoria sarà formata secondo l'ordine cronologico di presentazione telematica delle domande.

Prima dell'assegnazione di ciascun lotto l'Ufficio competente procederà alla verifica della permanenza di tutte le condizioni richieste inerenti ogni singola impresa utilmente collocata in graduatoria.

Alle imprese già insediate nel comprensorio del Consorzio Dragona, che abbiano presentato istanza di assegnazione di ulteriore lotto, ai fini dell'ampliamento dell'attività già in esercizio, e che, al contempo, risultino utilmente collocate in graduatoria, è riconosciuto il diritto di prelazione per l'assegnazione del lotto adiacente a quello di cui risultano già assegnatari, fermo restando quanto di seguito previsto, relativamente al trasferimento di altri immobili dei quali erano proprietari.

Le aziende già insediate nel comprensorio che abbiano trasferito negli ultimi 10 (dieci) anni, a seguito di cessione e/o locazione anche parziale, a qualunque titolo il diritto di superficie con il manufatto ivi realizzato a terzi, previa acquisizione delle preventive autorizzazioni ai sensi della normativa vigente, saranno valutate ed ammesse in graduatoria in via subordinata, solo in caso di mancata assegnazione dei lotti oggetto del presente, o per quelli che si dovessero rendere disponibili nel periodo di validità della graduatoria stessa.

Di seguito si riportano le tabelle valutative ed i relativi punteggi per il settore industriale:

Motivi della richiesta:			
6.5	6.5.a	Trasferimento per dismissione di locali soggetti ad ordinanza di chiusura e/o demolizione dei manufatti da parte delle competenti autorità;	Punti 8
	6.5.b	Trasferimento dell'attività per sfratto esecutivo o per il rilascio di aree non sanabili (escluso quelle facenti parte dei piani di recupero urbanistico nuclei ex edilizia abusiva);	Punti 7
	6.5.c	Trasferimento dell'attività con dismissione della sede attuale;	Punti 4
	6.5.d	Ampliamento dell'attività insediata nel comprensorio con mantenimento dell'attuale sede - per l'assegnazione del punteggio l'azienda dovrà risultare in regola con gli obblighi consortili, operante in conformità alla convenzione sottoscritta ed essere in possesso di tutte le prescritte autorizzazioni, fermo restando quanto previsto dal	Punti 6

		presente articolo relativamente alla cessione/locazione di altri immobili.		
6.6	Contenuti della Produzione Prevalente (come definito dal codice ISTAT):			
	6.6.1	6.6.1.a	Attività di produzione	Punti 5
		6.6.1.b	Attività di assemblaggio o trasformazione	Punti 4
		6.6.1.c	Attività di servizi	Punti 2
		6.6.1.d	Attività di deposito/ magazzino	Punti 1
	6.6.2	Affidabilità dell'Impresa e del Progetto:		Punti da 1 a Punti 20
		6.6.2.a	Bilancio degli ultimi tre anni	
		6.6.2.b	Capitale Sociale	
		6.6.2.c	Situazione bancaria con referenze degli Istituti di riferimento	
		6.6.2.d	Dichiarazione di assolvimento versamenti previdenziali anno 2023/2024	
		6.6.2.e	Andamento occupazionale	
	6.6.3	Caratteristiche della produzione - Rapporto tra portafoglio ordini e fatturato dell'ultimo anno.		
		6.6.3.a	Rapporto superiore al 50%	Punti 5
		6.6.3.b	Rapporto compreso tra il 10% ed il 50%	Punti 3
	6.6.4	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 ai 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)		
		6.6.4.a	Maggiore di 30	Punti 5
		6.6.4.b	Da 21 a 30	Punti 3
6.6.4.c		Da 10 a 20	Punti 1	
6.7	Affidabilità ambientale e Certificazioni Qualità:			
	6.7.1	OSH 45001 Sistema gestione di Sicurezza e salute dei lavoratori	Punti 1	
	6.7.2	ISO 14001 Sistema gestione ambientale	Punti 1	
	6.7.3	ISO 9001 Sistema Qualità	Punti 1	
	6.7.4	DI. 231/2001 Responsabilità Amministrativa	Punti 1	

Per quanto riguarda il punteggio di cui ai requisiti di cui al punto 6.6.2 affidabilità dell'impresa e del progetto, se ne indica di seguito il dettaglio relativamente alle singole voci dai punti 6.6.2.a. a 6.6.2.f.:

Rispetto al punto 6.6.2.a "Bilancio degli ultimi 3 anni", verranno presi in considerazione ed elaborati ai fini della valutazione i seguenti dati:

- 1) variazione produzione lorda (media 2021/2022/2023) che prende in considerazione la pro-

duzione aziendale di un dato periodo vendita (fatturato) +/- variazione delle rimanenze. L'indice fa riferimento alla media della variazione della produzione aziendale in relazione all'esercizio immediatamente precedente (produzione lorda 2022 in relazione alla produzione lorda 2021 e 2023 in relazione al 2022).

valori guida punteggi proposti

≤ al 5% 0,5

≥ = 5% ≤ 10% 1,0

≥ 10% 1,5

- 2) indice (media 2021/2022/2023) del risultato prima delle imposte /fatturato

valori guida punteggi proposti

≤ 2% 1,0

≥ = 2% ≤ 15% 1,5

≥ 15% 2,0

- 3) indice (media 2021/2022/2023) (margine operativo lordo/fatturato) MOL che permette di misurare la redditività dell'azienda non influenzata dalle variabili non operative quali ammortamenti, oneri finanziari, proventi ed oneri straordinari.

valori guida punteggi proposti

≤ 5% 1,0

≥ = 5% ≤ 10% 1,5

≥ 10% 2,0

- 4) valore del patrimonio netto (media 2021/2022/2023)

valori guida punteggi proposti

≤ 10.000 0,0

≥ 10.000 ≤ 50.000 1,0

≥ 50.000 ≤ 250.000 1,5

≥ 250.000 2,5

- 5) grado di copertura attivo fisso netto (media 2021/2022/2023), raffronta il patrimonio netto con la componente immobilizzata dell'attivo ed esprime la capacità del patrimonio netto di finanziare l'attivo fisso. Di fatto rappresenta la capacità dell'azienda di espandere la sua attività.

valori guida punteggi proposti

≤ 0,3 0,0

≥ 0,3 ≤ 0,8 0,5

≥ 0,8 1,0

- 6) indebitamento (media 2021/2022/2023) mezzi di terzi/patrimonio netto, esprime la situazione di equilibrio tra le diverse fonti di finanziamento, un eccessivo indebitamento potrebbe penalizzare l'impresa a causa dell'elevata incidenza degli oneri finanziari.

valori guida punteggi proposti

≥ 2 0,0

≥ 0,5 ≤ 2 0,5

≤ 0,5 1,0

- 7) variazione del valore delle immobilizzazioni (media 2021/2022/2023), permette di valutare gli investimenti operati nell'azienda e prende in considerazione le variazioni intervenute rispetto all'anno precedente (media variazioni 2022 rispetto al 2021 e 2023 rispetto al 2022).

valori guida punteggi proposti

≤ 5% 0,5

≥ 5% ≤ 10% 1,0

≥ 10% 1,5

- 8) ROE redditività del patrimonio netto quale indicatore del grado di economicità ed efficienza complessivo dell'azienda ed esprime la redditività del capitale investito nell'impresa. La formula di calcolo prende in considerazione la media triennale del reddito lordo (reddito d'esercizio depurato dell'effetto fiscale) in rapporto alla semisomma del patrimonio netto all'inizio ed alla fine dell'esercizio in esame.

valori guida punteggi proposti

≤ =3,4% 0,0

≥ 3,4% ≤ =5% 1,0

≥ 5% 2,5

Rispetto al paragrafo 6.6.2.b "Capitale Sociale", viene proposto di fare riferimento alla media del triennio 2021/2023 del Capitale Sociale nominale e di dare rilievo alla situazione bancaria (paragrafo 6.6.2.c) ed alla dichiarazione di assolvimento versamenti previdenziali anni 2023/2024 (paragrafo 6.6.2.d).

6.6.2.b Capitale Sociale

valori guida punteggi proposti

≥ 10.000 ≤=50.000 0,25

≥ 50.000 0,5

6.6.2.c situazione bancaria positiva punteggio proposto 0,25

6.6.2.d assolvimento versamenti previdenziali positivo punteggio proposto 0,25

Si prevede di assegnare un punteggio rilevante (punti 2) all'"Andamento occupazionale" (paragrafo 6.6.2.e) prendendo in considerazione la variazione del costo sostenuto per il personale nell'ultimo triennio.

valori guida punteggi proposti

≤ 2% 0,0

≥ =2% ≤ =5% 0,5

≥ 5% 2,0

Più in generale la commissione valuterà gli elementi che compongono la stabilità e lo sviluppo dell'azienda, tenendo conto del fatturato (crescente o decrescente), del costo della mano d'opera (aumento e/o riduzione), dell'andamento degli investimenti e dei beni strumentali, del tasso di redditività e remunerazione del capitale sociale, della redditività della produzione, dell'indebitamento, del valore medio del patrimonio netto, dell'andamento occupazionale, della variazione del capitale investito, del tasso di variazione dei mezzi propri e dei mezzi di terzi.

Valutazione del progetto (paragrafo 6.6.2.f) prende in esame il capitale investito nel progetto nella sua totalità ed in relazione alle fonti totale punteggio massimo attribuibile n. 3.

- Variazione del capitale investito
valori guida punteggi proposti

≤ 0	0,0
$\geq =0 \leq 2$	0,5
≥ 2	1,0

- tasso di variazione dei mezzi propri e tasso di variazione mezzi di terzi
valori guida punteggi proposti

≤ 0	0,0
$\geq =0 \leq 2$	0,5
≥ 2	1,0

- tasso di variazione mezzi di terzi
valori guida punteggi proposti

$\leq 3,5$	1,0
$\geq =3,5 \leq 5$	0,5
≥ 5	0,0

Saranno ammesse nella graduatoria valida per l'assegnazione delle aree esclusivamente le istanze che raggiungeranno il punteggio minimo di punti 25.

La concessione, in diritto di superficie, delle aree artigianali ed industriali ha durata di 99 anni e .
soggetta alle prescrizioni di cui allo schema di convenzione allegato alla D.A.C. n. 63/2024 che qui
interamente si richiamano.

La mancata sottoscrizione della convenzione di concessione nei tempi fissati dall'Amministrazione verrà considerata rinuncia all'assegnazione.

Il corrispettivo di concessione è stabilito, per l'anno 2025 all'articolo 2 del presente Bando.

L'importo corrispondente agli anticipi presunti degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da liquidarsi all'approvazione del progetto in base alle tabelle parametriche vigenti in forza della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e s.m.i., sarà versato, in unica soluzione al momento del rilascio del permesso di costruire in ottemperanza all'art. 3 allegato "D" alla deliberazione dell'Assemblea Capitolina n° 63 del 2 luglio 2024.

Il corrispettivo dovrà essere pagato prima della sottoscrizione della convenzione, a pena di decadenza dell'assegnazione dell'area.

Per gli assegnatari che, senza giustificato motivo, non si presenteranno entro il termine perentorio, stabilito dall'amministrazione comunale nella lettera di invito per la stipula della convenzione di concessione superficiaria saranno considerati rinunciatari e si procederà alla revoca dell'assegnazione nonché all'incameramento della fideiussione prestata.

Articolo 7 Controlli e verifiche

Le funzioni di controllo amministrativo sono a carico del Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive, Direzione S.U.A.P., Via dei Cerchi n. 6 - 00186 Roma.

Articolo 8 Chiarimenti

E' possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti, da inoltrare al seguente indirizzo PEC protocollo.attivitaproduttive@pec.comune.roma.it, all'attenzione del Responsabile del Procedimento, fino a 15 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte con il seguente oggetto: "RICHIESTA CHIARIMENTI Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive, Direzione S.U.A.P. **"AVVISO PER ASSEGNAZIONE LOTTI IN DIRITTO DI SUPERFICIE - N. 07 LOTTI INDUSTRIALI DA ASSEGNARE, PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI M.Q. 25.955,86, AREE DI PROPRIETÀ' DI ROMA CAPITALE IN LOCALITÀ' ACILIA - DRAGONA"**". Le richieste di chiarimento devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione in forma anonima sul portale istituzionale del Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive.

Articolo 9 **(Trattamento dei dati personali e informazioni)**

Ai sensi e per gli effetti del GDPR 2016/679, i dati personali dei concorrenti saranno trattati, anche con strumenti in natici, esclusivamente per le finalità istituzionali di gestione della presente procedura. Il responsabile del trattamento dei dati è il Direttore del Dipartimento Tutela Ambientale di Roma Capitale. Il trattamento ei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza in applicazione di quanto previsto dal sopra citato decreto legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.