



**COMUNE DI VOLTA MANTOVANA
PROVINCIA DI MANTOVA**

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE E LA CESSIONE DI AREE A DESTINAZIONE
PRODUTTIVA ALL'INTERNO DEL PIANO INSEDIAMENTI
"P.I.P. 4" IN STRADA DEI COLLI SUD**

AREE INDUSTRIALI URBANIZZATE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Visto il P.I.P. n. 4 in Strada dei Colli Sud – Volta Mantovana, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 27.06.2003 in variante al P.R.G.C. ai sensi della L.R. 1/2000 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 26/01/2004;

Visto che con delibera di C.C. n. 4 del 27.03.2009 è stato determinato il prezzo di cessione dei lotti inseriti nel P.I.P. n. 4 in Strada dei Colli Sud;

Richiamata la delibera di G.C. n. 120 del 26.11.2009 con la quale sono state apportate modifiche ed integrazioni ai bandi ed agli schemi di convenzione per l'assegnazione e la cessione di aree nel PIP 4, sia per il comparto artigianale che per quello industriale;

RENDE NOTO

che è indetto un bando per l'assegnazione **in proprietà**, ai sensi dell'art. 27 della L. n. 865/1971 dei lotti facenti parte del Piano Inselementi Produttivi denominato "P.I.P. n. 4 in Strada dei Colli Sud";

1) OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE E MODALITA' DI CESSIONE

1. I lotti verranno ceduti in proprietà ai sensi dell'art. 27 della Legge 865/71 a ditte e aziende aventi i requisiti di cui al successivo punto 4 e non ricadenti nei casi di esclusione di cui al punto 3;
2. La superficie fondiaria minima di un lotto è di mq 10.000;
3. L'area edificabile, di proprietà comunale, completa delle opere di urbanizzazione verrà ceduta in proprietà con atto notarile a seguito dell'assegnazione effettuata da parte del Responsabile del Settore Tecnico sulla base di apposito verbale redatto dalla Commissione a ciò deputata;
4. La ditta acquirente, oltre al costo di acquisto del terreno urbanizzato, dovrà sostenere le seguenti spese:
 - a) spese notarili, imposte, tasse, frazionamenti, ecc.
 - b) altre di carattere generale qui non menzionate (eventuali)



**COMUNE DI VOLTA MANTOVANA
PROVINCIA DI MANTOVA**

2) VALORE DI CESSIONE DEI LOTTI

1. Il prezzo di cessione delle aree, fissato in Euro 50,00/mq. è stato determinato tenendo conto del prezzo di acquisizione del terreno, del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, salvo revisione per l'andamento dei costi di realizzazione di dette opere, nel rispetto della L.R. n. 60/77, da determinarsi con apposita deliberazione di Giunta Comunale, nonché di ogni altro eventuale onere tecnico e finanziario sostenuto dalla stessa Amministrazione Comunale.
2. Le spese relative ai contratti di cessione sono a carico degli assegnatari.

3) ATTIVITÀ PRODUTTIVE INCOMPATIBILI

1. L'insediamento delle seguenti attività produttive è ritenuto non compatibile:

Attività industriali a rischio di incidenti rilevanti, soggette a notifica e dichiarazione ai sensi del D.P.R. 175/1988, D.P.C.M. 31 marzo 1989 e successivi D.M. di modifica ed integrazione, successive modifiche ed integrazioni (D.lgs. 17 settembre 1999 n° 334).

Impianti di produzione di fitosanitari e biocidi.

Impianti produttori di gas tossici che richiedono autorizzazione (R.D. n° 147/1 927 e seguenti).

Impianti industriali di produzione, utilizzazione e trattamento di materiali a rischio biologico (art. 78 D.Lgs. n° 626/1994 ed allegato XI).

Impianti di trattamento, arricchimento e stoccaggio di materiali e residui nucleari.

Concerie.

Impianti di produzione, confezionamento, recupero di esplosivi e polveri esplodenti.

Impianti di prima fusione per la produzione ghise e acciai.

Attività estrattive.

Discariche.

Non è comunque consentito l'insediamento di attività insalubri di cui all'art. 216 del T.U.L.S. Parte I – Industrie di prima classe, fatta salva la possibilità di valutare nello specifico le attività insediabili proposte dalle ditte, avvalendosi di apposita commissione tecnica.

4) ATTIVITÀ PRODUTTIVE AMMESSE

1. Sono ammesse tutte le attività produttive non esplicitamente escluse dal precedente art. 3.



**COMUNE DI VOLTA MANTOVANA
PROVINCIA DI MANTOVA**

5) CONDIZIONE PER L'EDIFICAZIONE

1. La ditta acquirente/assegnataria si impegna ad utilizzare il terreno per erigervi una costruzione ad uso attività produttive con eventuali n. 2 alloggi per il proprietario e/o per il personale di custodia e non per altri usi nonché impianti di produzione di energia. Tali alloggi non potranno avere una superficie lorda di pavimento superiore a mq. 250.
2. La costruzione progettata, entro i limiti di cui al punto successivo, dovrà essere realizzata ed ultimata entro 3 anni dalla data di inizio lavori, che dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del Permesso di Costruire ed avviata l'attività nei successivi 180 giorni. La richiesta di Permesso a Costruire dovrà essere inoltrata entro 12 mesi dalla data del Verbale di consegna dell'area da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico. Il periodo che intercorrerà tra la sottoscrizione del Verbale di consegna dell'area e l'ultimazione dei lavori non potrà essere superiore a 4 anni. Entro il termine di cui al precedente punto l'acquirente dovrà realizzare una struttura la cui superficie coperta sia pari ad un minimo del 50% della superficie massima copribile.
3. la copertura massima costruibile è pari al 50% dell'intera superficie dell'area edificabile, comprendendosi nei limiti predetti anche gli alloggi di cui al punto 1 (con esclusione per gli impianti di produzione di energia).
4. l'immobile non potrà essere ceduto per atti tra vivi, né conferito in società per un periodo non inferiore ad anni 5 dal verbale di consegna dell'area. Nel caso di difficoltà sopravvenute e documentate, spetterà all'Amministrazione Comunale autorizzare, con proprio provvedimento ed in relazione ad evidente opportunità, la cessione parziale o totale dell'immobile. Nell'ipotesi in cui decorso il termine di quattro anni previsto al punto 2. di tale articolo, senza che la ditta abbia realizzato il complesso produttivo, l'area tornerà in piena disponibilità del Comune di Volta Mantovana, il quale provvederà a riconoscere all'assegnatario il prezzo iniziale di cessione. Nel caso in cui decorso il termine di quattro anni previsto al punto 2. di tale articolo, la ditta abbia realizzato un intervento inferiore al 50% della superficie massima copribile, il Comune potrà valutare richieste adeguatamente motivate per la concessione di una proroga per un periodo massimo di anni due. Nel caso in cui allo scadere di questo ulteriore periodo, l'intervento non sia concluso, l'area per la quale non è stata realizzata la capacità edificatoria prevista dal piano, tornerà alla piena disponibilità del comune al prezzo originario di cessione. E' fatta salva la possibilità dell'assegnatario di mantenere la proprietà della struttura fino ad allora realizzata o richiedere al comune l'autorizzazione per la sua alienazione.



**COMUNE DI VOLTA MANTOVANA
PROVINCIA DI MANTOVA**

6) DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA DOMANDA

1. La **domanda** di assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi deve essere redatta in conformità al modello riportato in allegato al Bando di assegnazione (la domanda contiene le generalità del richiedente, l'attività che il richiedente intende svolgere, il numero degli addetti previsti, compresi i titolari, il tipo degli scarichi in fognatura - civili, industriali, ecc.-, i tempi ipotizzati in cui si intende iniziare l'attività, l'impegno ad assumere tutti gli oneri economici derivanti dall'acquisto dell'area urbanizzata all'interno del P.I.P., qualunque altro documento che l'istante voglia allegare).
2. La domanda contiene le seguenti specificazioni:
 - a) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti, a sottoscrivere l'atto di assegnazione. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del [D.P.R. n. 445/2000](#) dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente.
 - b) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di iscrizione alla Camera di Commercio, dal quale risulti che l'impresa non si trovi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso.
 - c) di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali secondo la vigente legislazione italiana.
 - d) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante che l'impresa, non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A.
 - e) dichiarazione attestante la completa conoscenza delle disposizioni del presente Bando.
 - f) eventuale dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative CEE.

7) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune sino ad esaurimento dell'area disponibile, precisando che gli interessati dovranno far pervenire le richieste allo Sportello Unico del Comune.



**COMUNE DI VOLTA MANTOVANA
PROVINCIA DI MANTOVA**

8) CRITERI E MODALITA' PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

1. Mensilmente la Commissione Giudicatrice valuterà le richieste pervenute, provvedendo ad effettuare le proposte di assegnazione in conformità alla disponibilità dell'area, ed ai criteri di seguito elencati:
 - a) ditte che abbiano impianti localizzati in aree che risultano in contrasto con le prescrizioni di zona del P.R.G. e/o che rechino disturbo di natura ambientale (10 punti)
 - b) ditte che abbiano degli impianti produttivi situati in lotti che non consentano ampliamenti e/o adeguamenti in base alla superficie fondiaria (10 punti)
 - c) ditte le cui iniziative siano state esaminate favorevolmente ai fini dell'ammissione a provvidenza pubbliche (CEE, Stato, Regione, ecc.) od ammesse a dette provvidenze (10 punti)
 - d) ditte di nuova formazione entro l'anno (5 punti)
 - e) spostamento di attività dal centro abitato o da altro comune (5 punti)

In caso di parità di punteggio acquisito costituisce titolo per la priorità nell'assegnazione delle aree l'antecedenza temporale della domanda (fa fede il timbro dell'Ufficio Protocollo);

In ogni caso è garantito il diritto di prelazione per le proprietà e/o attività confinanti con le nuove zone produttive.

9) PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il Responsabile del Settore Tecnico cura l'istruttoria delle domande stesse, ne verifica la completezza della documentazione rispetto a quanto prescritto nel bando di assegnazione e se necessario richiede ulteriori precisazioni; un'apposita Commissione costituita ai sensi dell'art. 9 comma 3 del Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi e dell'atto di G.C. n. 107 del 21.10.2004, sulla base del Bando, provvede a redigere una graduatoria completa anche delle richieste non ammesse per carenza di documentazione o per altri motivi. Le assegnazioni definitive sono determinate con atto del Responsabile del Settore Tecnico.

Verrà comunicato al beneficiario, non oltre trenta giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevuta, gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fideiussorie eventualmente necessarie. La ditta assegnataria provvede al pagamento di quanto dovuto nei seguenti modi e tempi:



**COMUNE DI VOLTA MANTOVANA
PROVINCIA DI MANTOVA**

- a) alla firma dell'accettazione, a titolo di caparra e acconto, sarà versata una somma di almeno il 50% (cinquantapercento) dell'importo indicato nel bando di assegnazione. Il mancato pagamento di tale acconto comporta l'automatica decadenza dall'assegnazione e l'esclusione dalla graduatoria.
- b) il resto di quanto dovuto sarà versato alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro 180 giorni dalla data dell'atto di assegnazione definitiva del lotto ed una volta eseguito il frazionamento dello stesso. Della data di scadenza dei 180 gg. per la stipula dell'atto è data opportuna informazione, con lettera Racc. A.R., all' assegnatario.
- c) in caso di rinuncia all'acquisizione dell'area, il Comune restituirà la somma versata quale acconto, decurtata di una penale del 40% della somma di cui alla lettera a), a titolo di risarcimento delle spese da sostenere per la nuova assegnazione della stessa area. Nel caso in cui la rinuncia venisse inoltrata entro 90 giorni dalla data di accettazione, non sarà applicata alcuna penale.
- d) potranno essere valutate modalità di pagamento dilazionato, previa presentazione di idonea garanzia.

Per informazioni, richieste di materiale tecnico e moduli necessari per la formulazione delle domande di assegnazione dei lotti, occorre rivolgersi all'Ufficio Tecnico tel. 0376/839421, fax 0376/839429, o consultare il sito del Comune di Volta Mantovana www.comune.volta.mn.it

Volta Mantovana, li

Il Responsabile del Settore Tecnico
(arch. Dario Vincenzi)

Al Sig. SINDACO
del Comune di Volta Mantovana

**DOMANDA DI ASSEGNAZIONE DI AREE INDUSTRIALI URBANIZZATE P.I.P. 4
IN STRADA DEI COLLI SUD**

Dichiarazione Unica

Il sottoscritto _____

nato a _____

residente in _____ via _____ n. _____

nella sua qualità di legale rappresentante dell'impresa _____

P.IVA _____ C.F. _____

con sede legale in _____ via _____ n. _____

che svolge l'attività di _____

Iscrizione alla Camera di Commercio o all'Albo delle Imprese Artigiane

di _____ n. _____ del _____

ovvero:

in nome e per conto della costituenda impresa _____

CHIEDE

L'assegnazione in proprietà di un'area avente una superficie fondiaria di mq. _____

per la realizzazione di un intervento edilizio.

DICHIARA

1) attuale sede dell'unità locale che si intende trasferire:

città _____ via _____ n. _____

2) descrizione sommaria dell'attività svolta, programma che la ditta intende attuare nel nuovo insediamento: _____

3) Motivo del trasferimento e/o insediamento:

- .. ditta di nuova costituzione
- .. ristrutturazione aziendale e/o avvio nuova attività
- .. ampliamento
- .. precarietà dei locali dal punto di vista igienico-ambientale ed edilizio-urbanistico
- .. sfratto
- .. delocalizzazione da zona incompatibile sotto l'aspetto urbanistico e/o ambientale
- .. altro _____

4) Proprietà degli attuali locali

- .. della ditta richiedente
- .. altri _____

residente in _____ via _____ n. _____
indicare nominativo

5) Numero dei lavoratori attualmente occupati presso l'azienda (compreso il titolare e/o i soci):
maschi _____ femmine _____ totale _____

6) Numero dei lavoratori che la ditta presume di assumere entro sei mesi dall'inizio dell'attività nel nuovo insediamento:
maschi _____ femmine _____ totale _____

A tal fine ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 dello stesso D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate;

DICHIARA

- a) che si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti, a sottoscrivere l'atto di assegnazione nei modi e tempi previsti dal Bando comunale per le assegnazioni delle aree per insediamenti produttivi approvato con deliberazione di G.C. n. 9 del 04/02/2005
- b) di non trovarsi e che la Società rappresentata non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del paese in cui è stabilito, e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non trovarsi in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- c) che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di _____
per la seguente attività _____

ed attesta i seguenti dati (per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione all'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza):

§ numero di iscrizione _____

§ data di iscrizione _____

- d) che l'impresa rappresentata è in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali secondo la vigente legislazione italiana.
- e) che a proprio carico non esistono cause di incapacità a stipulare contratti con la pubblica Amministrazione previste dalla normativa vigente.
- f) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le disposizioni contenute nel bando di assegnazione.
- g) di essere a conoscenza delle norme fissate nel vigente Bando per le assegnazioni delle aree per insediamenti produttivi e di accettarne integralmente il contenuto;
- h) di impegnarsi a fornire all'amministrazione comunale e dietro esplicita richiesta ogni dato ed informazione tesi a completare e ad integrare la presente istanza.

EVENTUALI ALLEGATI

** documentazione del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative CEE;

** altro _____

E' consapevole che ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di false dichiarazioni accertate dall'Amministrazione procedente verranno applicate le sanzioni penali previste e la decadenza dal beneficio ottenuto sulla base delle dichiarazioni non veritiere.

E' a conoscenza che il trattamento dei dati personali di cui al D.Lgs. n. 196/2003 (Legge sulla Privacy), avverrà solo per fini istituzionali e nei limiti di legge.

_____li_____

In fede

N.B. La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.