



CITTA' DI CASTIGLIONE DELLE STIVIERE

PROVINCIA DI MANTOVA - CAP 46043 - PALAZZO GONZAGA - VIA C. BATTISTI n. 4 - TEL. 0376-6791 - FAX 0376-670466

B A N D O

PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ALL'INTERNO DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) – VIA FOSSADONE.

IL DIRIGENTE AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

- VISTO il Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) approvato con deliberazione C.C. n. 30 del 18.04.2001;
- VISTO il Regolamento per l'assegnazione delle aree P.I.P. approvato con deliberazione C.C. n. 51 dell'11.06.2003;
- VISTA la delibera di G.C. n. 130 del 02/08/2017 di approvazione del VI bando di assegnazione delle aree P.I.P.;
- DATO ATTO che con deliberazione C.C. n. 19 del 25/01/2017 è stato determinato il prezzo di cessione dei lotti inseriti nel P.I.P. IV lotto di via Fossadone;

RENDE NOTO

Che è indetto un bando per **l'assegnazione in proprietà**, ai sensi dell'art. 27 della Legge 865/1971 dei sotto indicati lotti facenti parte del Piano per gli Inse-diamenti Produttivi, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 18.04.2001, modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 132 del 22.12.2005 e sito in via Fossadone di questo Comune.

Il lotto sarà ceduto in proprietà, alle condizioni contenute nelle Norme Tecni-che di Attuazione di cui al vigente Piano delle Regole , nello schema di con-venzione e nel regolamento comunale di assegnazione delle aree P.I.P. ap-provati con delibera di CC. n. 51 del 11.06.2003 e smi e allegati al presente bando.

ARTICOLO 1 BENEFICIARI

La cessione in proprietà o la concessione in diritto di superficie delle aree comprese nei P.I.P. può avvenire unicamente a favore di enti pubblici interessati alla realizzazione di impianti e servizi pubblici, nonché di soggetti pubblici o privati che svolgano, in forma individuale o associata, attività produttive di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico.

Sono escluse dall'assegnazione di aree P.I.P. le società la cui attività preminente comprenda la vendita di immobili e le fiduciarie.

ARTICOLO 2 OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE

Il lotto, oggetto del presente bando, la cui utilizzazione ha il fine unico ed esclusivo di consentire la realizzazione di impianti da destinare ad attività produttive, è il seguente:

Tipologia n. A: Sup. fondiaria mq 6.362,00 Lotti disponibili: n° 01

Identificazione catastale Fg. 13 mappali 465-467-469-357.

I lotti, così come individuati nell'allegata planimetria (ALL. F) e come sopra riportati, verranno ceduti in proprietà ai sensi dell'art. 27 della Legge 865/1971 a ditte ed aziende aventi i prescritti requisiti di cui all'allegato Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree P.I.P.

ARTICOLO 3 VALORE DI CESSIONE DEI LOTTI

Come disposto dalla delibera di C.C. n. 19 del 25/01/2017 il valore di cessione delle aree P.I.P. è fissato in 58,72 €/mq (Euro cinquantotto/72 per metro quadro) di superficie fondiaria.

Il prezzo di cessione, determinato con apposito piano finanziario, è comprensivo dei costi di acquisizione delle aree, delle opere di urbanizzazione del P.I.P., delle spese di progettazione e delle spese generali.

Tale valore è da intendersi definitivo.

ARTICOLO 4 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE AL BANDO E DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE

1) LUOGO E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I soggetti che intendono partecipare al bando di assegnazione delle aree P.I.P. devono – a pena di esclusione - far pervenire all'Ufficio Protocollo (orario di apertura al pubblico: lunedì, martedì, mercoledì, giovedì: dalle ore 9,30 alle ore 12,50 e venerdì dalle ore 9,30 alle ore 11,30) del Comune di Castiglione delle Stiviere (MN) – Via C. Battisti n. 4 – piano terra - **entro le ore 12,00 del giorno 7 settembre 2017**, un plico idoneamente sigillato e contro-

firmato sui lembi di chiusura contenente i documenti richiesti dal bando più avanti indicati.

Detto plico potrà essere recapitato a mano ovvero a mezzo del Servizio Postale mediante Raccomandata A.R., o corriere, al suddetto Ufficio.

Il plico dovrà portare all'esterno le seguenti indicazioni:

- denominazione della ditta mittente;
- numero telefonico e numero fax al quale far pervenire eventuali comunicazioni;
- oggetto del bando di assegnazione;
- il seguente indirizzo:
Al Comune di Castiglione delle Stiviere (MN) – Via C. Battisti n. 4 – Cap. 46043.

Le domande di assegnazione presentate non possono essere ritirate né sostituite e non è consentita la presentazione di altra domanda di assegnazione.

2) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO DI ASSEGNAZIONE

Nella busta della domanda, *idoneamente sigillata e controfirmata* sui lembi di chiusura, deve essere contenuta la seguente documentazione:

1. **Richiesta di assegnazione** redatta sul modulo predisposto ed allegato sub D) al presente Bando;
2. **Scheda informativa** sottoscritta dal legale rappresentante, compilata su modello predisposto dall'Ufficio Comunale ed allegato al presente Bando, ai fini dell'applicazione delle valutazioni, criteri e punteggi di cui all'art. 5 del Bando di assegnazione di aree P.I.P.;
3. **Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.** da cui risulti l'attività svolta dalla Ditta;
4. **Relazione tecnico/economica** illustrante il programma di sviluppo aziendale previsto e giustificante la richiesta che sta per fare;
5. **Fotocopia di documento di identità** in corso di validità del legale rappresentante la ditta sottoscrittore della documentazione di gara.

**ARTICOLO 5
MODALITA' RELATIVE
ALL'ESPLETAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE DELLE AREE**

Le domande pervenute entro i termini stabiliti nel bando, verranno esaminate e valutate da una Commissione costituita e nominata ai sensi dell'art. 8 del Regolamento di assegnazione delle aree P.I.P..

La Commissione qualora lo ritenga necessario inoltrerà richiesta di integrazione della documentazione presentata e, nel caso di riscontrata irregolarità sostanziale e/o formale, anche di uno solo dei documenti prodotti, escluderà dalla gara qualsiasi concorrente. L'Amministrazione non assume responsabilità

per la dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente oppure da mancata o tardiva comunicazione del cambiamento dell'indirizzo indicato nella domanda, né per eventuali disguidi postali o telegrafici o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

La Commissione potrà procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. 445/2000.

Il Comune si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alle assegnazioni senza che i richiedenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

L'assegnazione è immediatamente vincolante ed impegnativa per l'impresa assegnataria, mentre per il Comune diventa tale a decorrere dalla data della determinazione dirigenziale relativa all'aggiudicazione.

Ad ogni domanda pervenuta sarà attribuito dalla Commissione un punteggio ai fini della creazione della graduatoria sulla base dei seguenti criteri posseduti alla data di pubblicazione del bando:

a)-Occupazione:

Punti 0,5 per ogni dipendente (compreso il titolare) assunto a tempo indeterminato dall'azienda, maggiorato di 0,1 punti per ogni dipendente residente nel comune di Castiglione delle Stiviere (MN);

Punti 0,25 per ogni lavoratore interinale con contratto di almeno 6 mesi, fino al massimo di due 2 punti, maggiorato di 0,1 punti per ogni interinale residente nel comune di Castiglione delle Stiviere (MN);

La somma delle maggiorazioni del punto a) non può superare n. 1 punto;

b)-Intensità di occupazione:

Punti 4 in caso l'intensità di occupazione sia pari o inferiore a 150 mq/occupato (per intensità di occupazione si intende il coefficiente dato dal rapporto fra dipendenti a tempo indeterminato e la superficie netta dell'immobile).

c)-Rilocalizzazione:

Punti 2: Qualora la ditta sposti presso il Comune di Castiglione delle Stiviere la propria attività produttiva;

d)-Fatturato (come sotto precisato):

Punti 2 in caso di ditta che certifichi che il bilancio negli ultimi due esercizi è stato positivo;

Qualora durante la valutazione delle domande la Commissione ritenga necessario richiedere chiarimenti e/o precisazioni in ordine alla documentazione presentata dai concorrenti, fermo il principio dell'inammissibilità dell'integrazione postuma della stessa, indirizzerà al soggetto interessato richiesta motivata in tal senso.

A parità di punteggio la Commissione predisporrà un sorteggio da effettuarsi alla presenza della Commissione e delle ditte interessate che dovranno essere avvisate con lettera raccomandata RR almeno 7 giorni prima della data fissata per il sorteggio;

La Commissione formula diverse graduatorie in base alla dimensione dei lotti messi a disposizione. Le graduatorie saranno approvate con determinazione del Dirigente dell'Area Tecnica;

I concorrenti potranno partecipare all'assegnazione di un solo lotto di terreno e pertanto non saranno ritenute valide domande di assegnazione di più lotti di terreno.

Il Dirigente competente curerà la pubblicazione della graduatoria all'Albo Pretorio per un periodo di 30 giorni, nonché la comunicazione a mezzo R.R. a tutti i soggetti partecipanti al Bando;

Può essere opposto ricorso alla determinazione dirigenziale nei 30 giorni dalla data di ricezione della raccomandata con avviso di ricevuta, di cui al comma precedente.

L'ufficio comunale competente comunica all'assegnatario a mezzo di 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;

La graduatoria ha validità limitatamente alle aree industriali indicate nel bando e cessa di essere valida trascorsi 5 anni dalla sua approvazione. Lo scorrimento della graduatoria avverrà previa verifica della permanenza dei requisiti previsti dal Bando in capo al nuovo assegnatario.

ARTICOLO 6 ESCLUSIONE DALLA GARA

La domanda di assegnazione di aree P.I.P. deve, a pena di esclusione, essere redatta sull'apposito modello predisposto dall'Ufficio Comunale e contenere le dichiarazioni ivi indicate:

- dimensione del lotto, con riferimento a quelli indicati nel bando;
- numero di iscrizione al Registro delle ditte alla C.C.I.A.A.;
- numero degli addetti suddivisi con contratto a tempo indeterminato e interinali che operano nell'azienda con evidenziati quelli residenti nel comune di Castiglione delle Stiviere;
- Intensità di occupazione degli spazi produttivi;
- volontà di rilocalizzarsi nel territorio comunale di Castiglione delle Stiviere;
- fatturato dell'impresa (negativo/positivo/altro);
- programmi di sviluppo dell'attività aziendale;
- completa conoscenza delle disposizioni del Bando, del Regolamento per l'assegnazione delle aree P.I.P. e della convenzione urbanistica.

Sono comunque escluse le ditte che presentino domande di assegnazione di più lotti di terreno nonché le società la cui preminente attività comprenda la compravendita di immobili e le fiduciarie.

ARTICOLO 7 CORRISPETTIVI E MODALITA' DI PAGAMENTO

La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei seguenti modi e tempi;

- a) Entro 30 giorni dalla data della notifica dell'assegnazione di cui all'art. 7, comma 6 del Regolamento, la Ditta deve provvedere al pagamento del 50% del costo complessivo, di cui al 30% a titolo di caparra e il residuo quale acconto;
- b) Prima della firma dell'atto pubblico di trasferimento l'assegnatario dovrà documentare il versamento dell'intera somma ovvero della somma corrispondente al 25% del costo complessivo, insieme alla prestazione di una fideiussione bancaria o assicurativa per il restante 25%. Detta fideiussione deve contenere la clausola che il Comune potrà escutere il fideiussore direttamente in caso di non pagamento alla scadenza della somma dovuta senza interpellare il debitore principale, con esclusione quindi del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del Codice Civile e con riserva di eventuali eccezioni.
- c) L'eventuale restante 25% del costo complessivo al momento del rilascio del Permesso di Costruire;
- d) Eventuale conguaglio per maggiori oneri sostenuti entro 30 giorni dal ricevimento dell'avviso di pagamento.

ARTICOLO 8

RINUNCIA ALL'ASSEGNAZIONE E MANCATA CESSIONE DELLE AREE

Qualora non si perfezionasse la cessione o la concessione delle aree assegnate, sia per espressa rinuncia degli aventi diritto, sia per gli altri motivi previsti dal presente regolamento, si farà ricorso alla graduatoria, con successiva richiesta alle ditte utilmente collocate fino ad esaurimento della stessa.

L'offerta dell'assegnazione delle aree rimaste libere sarà inviata alla ditta posta, in graduatoria, dopo la ditta rinunciataria o soggetta a revoca dell'assegnazione, tramite lettera raccomandata RR, cui dovrà essere data risposta entro 20 giorni dalla sua ricezione. L'offerta verrà ripetuta alla Ditta che segue immediatamente in graduatoria in caso di rinuncia o revoca dell'assegnataria e così fino ad assegnazione del lotto.

In caso di esaurimento di una graduatoria si scorreranno contemporaneamente le graduatorie dei lotti aventi superficie immediatamente superiore ed inferiore, interpellando uno alla volta gli aventi diritto che seguono nello scorrimento delle singole graduatorie. In caso di più interessanti si procederà per sorteggio.

ARTICOLO 9

STIPULA DELLE CONVENZIONI

L'atto pubblico di cessione o concessione deve essere stipulato a spese dell'assegnatario, dinnanzi a notaio scelto dall'Amministrazione, entro 90 giorni dalla data di ricevimento, da parte dell'assegnatario, del relativo invito formulato a cura del Dirigente Area Urbanistica. Decorso il predetto termine il soggetto beneficiario decadrà dall'assegnazione.

ARTICOLO 10

RISERVATEZZA DEI DATI

I dati personali forniti saranno trattati ai sensi della legge 31.12.1996 n. 675 per le finalità e le modalità previste dal presente bando.

ARTICOLO 11 INFORMAZIONI VARIE

Gli atti relativi al presente Bando nonché ulteriori informazioni potranno essere richieste al Responsabile del Procedimento Arch. Paolo Porta nell'orario di ricevimento del Pubblico ovvero telefonicamente al numero 0376/679291.

Fanno parte integrante del presente Bando i seguenti allegati:

Allegato A - Regolamento Comunale di assegnazione aree P.I.P.;

Allegato B - Schema di convenzione urbanistica per la cessione in proprietà di aree comprese nei P.I.P.;

Allegato C - Estratto Norme Tecniche di Attuazione P.I.P.,

Allegato D - Richiesta di assegnazione in proprietà di aree a destinazione Produttiva all'interno del P.I.P. di via Fossadone con annessa scheda informativa;

Allegato E – Scheda informativa inerente l'impresa;

Allegato F: - Estratto di mappa catastale con individuazione area;

Il presente Bando e tutti i suddetti Allegati sono scaricabili dal sito Internet del Comune di Castiglione delle Stiviere: www.comune.castiglione.mn.it

Il presente Bando verrà pubblicato all'Albo Pretorio comunale e sul sito internet istituzionale per trenta giorni consecutivi.

Castiglione delle Stiviere, 07/08/2017

IL DIRIGENTE AREA URBANISTICA
Arch. Paolo Porta