

**COMUNE DI SUSTINENTE**  
**Provincia di Mantova**  
**Settore Tecnico**

**ATTUAZIONE DEL NUOVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE  
PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN LOCALITA' CA' DI MEZZO  
DEL COMUNE DI SUSTINENTE**

**BANDO**  
**PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE CON DESTINAZIONE INDUSTRIALE/ARTIGIANALE**

Il Responsabile del settore tecnico

- VISTA la deliberazione C.C n. 25 del 25/06/2005 con la quale è stato approvato il Piano di Lottizzazione Industriale da attuarsi in località Cà di Mezzo del Comune di Sustinente;
  - CHE con deliberazione G.C. n° 65 del 31/0/2004 è stato approvato il Progetto Esecutivo per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione del P.di L. Industriale Cà di Mezzo che contiene anche il Piano economico finanziario con il quale si è determinato il corrispettivo per la cessione in proprietà di €24,00/mq salvo conguaglio a consuntivo
  - RICORDATO: che con deliberazione C.C. n° 06 del 28/01/2006 è stato approvato il regolamento per l'assegnazione dei lotti che sarebbero stati ricompresi nel predetto Piano di Lottizzazione Industriale;
  - CHE tale regolamento prevede, in prima istanza, la cessione delle aree in diritto di proprietà, subordinando alla cessione in diritto di superficie per almeno cinque anni;
  - DATO ATTO: che con Decreto Regionale n. 22861 del 17/12/2004 l'intervento di realizzazione delle opere di urbanizzazione Primaria e Secondaria del Piano di Lottizzazione Industriale, è stato ammesso a contributo sui fondi "Obiettivo 2";
  - CHE l'ammissione al finanziamento sui fondi "Obiettivo 2" ha determinato, così come già previsto nel regolamento soprarichiamato, divieto di cessione delle aree in diritto di proprietà fino al quinto anno successivo alla data di collaudo delle opere di urbanizzazione;
- Tutto ciò premesso e considerato;
- ATTESA la necessità di acquisire le richieste per la formazione di graduatoria per l'assegnazione delle aree del P.di L. Industriale;

**RENDE NOTO**

**Art. 1**  
**Oggetto**

Sono disponibili per l'assegnazione in diritto di superficie terreni e successive trasformazioni in diritto di proprietà con destinazione artigianale industriale facenti parte del Piano da attuarsi in Sustinente – località Cà di Mezzo.

## **Art. 2**

### **Requisiti e condizioni di partecipazione delle imprese alla assegnazione**

L'assegnazione dei lotti sarà fatta direttamente alle Ditte che ne faranno richiesta, sia singolarmente che in forma associata.

Per partecipare all'assegnazione dei lotti le imprese dovranno possedere i seguenti requisiti:

1. dovranno risultare iscritte all'albo delle Ditte presso la Camera di Commercio, Industria ed Artigianato ed Agricoltura;
2. l'attività esercitata dovrà ottemperare, in tema di nocività e molestia, a quanto previsto dal Decreto del Ministero della Sanità del 05.09.1994 ed eventuali successivi aggiornamenti;
3. dovranno dichiarare di sottostare nell'utilizzo dei lotti assegnati alle Norme Tecniche del Piano di Lottizzazione Approvato, al Regolamento Edilizio, e alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Vigente;

Dovranno inoltre presentare la documentazione richiesta al successivo art. 3.

I documenti di cui sopra sono obbligatori. In caso di carenza di documentazione il responsabile del procedimento provvederà a richiederne l'integrazione, che dovrà avvenire nel termine perentorio di giorni 15 dalla richiesta, a pena di esclusione.

## **Art. 3**

### **Tempi e modalità per la presentazione delle domande di assegnazione**

**Il termine ultimo per la presentazione delle domande di prima assegnazione da parte delle Ditte che ne abbiano i requisiti è fissato entro il giorno trenta del mese di giugno alle ore 12.0 da indirizzare al Protocollo del Comune di Sustinente – Via XX Settembre, n. 108 – 46030 Sustinente (MN).**

La domanda, in carta semplice, dovrà contenere, oltre ai dati anagrafici dei titolari della Ditta, la ragione sociale di quest'ultima e l'indicazione dell'attività lavorativa svolta e/o che si intende svolgere all'interno del Piano.

La domanda dovrà essere redatta su apposito modulo, allegato sub "A", che varrà anche come autocertificazione per il possesso dei requisiti richiesti.

Alla domanda andranno allegati i seguenti documenti:

- certificazione di iscrizione alla C.C.I.A.A.
  - scheda tecnica informativa debitamente compilata e sottoscritta
  - una relazione tecnica nella quale dovranno essere precisati ed illustrati i seguenti elementi di definizione della programmazione aziendale:
- 1) ANALISI DELGI ULTIMI 3 ANNI DI ATTIVITA'
    - a. Andamento, sul mercato, della domanda e dell'offerta;
    - b. Fatturazione annuale;
    - c. Variazioni nei livelli occupazionali e assetto organizzativo;
    - d. assunzione di crediti
  - 2) NUOVA PROGRAMMAZIONE DI BREVE MEDIO PERIODO (3/5 ANNI)
    - a. Considerazioni e realistiche previsioni sull'andamento del mercato nel breve-medio periodo e conseguenti impegni ed obiettivi che l'impresa si pone;
    - b. Interventi sulla produzione dal punto di vista quantitativo e/o qualitativo;
    - c. Eventuali specializzazioni o diversificazioni di produzione;
    - d. Automazione parziale o totale delle fasi di lavoro;
    - e. Lavorazione per conto terzi;
    - f. Eventuali iniziative promozionali sul mercato per la vendita del prodotto finito.

L'indicazione, inoltre, di come verranno, di massima, fronteggiati gli impegni finanziari richiesti all'impresa dagli investimenti sulle aree del Piano (fondi propri e mutui) dovrà completare la relazione, debitamente controfirmata dal titolare o dai titolari.

La modulistica per la presentazione delle richieste è a disposizione degli interessati presso l'Ufficio Tecnico Comunale, in Via XX Settembre n. 108, negli orari di apertura.

#### **Art. 4**

##### **Esame delle richieste di assegnazione**

Le domande per l'assegnazione dei lotti urbanizzati presentate dalle imprese interessate verranno esaminate dal Responsabile del Procedimento che provvederà ad assegnare il punteggio e a redigere la graduatoria con riferimento ai parametri specificati all'art. 5 del Regolamento per l'assegnazione delle aree così come approvato con deliberazione C.C. n° 06 del 28/01/2006 disponibile disponibile per la consultazione presso la segreteria del Comune.

Si precisa che a parità di punteggio i lotti urbanizzati verranno assegnati a chi avrà maggior numero di addetti o, in subordine, di fatturato.

La graduatoria predisposta dall'ufficio competente sarà pubblicata per 30 giorni consecutivi presso l'albo pretorio del Comune.

Trascorso tale termine senza che nessuno degli aventi diritto abbia presentato rilievi in merito, tale graduatoria si riterrà definitiva.

#### **Art. 5**

##### **Intervento delle società di leasing**

L'assegnazione effettuata al richiedente non pregiudica l'intervento di una società di leasing, con la quale la Ditta può stipulare un contratto di leasing con vincolo di riscatto a proprio favore.

Scaduto il leasing l'immobile dovrà essere intestato alla ditta richiedente, pena la decadenza dell'assegnazione.

Qualora dovesse risolversi il rapporto di locazione, la società di leasing avrà la facoltà di assegnare l'immobile realizzato ad un altro operatore economico che abbia i requisiti per ottenere la concessione di lotti urbanizzati all'interno del Piano di Lottizzazione Industriale, previa l'approvazione da parte dell'organo competente del Comune di Sustinente.

#### **Art. 6**

##### **Determinazione del prezzo di cessione dei lotti urbanizzati**

Il prezzo di cessione dei singoli lotti urbanizzati e assegnati è determinato in euro 24,00 al metro quadrato di superficie fondiaria, comprensivo del costo di acquisizione delle aree stesse, nonché del costo delle opere di urbanizzazione primaria, delle spese tecniche e generali.

Dal prezzo di cessione sono escluse le spese per atti notarili, tasse e altro ad esse collegati ed inerenti.

L'importo verrà versato all'Amministrazione Comunale Cedente nel seguente modo:

1. euro 2,40 al metro quadrato a fronte del compenso del diritto di superficie pagato in canone annuo per 5 (cinque) anni consecutivi decorrenti dal primo anno successivo alla data del collaudo delle opere di urbanizzazione;
2. l'importo rimanente derivato dalla differenza fra l'importo complessivo del costo del lotto edificabile assegnato dedotto degli importi annuali dei canoni versati per il diritto di superficie della durata di anni cinque, in unica risoluzione allo scadere dei cinque anni.

**Art. 7**  
**Determinazione definitiva del prezzo di cessione**

Ad avvenuto collaudo delle opere il responsabile del procedimento documenterà i costi sostenuti e si effettueranno, sulla scorta dei risultati finali, i necessari conguagli.

**Art. 8**  
**Durata**

La concessione del diritto di superficie avrà durata di cinque anni  
Tali termini è perentorio.

**L'area in diritto di superficie dovrà essere riscattata, trasformando il diritto di superficie in proprietà, allo scadere del diritto di superficie stesso**

Al sesto anno successivo al collaudo delle opere di urbanizzazione, avverrà la trasformazione del Diritto di Superficie in Diritto di Proprietà del lotto oggetto di assegnazione.

L'acquirente dovrà corrispondere al Comune, in un'unica soluzione, il prezzo di € 12,00/mq., al netto delle somme già versate negli esercizi precedenti a titolo di canone di Diritto di Superficie.

Il suddetto prezzo potrà tuttavia essere soggetto a rideterminazione sulla base del rendiconto finale effettivo degli oneri sostenuti dal Comune per la realizzazione del Piano di Lottizzazione Industriale sulla base del Piano Finanziario approvato con deliberazione.

Tale variazione non potrà tuttavia eccedere del 10% il prezzo fissato di € 24,00/mq salvo, il verificarsi di situazioni al momento non prevedibili.

**Art. 10**  
**Graduatoria provvisoria, definitiva e preassegnazione**

Sulla base dei criteri e dei parametri stabiliti dall'art. 5 del regolamento di assegnazione, il responsabile del procedimento procederà alla approvazione della graduatoria provvisoria e, trascorsi 30 giorni dalla sua pubblicazione, alla approvazione delle graduatoria definitiva ed alla conseguente preassegnazione dei lotti urbanizzati. Dandone comunicazione formale alle Ditte assegnatarie. Dalla data di tale comunicazione decorreranno i tempi per i pagamenti di cui al successivo art. 11.

**Art. 11**  
**Modalità di pagamento e fideiussione**

Entro 30 giorni dall'avvenuta comunicazione della preassegnazione le ditte dovranno procedere, a pena di decadenza alla presentazione di una polizza fideiussoria di un Istituto di Credito per il valore del corrispettivo di locazione ( euro 24,00/mq per la superficie del lotto).

Il pagamento del canone annuale di locazione avverrà a partire dall'anno successivo al collaudo delle opere di urbanizzazione.

Con la presentazione della polizza fidejussoria, per l'intero importo, l'assegnazione del lotto diventerà definitiva.

**Art. 12**  
**Rinuncia all'assegnazione**

Qualora la Ditta dovesse rinunciare alla assegnazione del lotto urbanizzato, il responsabile del procedimento procederà alla restituzione della fideiussione solo dopo aver proceduto ad una nuova assegnazione del lotto, oggetto della rinuncia, ed alla riscossione della fideiussione da parte della nuova Ditta assegnataria. L'ente tratterà comunque la quota del 10% dell'importo garantito con fideiussione quale risarcimento delle spese sostenute.

E' fatto espresso divieto di qualsiasi cessione diretta del fabbricato a terzi.

**Art. 12**  
**Norme finali**

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si rinvia all'apposito Regolamento di Assegnazione, alle Norme Tecniche di Attuazione e alla Convenzione Urbanistica in proposito approvati dall'Amministrazione Comunale.

Si avvisa che scaduto il termine di presentazione delle richieste di cui al precedente art. 3 ed esaurita la graduatoria conseguentemente formulata, nel caso dovessero essere disponibili ulteriori lotti, i medesimi saranno assegnati ad ulteriori richiedenti secondo l'ordine di presentazione delle domande al protocollo comunale.

**Il Responsabile del servizio**  
**(Arch. Gabrieli Giorgio)**

**COMUNE DI SUSTINENTE**  
**Provincia di Mantova**

**DOMANDA PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI DEL PIANO  
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL COMUNE DI SUSTINENTE  
ART. 27 LEGGE 22/10/1971 NR. 865**

Oggetto: RICHIESTA ASSEGNAZIONE LOTTO AREA INDUSTRIALE

Al Comune di  
46030 SUSTINENTE

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_ e  
residente in \_\_\_\_\_ ( ) Via \_\_\_\_\_, nella sua  
qualità di \_\_\_\_\_ della Ditta \_\_\_\_\_,  
con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_,  
telefono \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ che svolge attività di  
\_\_\_\_\_

**CHIEDE**

L'assegnazione di un lotto di circa mq. \_\_\_\_\_ ;

**DICHIARA**

1. La ditta risulta iscritta all'albo delle Imprese Artigiane o Industriali presso la Camera di Commercio, Industria ed Agricoltura di \_\_\_\_\_ ;
2. Tale attività ottempera, in materia di nocività e molestia, a quanto previsto dal Decreto del Ministero della Sanità del 05/09/1994 e s.m.i.;
3. Di rispettare nell'utilizzo del lotto assegnato alle Norme Tecniche del Piano di Lottizzazione Approvato, al Regolamento Edilizio, e alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Vigente.

Allega alla presente la seguente documentazione ai sensi dell'art. 4 del Regolamento:

- 1) certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.
- 2) scheda tecnica informativa, debitamente compilata e sottoscritta;
- 3) relazione tecnica della programmazione aziendale.

....., il \_\_\_\_\_

In fede

**COMUNE DI SUSTINENTE**  
**Provincia di Mantova**

**SCHEMA TECNICA**

**DA COMPILARE ED ALLEGARE ALLA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE LOTTI  
ALL'INTERNO DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

DITTA RICHIEDENTE

---

---

UBICAZIONE

PROPRIETARI: N. \_\_\_\_\_ residenti nel Comune di Sustinente

N. \_\_\_\_\_ residenti in altri Comuni

ADDETTI: N. \_\_\_\_\_ residenti nel Comune di Sustinente

N. \_\_\_\_\_ residenti in altri Comuni

ATTUALE SEDE MQ. \_\_\_\_\_

POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO NELL' ATTUALE SEDE DI MQ. \_\_\_\_\_

**PARAMETRI DI VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE**  
**COMPILARE BARRANDO LE CASELLE INTERESSATE**

- a) *Parametri territoriali*
- l'Aziende operanti nel territorio comunale
  - Azienda operante nei comuni limitrofi
  - Altro
- b) *Parametri inerenti il regime di utilizzo dell'immobile*
- Azienda operante in locali di proprietà
  - Azienda operante sia in locali di proprietà sia in locali in affitto
  - Azienda operante in locali in affitto
- c) *Parametri riferiti ai proprietari*
- 1. Proprietari residenti nel Comune
  - 2. Proprietari residenti nel Comune almeno al 50%
  - 3. Proprietari non residenti nel Comune
- d) *Parametri riferiti alla provenienza dei dipendenti*
- 1. Dipendenti residenti nel comune in misura superiore al 50%
  - 2. Dipendenti residenti nel Comune in misura inferiore al 50%
- e) *Parametri riferiti al numero dei dipendenti*
- 1. da 0 a 3
  - 2. da 4 a 10
  - 3. oltre
- f) *Parametri urbanistici, sanitari e logistici*
- 1. Azienda che si deve trasferire perché localizzata in contrasto con la destinazione di zona del P.R.G.
  - 2. Azienda rumorosa, molesta ed insalubre che si deve trasferire perché localizzata in Contrasto con disposizioni di legge
  - 3. Azienda sulla quale è esecutiva una sentenza di sfratto o nei confronti della quale esista un'ordinanza di sgombero
  - 4. Azienda sprovvista di sede propria o con sede non idonea e che intende trasferire la propria attività
  - 5. Azienda sprovvista di sede propria o con sede non idonea che intende ampliarsi mantenendo la sede attuale.
- g) *Parametri di espansione dal fatturato nell'ultimo triennio, valido solo per aziende già costituite*
- 1. da 0 a 25%
  - 2. da 26 a 50%
  - 3. oltre

h) *Parametri di incremento occupazionale*

(riferito sia ai dipendenti che ai titolari nell'ultimo triennio valido solo per le aziende già costituite)

- 1. da 0 a 25% [ ]
- 2. da 26% a 50% [ ]
- 3. oltre [ ]

i) *Parametri di sviluppo occupazionale: numero di nuove assunzioni previste a seguito dell'investimento*

- 1. da 0 a 3 [ ]  
di cui maschi n° ....., femmine n° .....
- 2. da 4 a 10 [ ]  
di cui maschi n° ....., femmine n° .....
- 3. oltre [ ]  
di cui maschi n° ....., femmine n° .....

l) *Parametri relativi al tempo di realizzazione dell'intervento*

- 1. Inizio dei lavori entro 12 mesi dall'assegnazione del lotto [ ]
- 2. inizio dei lavori entro 24 mesi dall'assegnazione del lotto [ ]
- 3. oltre [ ]

NOTA 1): per ogni tipologia di parametro potrà essere attribuito un solo punteggio.

## DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_ e  
residente in \_\_\_\_\_ ( ) Via \_\_\_\_\_, nella sua  
qualità di \_\_\_\_\_ della Ditta \_\_\_\_\_,  
consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso atti di  
falsi, richiamate dall'art. 76 D.P.R. 445 del 28/12/2000,

### DICHIARA

Che le informazioni contenute nella scheda tecnica sono veritiere.

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per effetti di cui all'art. 10 della Legge 675/1996 che i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

....., \_\_\_\_\_

Il Dichiarante

\_\_\_\_\_