

COMUNE DI QUINZANO D'OGGIO

Viale Gandini n° 48 – 25027 Quinzano d'Oglio (BS)

telefono 030-933232 - telefax 030-9924035

www.quinzano.it

e-mail: respurbanistica@quinzano.it

Data 30.06.2009

prot. n°4846

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PE 28

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI COMPRESSE NEL P.I.P PE.28 **Lotto 5**

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N°40 DEL 18.06.2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

emette il presente Bando di Concorso per l'assegnazione in Diritto di Proprietà delle aree edificabili, destinate ad insediamenti produttivi, comprese nel P.I.P. denominato P.E. 28 lotto n° 5.

Le domande di assegnazione delle aree, da redigere attraverso la compilazione del **modello A** allegato al presente bando, dovranno essere consegnate a mano all'ufficio protocollo del Comune in un plico chiuso contenente i documenti richiesti, entro le ore **12 del giorno 14.07.2009** solo dai soggetti indicati nell'art. 2 del "Regolamento per l'assegnazione delle aree edificabili comprese nel P.I.P. denominato PE 28" e di seguito riportato.

Non verranno prese in considerazione le domande presentate oltre detto termine o incomplete. Sul plico dovrà essere riportata esternamente la seguente dicitura: "Regolamento per l'assegnazione delle aree edificabili comprese nel P.I.P. denominato PE 28" e indicata la denominazione del soggetto richiedente.

Esaminate le domande pervenute, l'Amministrazione Comunale procederà all'assegnazione provvisoria entro 30 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle domande e successivamente all'assegnazione definitiva nel rispetto del "Regolamento" di seguito riportato.

L'assegnatario dell'area dovrà procedere alla realizzazione degli edifici nel rispetto del Piano Regolatore Generale, di quanto prescritto dal Piano per gli Insediamenti Produttivi, degli impegni assunti in base al "Regolamento" citato e alla convenzione.

Gli elaborati, la normativa del P.I.P.e la bozza di convenzione possono essere visionati presso l'Ufficio Urbanistica Comunale negli orari di apertura al pubblico.

**REGOLAMENTO PER PER L'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO 5 DI MQ. 2295,17 COMPRESO NEL
P.I.P. DENOMINATO PE 28**

Art. 1 - Premessa

Il Comune di Quinzano d'Oglio, allo scopo di sostenere l'occupazione e di favorire un ordinato sviluppo delle attività produttive, anche attraverso la rilocalizzazione di quelle situate in zone incompatibili del territorio comunale, pone a disposizione delle categorie interessate, un' area ricomprese nel P.I.P. PE. 28, lotto n° 5 destinata alle finalità sopra indicate.

Art. 2 - Soggetti ammessi alla assegnazione delle aree e requisiti indispensabili

La cessione del lotto sarà fatta a favore delle imprese industriali ed artigiane che si trovano nelle condizioni qui di seguito indicate:

1. essere iscritti alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato da almeno 1 anno
2. aver regolarmente adempiuto agli obblighi previsti dalle convenzioni stipulate con i Comuni nei precedenti interventi;
3. non trovarsi in stato di liquidazione e non essere sottoposti a procedura di concordato preventivo o amministrazione controllata, né che dette procedure si siano verificate nel quinquennio precedente;

Sono espressamente escluse dalla assegnazione:

1. le attività di demolizione e stoccaggio autovetture da rottamare, magazzini in genere e similari.
2. "l'artigianato di servizio" come sarti, parrucchieri, calzolai e professioni similari.
3. le industrie insalubri e le attività ritenute inquinanti dalla commissione giudicatrice di cui all'articolo 7.

Sono ammesse assegnazioni a società di locazione finanziaria se scelte da imprese artigiane, risultate assegnatarie di lotti, al solo scopo di finanziare il proprio intervento.

Art. 3 - Caratteristiche urbanistico-edilizie degli interventi, tempi di attuazione

L'area oggetto del presente Regolamento, è stata sottoposta a P.I.P. come da progetto urbanistico approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 28/6/2004 con delibera n. 42.

Sull' area oggetto di cessione, si potranno realizzare solo edifici aventi le caratteristiche stabilite nel P.I.P. e dovranno rispettare gli elementi progettuali e le prescrizioni risultanti dai permessi di costruire.

Quando le unità minime assegnate siano parte di un unico edificio, l'assegnatario presenterà per la domanda di permesso di costruire un unico progetto.

Il permesso di costruire dovrà essere richiesto entro 12 (dodici) mesi dalla data di stipula della convenzione ed i lavori iniziati entro i termini di validità dello stesso (12 mesi); l'inizio lavori dovrà essere contemporaneo sia sulla parte edilizia produttiva che su quella residenziale o ad uffici qualora esistano.

L'assegnatario dovrà richiedere il certificato di abitabilità e di agibilità entro i termini di validità del permesso di costruire.

Trascorso tale termine, il Comune potrà riavere l'area ceduta al prezzo di vendita, senza interessi, e pagherà la costruzione eseguita al prezzo di stima.

L'ultimazione potrà essere prorogata, a richiesta del Cessionario solo per comprovati motivi di necessità e di forza maggiore e nel rispetto delle norme in vigore.

Art. 4 - Superficie coperta assegnabile (lotti)

Di seguito si riporta la tabella del lotto individuato dal P.I.P. e le relative potenzialità edificatorie.

In sede di definitiva assegnazione in relazione alle richieste pervenute ed alla conformazione dei singoli lotti, si procederà alla rettifica eventuale dei mq. assegnabili.

Caratteristiche dei lotti

Lotto	Superf. fondiaria	Sup. cop. di progetto	Sup. cop. ampl. ammesso	Sup. cop. totale	Vol. Resid. ammesso	Costo totale
Lotto 5	2.295,17	1.106,00	276,5	1.382,50	500,00	€ 185.382,63

Il prezzo per la cessione del lotto è stato determinato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 del 16 marzo 2009 e comprende il costo dell'area e il costo delle opere di urbanizzazione.

E' comunque facoltà dell'Amministrazione comunale procedere al frazionamento in più unità dei lotti previsti quando, valutate le richieste di assegnazione presentate, lo ritenesse opportuno, senza che ciò richieda la riapertura del bando di assegnazione.

Art. 5 - Prezzo di assegnazione, oneri a carico degli assegnatari, modalità di pagamento

Gli assegnatari assumeranno a loro carico, per la quota loro spettante, la copertura di tutte le spese sostenute dal Comune per l'attuazione del P.I.P. così distinte:

1. Prezzo di cessione dei lotti assegnati
2. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria
3. Contributo di concessione

I pagamenti avverranno nel seguente modo:

- 1) un acconto pari al 10% del valore dell' assegnazione quale quota di prenotazione, entro 15 giorni dalla comunicazione di avvenuta assegnazione di cui all'art. 6;
- 2) il rimanente 90% in n° 7 rate trimestrali di pari importo a partire dalla data della stipula dell'atto notarile ove dovrà essere esibita la ricevuta di pagamento della prima rata.

La convenzione dovrà essere sottoscritta e stipulata entro 90 giorni dalla data di comunicazione di avvenuta assegnazione.

A titolo di garanzia il richiedente dovrà fornire una cauzione provvisoria pari ad €. 6.000,00 (seimila/00) da presentare mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, o mediante assegno circolare intestato al Comune di Quinzano d'Oglio e "NON TRASFERIBILE" o libretto al portatore. Tale garanzia, nel caso in cui l'assegnatario non provveda alla sottoscrizione della convenzione nei termini di cui sopra, verrà incamerata dall'Amministrazione Comunale. Diversamente verrà restituita all'atto della stipula del rogito notarile.

Inoltre, sempre a titolo di garanzia, l'assegnatario dovrà prestare alla stipula della convenzione, una fidejussione bancaria o assicurativa pari all'importo ancora da corrispondere. La durata della fidejussione viene fissata in 18 (diciotto) mesi, fino alla saldo dell'ultima rata. La garanzia non potrà essere estinta se non previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, tuttavia la garanzia può essere ridotta, previa richiesta dell'interessato, quando siano stati assolti uno o più di uno degli obblighi nei confronti dell'Amministrazione Comunale, mediante l'esibizione dei relativi documenti debitamente quietanziati. La garanzia è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

Le polizze sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile.

Il mancato pagamento da parte di un soggetto assegnatario di una sola rata equivale a rinuncia della assegnazione, costituisce condizione di annullamento degli effetti della delibera di assegnazione e consentirà al Comune di revocare la specifica assegnazione e di procedere ad una nuova assegnazione delle aree ad altro soggetto.

In questo caso, le somme versate verranno restituite senza interessi e con una riduzione del 15 % da trattarsi a titolo di penalità.

Contributo di permesso di costruire

Al rilascio dei Permessi di costruire, gli assegnatari si impegnano per sé ed aventi causa, a versare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il contributo relativo al costo di

costruzione e per lo smaltimento rifiuti nei modi e nei termini stabiliti nella convenzione urbanistica sopra richiamata.

Art. 6 - Obblighi e divieti particolari a carico dei soggetti assegnatari

1. Obblighi

Gli assegnatari si obbligano per sé ed aventi causa a:

- accettare i contenuti della Convenzione per la cessione dell'area, da stipularsi ai sensi della legge 865/71
- sottoscrivere la convenzione di cui al precedente punto, su semplice richiesta del Comune e comunque entro 90 giorni dalla data di comunicazione di esecutività della deliberazione di assegnazione dell'area;
- inoltrare la domanda per l'acquisizione del certificato di agibilità contestualmente alla occupazione degli immobili; il mancato rispetto di tale obbligo comporterà l'applicazione di una penale di euro 50 per ogni giorno di ritardo nella presentazione.

2. Divieti

a) Inalienabilità del bene

Gli assegnatari dovranno occupare gli immobili realizzati sulle aree ricevute in assegnazione, con la propria attività produttiva, per un periodo minimo di 5 anni. Fino alla conclusione di tale periodo gli immobili, non potranno essere ne ceduti, con atto tra vivi, ne locati. In caso di sopravvenuti gravi e comprovati motivi la cessione dovrà essere autorizzata dal Comune a soggetti aventi gli stessi requisiti.

b) Cessione degli immobili

Trascorsi i 5 anni di cui al precedente punto, gli immobili potranno essere ceduti a terzi aventi i requisiti previsti dal presente bando ed al costo calcolato in base alle spese effettivamente sostenute aumentate dall'incremento ISTAT o locati, previa richiesta di apposito nullaosta al Sindaco che potrà esercitare il diritto di prelazione di cui al successivo punto c).

c) Prelazione del comune

Eccetto i casi di successione fra familiari, o di modificazione della ragione sociale dell'azienda, l'Amministrazione Comunale può esercitare il diritto di prelazione su ogni cessione o locazione relativa agli immobili oggetto della presente convenzione, effettuate entro i 5 anni dalla data di ultimazione dei lavori. Gli atti di vendita ed i contratti di locazione privi dell'autorizzazione del Comune effettuati entro i 5 anni, sono pertanto nulli. Per il concreto esercizio di tale diritto il proprietario che intenda disporre dell'immobile ai sensi degli articoli precedenti, deve darne comunicazione all'Amministrazione Comunale con lettera raccomandata o comunque protocollata con data certa, indicando il prezzo o il canone richiesti, determinati ai sensi della convenzione.

L'Amministrazione Comunale entro 90 giorni comunicherà la propria volontà di esercitare la prelazione o rilascerà il nullaosta previsto.

Trascorsi 5 anni dalla data di ultimazione dei lavori, gli immobili potranno essere ceduti e locati senza alcun vincolo.

Art. 7 - Commissione giudicatrice per l'assegnazione dei lotti

L'Amministrazione Comunale istituirà una apposita Commissione che dovrà, esaminare e valutare le richieste di assegnazione dei lotti all'interno del P.I.P.

Tale Commissione sarà composta da 3 membri nominati dalla Giunta Comunale, di cui il dirigente dell'Area Tecnica con funzioni di Presidente, un funzionario dell'UTC con funzioni di segretario e un tecnico esterno.

Il funzionamento della Commissione sarà formulato nel rispetto del "Regolamento delle Commissioni Comunali" di cui allo Statuto Comunale.

Art. 8 - Criteri di assegnazione dei lotti

Nel caso che il numero delle ditte ammesse all'assegnazione sia superiore al numero dei lotti disponibili la Commissione per l'assegnazione dei lotti, provvederà alla formulazione di una graduatoria in base alla normativa fissata nella tabella allegata al presente regolamento, come "Allegato A", denominata "Criteri di preferenza con relativi punteggi" e con successiva determina dirigenziale si provvederà alla relativa assegnazione.

Nel caso di parità di punteggio fra più richiedenti, si procederà mediante sorteggio.

Art. 9 - Lotti non assegnati

Nel caso che, effettuate le operazioni di cui ai precedenti articoli 7 e 8, rimangano ancora disponibili dei lotti, si procede a pubblicare un nuovo bando.

Art. 10 - Riserve

L'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere in qualsiasi momento i documenti atti a dimostrare quanto dichiarato dagli assegnatari delle aree.

L'Amministrazione Comunale si riserva di far eseguire in qualsiasi momento durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori alle previsioni dei progetti approvati e a quanto prescritto dal P.I.P.

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Bordonali Matteo - Ufficio Urbanistica del Comune di Quinzano d'Oglio BS - tel. 030/933232, fax n° 030/9924035, e-mail: respurbanistica@quinzano.it

F.to Il responsabile dell'Area
Servizi Per il Territorio
Ing. Geroldi Mario

Allegato A

Criteri di preferenza con relativi punteggi

Le aree "aree edificabili di proprietà comunale comprese nel P.I.P. denominato PE. 28 destinate ad insediamenti produttivi saranno assegnate in base al regolamento per l'assegnazione e la cessione di lotti ai soggetti aventi i requisiti in esso previsti, nelle quantità e nei lotti decisi dall'Amministrazione in base alle richieste ed alle graduatorie predisposte dalla Commissione prevista dal Regolamento, in base ai seguenti parametri e relativi punteggi:

1. Ubicazione amministrativa e attività;	Nel Comune di Quinzano d'Oglio	5
	Nei Comuni Confinanti (indicare il Comune)	2
	In altri Comuni (indicare il Comune)	1
2. Zona urbanistica in cui è collocata L'attività lavorativa	Centro storico	5
	Zona Agricola	5
	Zona di completamento residenziale	3
	Zona produttiva	1
	Altra	0
3. Contesto urbanistico in cui è collocata l'attività lavorativa	residenziale	3
	produttivo	0
	altro	0
4. Fenomeni di incompatibilità urbanistica presenti nella zona interessata	viabilità	3
	Inquinamento potenziale	3
5. Titolo di godimento attuale dell'immobile Ove viene esercitata l'attività lavorativa	proprietà	1
	affitto	2
	affitto con sfratto	3
	Altro, specificare	
6. Adesione ad organismi di certificazione e delle qualità del prodotto finale Nel caso di risposta affermativa indicare il nome dell'organismo e l'anno di adesione:	No	0
	Si	4
7. Piano di sviluppo e occupazionale allegato alla domanda	No	0
	Si	3
8. Numero dei mesi entro i quali si prevede di effettuare lo spostamento dell'azienda		

Modello A

Domanda di assegnazione delle aree in diritto di proprietà comprese nel P.I.P. P.E. 28 del Comune di Quinzano d'Oglio

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____
in qualità di Presidente / Titolare / Amministratore della Cooperativa / consorzio di cooperative
/ Impresa / Consorzio di imprese _____ con sede in _____
via _____ tel. _____ fax _____
C.F. _____ p.i. _____

chiede

l'assegnazione del lotto n° 5 avente superficie fondiaria pari a mq. 2.295,17 per attività di
.....

Dichiara di possedere i requisiti e di assumere gli obblighi seguenti:

- a) essere iscritto alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato da almeno 1 anno
- b) non trovarsi in stato di liquidazione e non essere sottoposto a procedura di concordato preventivo o amministrazione controllata, né che dette procedure si siano verificate nel quinquennio precedente;

- accettare i contenuti della Convenzione per la cessione dell'area, da stipularsi ai sensi della legge 865/71
- sottoscrivere la convenzione di cui al precedente punto, su semplice richiesta del Comune e comunque entro 90 giorni dalla data di comunicazione di esecutività della deliberazione di assegnazione dell'area;
- inoltrare la domanda di agibilità contestualmente alla occupazione degli immobili; il mancato rispetto di tale obbligo comporterà l'applicazione di una penale di euro 50 per ogni giorno di ritardo nella presentazione.

Al fine della compilazione delle graduatorie di assegnazione dichiara quanto segue: ¹

1. Ubicazione amministrativa e attività;	Nel Comune di Quinzano d'Oglio	
	Nei Comuni Confinanti (indicare il Comune)	
	In altri Comuni (indicare il Comune)	
2. Zona urbanistica in cui è collocata l'attività lavorativa;	Centro storico	
	Zona Agricola	
	Zona di completamento residenziale	
	Zona produttiva	
	Altra	
3. Contesto urbanistico in cui è collocata l'attività lavorativa	residenziale	
	produttivo	
	altro	
4. Fenomeni di incompatibilità urbanistica presenti nella zona interessata	viabilità	
	Inquinamento potenziale	
5. Titolo di godimento attuale dell'immobile Ove viene esercitata l'attività lavorativa	proprietà	
	affitto	
	affitto con sfratto	
	Altro, specificare	
6. Adesione ad organismi di certificazione e delle qualità del prodotto finale Nel caso di risposta affermativa indicare il nome dell'organismo e l'anno di adesione:	No	
	Si	
7. Piano di sviluppo e occupazionale allegato alla domanda	No	
	Si	
8. Numero dei mesi entro i quali si prevede di effettuare lo spostamento dell'azienda		

- di produrre garanzia come previsto dall'art. 5 del presente bando;
- di allegare cauzione provvisoria pari ad €. 6.000,00 come previsto dall'art. 5 del presente bando costituita da

La presente dichiarazione è resa ai sensi dell' art. 47 D.P.R.445/2000

N.B. Si allega fotocopia del documento di riconoscimento.

Data

Firma del dichiarante

 ¹ barrare la casella corrispondente