

COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

Corso G. Garibaldi, 54 - 46033 Castel d'Ario (MN) ☎ (0376) 660140 ☎ (0376) 661036
comune.casteldario@libero.it

ALLEGATO ALLA DELIBERA / DETERMINA

N°.....10..... DEL 19.03.04

Alleg. "B"

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MUNICIPIO di CASTEL D'ARIO

Rep 232

Si certifica che copia del presente

è stato affisso all'Albo Pretorio di questo Comune

dal 19 MAG 2004 al 03 GIU 2004

per la durata di giorni 15

ART. 1

IL MESSO COMUNALE

Oggetto del regolamento

MUNICIPIO di CASTEL D'ARIO

Si certifica che copia del presente

è stato affisso all'Albo Pretorio di questo Comune

dal 16 APR 2004 al 01 MAG 2004

per la durata di giorni 15

IL MESSO COMUNALE

Il presente regolamento disciplina le modalità e i criteri per l'assegnazione in proprietà di lotti di area a destinazione produttiva, identificati nella allegata planimetria.

Le aree hanno destinazione urbanistica "Zona D Aree Destinate ad Uso Produttivo" art. 22.2, che consente l'edificazione mediante intervento diretto.

ART. 2

Individuazione dei lotti edificabili

Le aree verranno suddivise in lotti edificabili, da parte dell'Ufficio Tecnico, sulla base delle richieste pervenute. I criteri ai quali si atterrà l'Ufficio Tecnico saranno esclusivamente dettati da ragioni di efficacia, economicità, razionalità ed ogni altro elemento di natura tecnica che possa influire sulla localizzazione dell'azienda. L'individuazione del lotto ai richiedenti si concretizza con la pubblicazione della graduatoria provvisoria.

ART. 3

Determinazione del prezzo di cessione del lotto

Il prezzo unitario di cessione dell'area è predeterminato in € 42,00 al mq. (diconsi Euro quarantadue/00) e pertanto il prezzo complessivo del lotto risulterà essere pari al prezzo unitario per la superficie assegnata, fatto salvo il conguaglio all'atto del rogito sulla base degli effettivi mq. misurati a seguito di frazionamento.

Al fine di favorire l'insediamento di nuove aziende da parte di giovani imprenditori (il requisito si intende soddisfatto qualora il legale rappresentante abbia un'età inferiore a 35 anni) che si insediano per la prima volta nel Comune di Castel D'Ario il prezzo unitario di cessione viene ridotto ad € 35,00 al mq. (diconsi Euro trentacinque/00).

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL SINDACO

COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

☒ Corso G. Garibaldi, 54 - 46033 Castel d'Ario (MN) ☎ (0376) 660140 ☎ (0376) 661036 ✉
comune.casteldario@libero.it

ART. 4

Requisiti e condizioni di partecipazione delle imprese all'assegnazione

L'assegnazione del lotto sarà fatta direttamente alle Imprese richiedenti.

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

1. dovranno risultare iscritte nell'apposito albo tenuto presso la Camera di Commercio, Industria, Agricoltura ed Artigianato;
2. l'attività esercitata dovrà ottemperare, in tema di nocività e molestia, a quanto previsto dal Decreto del Ministero della Sanità del 5 settembre 1994 ed eventuali successivi aggiornamenti;
3. per Ditte o società non ancora costituite dovrà essere presentata apposita dichiarazione esplicativa riguardante il tipo di Ditta o società che si intenderà costituire (ditta individuale, società a responsabilità limitata, ecc.) e la relativa attività.

Dovranno, inoltre, presentare la documentazione richiesta al successivo art. 5.

I documenti di cui sopra sono obbligatori. In caso di carenza di documentazione il Comune provvederà a richiederne l'integrazione, che dovrà avvenire nel termine perentorio di 5 giorni dalla richiesta, a pena di esclusione.

Le domande già pervenute, a questa Amministrazione, si intenderanno accettate se ed in quanto aventi i requisiti di cui al presente articolo e qualora i richiedenti integrino la documentazione nei tempi e con le modalità di cui all'art. 5.

ART. 5

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/Società che ne abbiano i requisiti sarà fissato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

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

La domanda dovrà essere redatta su apposito modulo, fornito dal Comune di Castel d'Ario, corredato da autocertificazione circa il possesso dei requisiti richiesti, che il Comune si riserva di verificare.

COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

☎ Corso G. Garibaldi, 54 - 46033 Castel d'Ario (MN) ☎ (0376) 660140 ☎ (0376) 661036
comune.casteldario@libero.it

Alla domanda andranno allegati i seguenti documenti:

- A. certificato aggiornato (con l'ultima modifica intervenuta) di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- B. scheda tecnica informativa, debitamente compilata e sottoscritta.

La modulistica per la presentazione delle richieste è a disposizione degli interessati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castel d'Ario, negli orari di apertura.

ART. 6

Esame delle richieste di assegnazione

Le domande per l'assegnazione del lotto, presentate dalle imprese interessate, verranno esaminate dall'Ufficio Tecnico che provvederà ad assegnare i punteggi ed individuare i lotti redigendo la graduatoria, con riferimento ai seguenti parametri:

- a) Parametri territoriali
 - 1. Azienda operante nel territorio del Comune 8
 - 2. Azienda operante nei Comuni limitrofi 6
 - 3. Nuova azienda 10

- b) Parametri riferiti al numero dei dipendenti previsti
 - 1. da 0 a 3 2
 - 2. da 4 a 10 4
 - 3. da 11 a 20 6
 - 4. da 21 a 40 8
 - 5. oltre 10

- c) Parametri urbanistici, sanitari e logici
 - 1. Azienda sprovvista di sede propria o con sede non idonea e che intende ampliarsi, mantenendo la sede attuale 8
 - 2. Azienda sprovvista di sede propria o con sede non idonea e che intende trasferire la propria attività 7
 - 3. Nuova azienda 10

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

Si precisa che, a parità di punteggio, il lotto verrà assegnato a chi avrà il maggior numero di addetti o, in subordine, di fatturato. La graduatoria predisposta dall'ufficio

COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

Corso G. Garibaldi, 54 - 46033 Castel d'Ario (MN) ☎ (0376) 660140 📠 (0376) 661036 🌐
comune.casteldario@libero.it

competente sarà pubblicata per 15 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. 7

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 nostro favore.

ART. 8

Graduatoria provvisoria, definitiva e preassegnazione

Sulla base dei criteri e dei parametri stabiliti dall'art. 6, l'Ufficio Tecnico procederà alla pubblicazione della graduatoria provvisoria con individuazione del lotto e, trascorsi 15 giorni dalla sua pubblicazione, all'approvazione della graduatoria definitiva ed alla conseguente preassegnazione del lotto, dandone comunicazione formale alla ditta assegnataria.

Dalla data di tale comunicazione decorreranno i termini per i pagamenti di cui al successivo art. 9.

ART. 9

Modalità di pagamento

Dall'avvenuta comunicazione la ditta assegnataria dovrà dar corso, a pena di decadenza, al pagamento del valore di cessione di cui all'art. 3, secondo le seguenti modalità:

- versamento di un acconto pari al 20% dell'importo del corrispettivo della cessione entro 30 giorni e contestualmente alla firma dell'atto preliminare;
- saldo al rogito notarile, da tenersi entro i successivi 90 giorni.



COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

☒ Corso G. Garibaldi, 54 - 46033 Castel d'Ario (MN) ☎ (0376) 660140 ☎ (0376) 661036 ☒
comune.casteldario@libero.it

In caso venga meno la volontà di concludere l'acquisizione, l'Amministrazione Comunale tratterrà il 20% versato in sede di atto preliminare a titolo di risarcimento danni.

Le spese contrattuali, di registrazione e trascrizione sono a intero carico della Ditta/Società acquirente.

ART. 10

Modalità di realizzazione della costruzione

La ditta assegnataria si impegna a richiedere il permesso di costruire entro 18 mesi dalla stipula del rogito notarile.

Qualora la ditta assegnataria non avesse richiesto il permesso di costruire entro il termine stabilito al precedente comma, la stessa si obbliga a restituire al Comune l'intera area allo stesso prezzo di acquisto, con spese di retrocessione a suo carico.

ART. 11

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento di Assegnazione e dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. si demanda a successive integrazioni, per le quali risulta competente il Consiglio Comunale di Castel d'Ario.

Allo stesso è demandata, inoltre, ogni decisione che possa costituire deroga rispetto a quanto previsto dalle procedure e dai criteri fissati nel presente regolamento.

