

BANDO DELLE AREE DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN LOC. CA VERDE – PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTO DI TERRENO IN DIRITTO DI PROPRIETA'- IN ESECUZIONE ALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N 48 DEL 03/04/2023.

L'amministrazione comunale di Borgonovo VT intende cedere in diritto di proprietà n 1 lotto di terreno situato nell'ambito del Piano delle aree da destinare agli insediamenti produttivi,

L'area da cedere è situata in nell'attuale insediamento artigianale Ca Verde PIP 2 censito al Foglio 12 mappale 306, di estensione pari a mq. 1848 (milleottocentoquarantotto)

- 1- L'assegnazione dell'area sarà fatta direttamente alle aziende che faranno richiesta e che intendono Provvedere alla costruzione di edifici industriali, artigianali, sia singolarmente che in forma associata.

Gli edifici da costruirsi dovranno essere conformi alla normativa urbanistica vigente prevista per la zona e destinati a essere utilizzati per scopi industriali, artigianali, (con esclusione delle industrie insalubri di cui al DM 1994 di prima e seconda classe), una parte potrà essere utilizzata per uffici, direzione e/o abitazione.

- 2- Per ottenere l'assegnazione dell'area le aziende interessate dovranno inoltrare apposita domanda in carta resa legale secondo l'apposito schema predisposto dall'Amministrazione Comunale e allegata a questo Bando.

Nella domanda i richiedenti dovranno dichiarare sotto personale responsabilità;

- a) Le proprie generalità (nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza, indirizzo mail, numero telefonico.
- b) Titolo in base al quale sono autorizzati ad inoltrare la domanda per conto dell'Azienda di ..
- c) Esatta ragione sociale dell'Azienda
- d) La sede o domicilio fiscale dell'azienda e luogo di attuale svolgimento dell'attività codice fiscale e partita iva.
- e) Numero di titolari o familiari coadiuvanti esercenti attività in seno all'azienda numero di dipendenti e totale addetti.
- f) In base alla dimensione del lotto, l'utilizzo in linea di massima per la superficie da adibire a lavorazione e superficie per uffici, e/o abitativa,
- g) Impegno ad adempiere agli obblighi previsti dalla convenzione di cessione delle aree in diritto di Proprietà
- h) Impegno a fornire all'amministrazione comunale l'esatta descrizione degli scarichi di lavorazione e le tipologie previste con impegno a richiedere e a ottenere i titoli ambientali necessari per il tipo di attività.
- i) Firma autografa e se necessaria autenticata, nelle forme previste dal D.P.R 445/del 28/12/2000.

3- Alla domanda dovranno essere necessariamente allegati i seguenti documenti;

- a) Certificato di iscrizione all'albo imprenditoriale di categoria
- b) Visura camerale in corso di validità
- c) Durc dell'azienda
- d) Atto costitutivo o statuto (per le società)
- e) Impegno ad assumere personale nel triennio successivo dalla data di inizio dell'attività
- f) Fidejussione bancaria o assicurativa dell'importo pari al 10% del valore del bene
- g) Documento di identità in corso di validità
- h) Dichiarazione (sostitutiva del casellario giudiziale) sui carichi pendenti

Per le domande presentate su modulo allegato al bando, ritenute non complete l'Amministrazione comunale a suo insindacabile giudizio potrà assegnare un termine per il loro completamento o regolarizzazione assegnando un termine non inferiore a **10 giorni** dalla data di ricezione della richiesta da parte della ditta candidata, scaduti i quali la ditta verrà ritenuta rinunciataria.

Le domande dovranno essere presentate entro il termine di giorni 30 (trenta) dalla data di pubblicazione del presente bando.

4- Nella formazione della graduatoria e per l'assegnazione dei punteggi, l'amministrazione comunale terrà in considerazione le seguenti caratteristiche tecniche oggettive.

- a) Tipologia di impresa o azienda
- b) Attuale localizzazione dell'attività
- c) Natura giuridica della società
- d) Impresa già assegnataria di lotto confinante
- e) Numero addetti attuali
- f) Numero lavoratori da assumere e osservanza normativa disabili
- g) Attività inerenti settori innovativi
- h) Attività di piccole industrie, piccoli artigiani, piccoli imprenditori
- i) Trasferimento attività esistente sul territorio comunale
- j) Attività già presente che necessita di eventuale ampliamento
- k) Delocalizzazione di attività attualmente svolta in zona in contrasto con normativa urbanistica
- l) Attività esclusa dall'elenco delle industrie insalubri di I e II classe.
- m) Tipologia costruttiva in ragione delle normative sulle fonti rinnovabili di energia.

La graduatoria e i relativi punteggi saranno valutati dall'apposita commissione PIP,

- 5- L'area ceduta in diritto di proprietà non potrà essere alienata a qualsiasi titolo né ceduta in locazione per un periodo di tempo di cinque anni decorrenti dalla data di rilascio dell'agibilità (SCEA) dei fabbricati che verranno costruiti.
L'eventuale cessione a terzi in locazione (sempre dopo il trascorso dei cinque anni) e/o la vendita del fabbricato dovrà essere oggetto di valutazione preventiva da parte del Comune di Borgonovo VT, in particolare al fine di valutare i requisiti del nuovo affidatario.
- 6- La costruzione degli edifici sull'area ceduta potrà avvenire nel rispetto dei seguenti termini
 - a) Impegno a richiedere entro 12 mesi dalla data dell'assegnazione del lotto (rogito) la necessaria autorizzazione e PDC per la costruzione del fabbricato al fine di rendere funzionale il lotto all'attività preposta, il termine di cui sopra potrà essere prorogato di ulteriori 6 mesi per la comprovata necessità, ove ne sia stata presentata richiesta motivata.
 - b) I lavori dovranno terminare entro tre anni dalla data di rilascio del PDC o provvedimento unico, salvo richiesta di proroga termine lavori previsto dalla L.R 15/2013 e s.m.i, l'inosservanza dei predetti termini comporterà la risoluzione contrattuale,
 - c) In caso di inosservanza di obbligo alla costruzione e ultimazione dei lavori, entro il termine di anni 4 (1 anno per l'inizio lavori e 3 anni per la fine) dalla data di rogito del lotto, il terreno dovrà essere restituito al Comune senza rivalsa di danni alcuno da parte della ditta richiedente ai sensi della normativa vigente per le aree PIP.

7- E' Vietata la cessione a terzi dell'area ineditata

- 8- Il prezzo di cessione dell'area è fissato pari a **€ 62,50 /mq** come da deliberazione di Consiglio Comunale n 26 del 31/03/2023 iva compresa., il suddetto prezzo è comprensivo di spesa proquota di oneri di urbanizzazione primaria e oneri di acquisto terreno.

Essi potranno subire variazioni in caso di aumento dei prezzi delle opere di urbanizzazione o aumento dei costi in caso il Comune decida di realizzare ulteriori opere.

Al prezzo sopraindicato dovrà aggiungersi nella misura prevista da apposite norme, ogni altra imposta e tassa o tributo prevista dalle norme legislative o regolamenti attualmente vigenti.

9- L'importo per la cessione del terreno dovrà essere corrisposto come segue:
100% dell'importo alla stipula dell'atto di cessione da rogitare presso notaio scelto dalla parte acquirente.

Tutte le spese e i diritti inerenti e conseguenti gli atti di cessione delle aree dei fabbricati eventualmente inesistenti nelle stesse, sono a carico della parte acquirente.

10-Metodo di attribuzione dei punteggi da parte della commissione di valutazione PIP
– punteggio massimo attribuibile per domanda **100 punti**.

Criterio 1 – Modalità di realizzazione del fabbricato Scelta progettuale max 50 punti
(relazione dettagliata della scelta progettuale del fabbricato con particolare Riferimento alle prestazioni energetiche, fonti rinnovabili impiegate, impatto per l'ambiente estetica e architettonica)

Criterio 2 – Tipo di attività da insediare max 30 punti
(Relazione dettagliata sul tipo di attività che si intende insediare con particolare riferimento Ai seguenti elementi: Ampliamento attività esistente, nuova attività, imprenditoria Femminile , rispetto norme sui disabili e portatori di Handicap)

Criterio 3- Assunzione personale max 20 punti
(relazione dettagliata sul personale impiegato, previsioni di assunzione di nuovo personale Tipologia dei contratti lavorativi)

Modulo allegato per domanda

BORGONOVO VT LI 07/04/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO III -POLITICHE DEL TERRITORIO
Geom. Fabio Fanzini