



COMUNE DI QUISTELLO

Provincia di Mantova

Piazza G. Matteotti, 1 - 46026 Quistello (MN)

Partita IVA: 00163620206

Prot. 6736/2026

<p align="center">BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE COMUNALI DESTINATE ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE DISPONIBILI NELLA ZONA BASAGLIE - CAMPOLONGO</p>

Premesse

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 66/2002 con la quale veniva approvato il Regolamento per l'assegnazione e la cessione delle aree produttive di proprietà comunale, da questo momento denominato "regolamento";
- le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 31/2005 e n. 42/2022 di approvazione modifiche e integrazioni al regolamento di che trattasi;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6/2026 "Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 della legge 6 agosto 2008 n. 133 e s.m.i. - anno 2026";
- la determinazione n. 115 del 08/06/2026 del Responsabile del Settore Tecnico;

si provvede, in ossequio alle disposizioni sopra richiamate, mediante bando pubblico all'assegnazione delle aree di cui al successivo Art. 1.

Art. 1

Aree disponibili per l'assegnazione

1. Il Comune è nella disponibilità di alienare mq. 21.890 circa di aree per insediamenti produttivi in zona "Basaglie - Campolongo", identificate nella planimetria allegata (allegato A) con i numeri L2 e L3 e al N.C.T. come segue:

- Foglio 30 Mapp. 365 (parte)
- Foglio 30 Mapp. 367

2. Le aree vengono cedute in diritto di proprietà al prezzo di euro 25,00 al mq oppure in diritto di superficie al prezzo di euro 15,00 al mq.

3. I lotti soggiacciono ai provvedimenti attuativi delle norme urbanistiche di riferimento dell'area "Basaglie - Campolongo".

4. La planimetria allegata è da considerarsi solo indicativa dei lotti: nell'istanza dovrà essere indicata l'effettiva superficie fondiaria di interesse.

Art. 2

Soggetti Ammessi

1. Hanno diritto all'assegnazione imprese (in base alla tipologia prevista nelle destinazioni d'uso urbanistiche consentite dalla normativa del Piano di Governo del Territorio) che intendano utilizzare i lotti per l'esercizio della propria attività.
2. Hanno altresì diritto all'assegnazione le Associazioni di categoria e i soggetti che erogano servizi d'area, anche mediante intestazioni ad apposita società.
3. Gli assegnatari possono avvalersi di società finanziarie e/o società di leasing le quali debbono risultare intestatarie del terreno loro assegnato nel rispetto di quanto previsto nel Regolamento.

Art. 3

Modalità di presentazione delle domande di ammissione

1. La partecipazione al presente bando comporta l'esplicita ed incondizionata accettazione di tutte le norme stabilite dal bando e dal Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree produttive.
2. Il soggetto proponente dovrà far **pervenire l'istanza (come da allegato B) in busta chiusa con la seguente dicitura: "Domanda di partecipazione al Bando per l'assegnazione di aree produttive", a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 14/09/2026 direttamente all'ufficio protocollo del Comune di Quistello;** farà fede il timbro di arrivo apposto dall'ufficio protocollo stesso. Sarà possibile inviare la domanda mediante Posta Elettronica Certificata (P.E.C.), presso la P.E.C. del Comune di Quistello comune.quistello@pec.regione.lombardia.it

Art. 4

Documentazione da allegare alla domanda

1. La domanda di assegnazione deve contenere le seguenti dichiarazioni, a pena di esclusione:

a) per le Imprese già in attività:

- la superficie richiesta in relazione all'attività svolta;
- numero di iscrizione al Registro Imprese della C.C.I.A.A.;
- numero degli addetti, cioè di coloro (dipendenti, soci, collaboratori familiari) che operano a tempo pieno nell'azienda e di addetti che si presume di implementare;
- eventuale svolgimento dell'attività in locali tenuti in affitto o parzialmente in affitto;
- eventuale presenza di provvedimento giurisdizionale di rilascio dell'immobile entro un anno dalla data di pubblicazione del bando;
- completa conoscenza delle disposizioni del Regolamento;
- eventuale specifico riferimento alla previsione di cui all'art. 17 (Facoltà di deroga);
- ogni altra dichiarazione utile per l'attribuzione del punteggio previsto dall'art. 7 del regolamento.

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione, a pena di esclusione:

- copia dell'atto costitutivo della società, o dichiarazione che trattasi d'impresa individuale;
- planimetria catastale e pianta dei locali e loro altezza, dei piazzali e/o depositi, dell'attuale sede operativa della ditta richiedente, alla data del bando;
- copia del libro matricola o di altra documentazione atta ad attestare il numero degli addetti operanti nell'azienda dichiarati nella domanda;
- eventuale copia del contratto d'affitto dei locali nei quali il richiedente svolge la propria attività, alla data del bando;
- eventuale copia del provvedimento giurisdizionale di rilascio dell'immobile entro un anno dalla data di pubblicazione del bando, riferito ai locali nei quali il richiedente svolge la propria attività alla data del bando;
- ogni altra documentazione ritenuta utile per dimostrare di essere nelle condizioni di cui all'art. 7 del regolamento per l'attribuzione del relativo punteggio.

b) per le Imprese non ancora in attività o di futura costituzione:

- la superficie richiesta in relazione all'attività che si intende svolgere;
- numero degli addetti, cioè di coloro (dipendenti, soci, collaboratori familiari) che opereranno a tempo pieno nell'azienda;
- completa conoscenza delle disposizioni del Regolamento;
- eventuale specifico riferimento alla previsione di cui all'art. 17 (Facoltà di deroga);
- ogni altra dichiarazione o documentazione utile per l'attribuzione del punteggio previsto dall'art. 7 del regolamento.

Art. 5

Cause di inammissibilità della domanda

1. Non saranno in nessun caso prese in considerazione e quindi saranno dichiarate escluse le domande:

- presentate prima della data di pubblicazione del presente bando;
- pervenute oltre il termine di cui all'articolo 3;
- con omessa apposizione, in calce alla domanda, della firma del richiedente l'assegnazione del lotto;
- con omessa presentazione, in allegato alla domanda, di valido documento di identità del dichiarante.

Art. 6

Modifica, proroga o revoca

1. Il Responsabile del Settore si riserva la facoltà di modificare, prorogare od eventualmente revocare il presente bando con provvedimento motivato, prima dell'espletamento dello stesso senza che i concorrenti possano vantare alcun diritto; non assume alcuna responsabilità nel caso di dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatta indicazione del recapito da parte degli aspiranti o

da mancata o tardiva comunicazione di cambio di indirizzo indicato nella domanda, né per gli eventuali disguidi postali comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o di forza maggiore.

Art. 7

Istruttoria delle domande

1. L'istruttoria delle domande viene effettuata da parte di una apposita Commissione costituita ai sensi dell'art. 8 del vigente Regolamento per l'assegnazione delle aree produttive. In sede di istruttoria delle istanze pervenute, la Commissione potrà invitare le imprese a completare ed a chiarire la documentazione già prodotta, entro il termine di 15 giorni dalla ricezione dell'invito, il cui decorso infruttuoso determina l'esclusione dell'impresa dalle ulteriori fasi di procedimento. Le assegnazioni sono disposte con atto del Responsabile del Settore Tecnico sulla scorta di una graduatoria predisposta dalla Commissione sopra citata.

Art. 8

Modalità di valutazione della domanda

1. I requisiti minimi per poter entrare in graduatoria sono determinati come appresso:

1.1) per le Imprese già in attività:

- a) l'assenza delle procedure fallimentari, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana a carico dell'impresa o dei suoi legali rappresentanti.
- b) l'iscrizione al registro delle imprese commerciali presso la competente camera di commercio, industria, agricoltura ed artigianato.
- c) essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali secondo la vigente legislazione italiana.

1.2) per le Imprese non ancora in attività o di futura costituzione:

- a) dichiarazione della volontà di svolgere l'attività di impresa sotto forma di impresa individuale o societaria;
- b) dichiarazione di impegno a produrre idonea certificazione del Registro delle Imprese della C.C.I.A.A., attestante l'apertura della sede operativa o unità locale, entro il termine di un mese dalla data di agibilità del complesso produttivo.

2. La Commissione di cui all'art. 8 del Regolamento, nella formulazione della graduatoria dei soggetti aventi diritto all'assegnazione delle aree, attribuisce un punteggio sulla base dei seguenti distinti parametri:

- a) innovazione da 1 a 5 pt.
- b) impatto ambientale da 1 a 5 pt.
- c) risparmio energetico da 1 a 5 pt.
- d) settore economico da 1 a 3 pt.

e) occupazione in essere

- < 5 addetti pt. 3
- 5 – 10 addetti pt. 5
- 11 – 15 addetti pt. 7
- oltre 15 addetti pt. 10

f) occupazione in previsione

- < 3 addetti pt. 3
- 3 – 5 addetti pt. 5
- 6 – 10 addetti pt. 7
- 11 – 15 addetti pt. 10
- oltre 15 addetti pt. 0,50
- ogni addetto in più

g) occupazione in essere ed in previsione con >20% occupazione femminile da 1 a 3 pt.

h) ditta in attività da almeno un triennio da 1 a 3 pt.

i) attività operante in zona non conforme alla destinazione d'uso del vigente Piano di Governo del Territorio da 1 a 5 pt.

j) attività operante in zona a prevalente carattere residenziale da 1 a 10 pt.

k) condizione di proprietà o affitto dei locali dell'impresa richiedente, con particolare attenzione per le ditte che siano oggetto di un procedimento giudiziario di sfratto da 1 a 5 pt.

l) condizione afferente la circostanza che l'impresa richiedente abbia già in attività una sede operativa sita in un'area confinante con quella oggetto dell'assegnazione pt. 3.

2. In caso di parità di punteggio, dopo la valutazione dei criteri di cui al punto 1, verrà preso in considerazione l'ordine cronologico di presentazione dell'istanza.

3. La graduatoria, finalizzata all'assegnazione dei lotti in oggetto, sarà disposta dall'apposita commissione costituita ai sensi dell'art. 8 del vigente Regolamento comunale.

ART. 9

Assegnazione, accettazione e trasferimento

1. Il Responsabile del Settore competente approva la graduatoria sulla base delle risultanze del verbale della Commissione.

2. Il Responsabile, disposti gli adempimenti di cui al precedente comma, convoca i richiedenti, in ordine di graduatoria, per la scelta dei lotti. Al momento della scelta i richiedenti devono sottoscrivere un atto unilaterale d'impegno all'acquisto entro i termini stabiliti nella determinazione del Responsabile con cui si approva la graduatoria ed a versare una somma a titolo di anticipo pari al 30% dell'importo presunto relativo all'area oggetto di trasferimento.

3. Il Responsabile, sulla base degli impegni sottoscritti dai singoli richiedenti e acquisiti tutti gli elementi necessari, procede ad assumere la determinazione di approvazione della convenzione per la concessione del diritto di superficie o di cessione dei lotti, che deve riportare gli obblighi e gli

adempimenti previsti nel Regolamento, introitando contestualmente l'anticipo del precedente comma, entro 30 giorni dalla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'impegno all'acquisto. Il mancato pagamento di tale acconto comporta l'automatica decadenza dall'assegnazione e l'esclusione dalla graduatoria.

4. Il soggetto che risulta assegnatario deve produrre le certificazioni e le documentazioni richieste dall'amministrazione comunale, nei termini fissati, a pena di decadenza.

5. Prima della firma dell'atto pubblico di trasferimento l'assegnatario dovrà documentare il versamento della somma corrispondente al saldo dell'importo complessivo dovuto, comprensivo delle eventuali modifiche conseguenti all'avvenuto frazionamento dell'area.

6. In caso di rinuncia all'acquisizione dell'area, il Comune restituirà la somma versata quale acconto, decurtata di una penale del 30% della somma stessa, a titolo di risarcimento delle spese da sostenere per la nuova assegnazione della stessa area.

7. Nel caso di assegnazione a favore di soggetti non ancora costituiti in imprese, l'assegnazione stessa può avvenire a favore di una delle persone fisiche che costituiscono e/o operano in nome e per conto della costituenda impresa o ditta.

8. Qualora prima della stipulazione del regolare atto di trasferimento si verificasse il decesso del richiedente, gli interessati, o aventi causa o diritto, devono formalmente comunicare al Comune la conferma dell'interesse all'assegnazione e l'eventuale nuova denominazione del soggetto subentrante. In caso contrario l'assegnazione si ritiene decaduta, con restituzione dell'anticipo senza computo di interessi.

ART. 10

Assegnazione dei lotti residui

1. Qualora, concluse le procedure di pubblicazione ed assegnazione a seguito di graduatoria, si accerti la disponibilità di lotti liberi, essi potranno essere assegnati a soggetti privati non rientranti nelle precedenti categorie per la realizzazione di strutture economico-produttive, da cedersi in affitto per lo svolgimento di attività conformi alle previsioni del P.G.T.

2. L'assegnazione avverrà secondo l'ordine cronologico di presentazione delle istanze, inoltrate successivamente alla data di pubblicazione del bando di assegnazione, ed in rapporto alla consistenza dell'intervento a giudizio insindacabile della Commissione di cui all'art. 8 del regolamento.

Art. 11

Tempi di realizzazione dei lavori

1. I permessi di costruire dei fabbricati dovranno essere richiesti entro sei mesi dalla stipula dell'atto di compravendita / di concessione in diritto di superficie del lotto.

2. Entro il termine di dodici mesi dalla data dell'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento, dovranno iniziare i lavori di costruzione, da ultimarsi nel termine di trentasei mesi dalla data dell'inizio.

3. E' facoltà del Comune prorogare i termini di fine lavori, su richiesta delle parti acquirenti, per gravi, giustificati e comprovati motivi, a norma dell'art. 15, comma 2°, del D.P.R. n. 380/2001. Tale proroga non potrà essere comunque superiore a dodici mesi.

4. L'eventuale edificazione di alloggi di abitazione non potrà precedere la costruzione dei capannoni.

5. Per ciascuna area assegnata dovrà essere prevista, in sede di rilascio del permesso di costruire, una struttura della superficie minima lorda di pavimento pari al 25% della superficie lorda di pavimento massima consentita sull'area in questione, fatte salve motivate istanze di deroga qualora gli interventi produttivi da attuarsi afferiscano a strutture ed impianti tecnologici particolarmente complessi o richiedano, nel caso di ampliamenti di aziende già insediate in lotti contermini, la revisione del layout aziendale/riorganizzazione del ciclo produttivo.

6. Un lotto assegnato si considera edificato all'ultimazione dei lavori oggetto del permesso di costruire.

7. Alle richieste di permesso di costruire che saranno presentate per singoli edifici, dovranno essere allegati anche i progetti relativi agli impianti di depurazione, eventualmente necessari, in base al tipo di lavorazione esplicitata dalla ditta, prevedendo, se necessario, anche impianti di pretrattamento per la prima depurazione.

Art. 12 Spese contrattuali

1. Spese, imposte e tasse comunque dovute per la cessione delle aree, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, resteranno a carico dell'acquirente, il quale potrà invocare i benefici fiscali previsti dalla legge.

2. Sono inoltre a carico dell'acquirente le spese di frazionamento dell'area.

Art. 13 Pubblicità del bando

1. Al presente bando, corredato dei relativi allegati, viene data la seguente pubblicità:

- Pubblicazione per la durata del bando all'Albo Pretorio On-line del Comune di Quistello;
- Pubblicazione sul sito Internet Istituzionale.

Art. 14 Privacy

I dati personali conferiti saranno trattati dal Comune di Quistello nel rispetto del Regolamento europeo (UE) 679/2016 del Parlamento europeo, esclusivamente per finalità connesse alla presente procedura. Titolare del trattamento: Comune di Quistello in persona del Sindaco pro-tempore, sede legale a Quistello, Piazza Matteotti 1 – mail: comune@comune.quistello.mn.it, pec: comune.quistello@pec.regione.lombardia.it, tel. 0376 627234. Maggiori informazioni in merito ai responsabili, delegati, designati e autorizzati al trattamento dei dati personali possono essere richieste contattando il Titolare ai recapiti indicati nella presente informativa.

Il DPO nominato, ing. Davide Bariselli, è contattabile ai seguenti recapiti: tel. 030-220185 e-mail privacy@barisellistudio.it

Art. 15 Norme di rinvio

La partecipazione implica l'accettazione incondizionata delle norme del presente bando, nonché di tutte le disposizioni contenute nel vigente Regolamento per l'assegnazione delle aree produttive. Per quanto non previsto dal presente bando e nel citato regolamento, si farà riferimento alla normativa in materia, per quanto compatibile. Ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. il responsabile del procedimento è il Dr. Armando Laurati. Per qualsiasi informazione è possibile rivolgersi al Responsabile nelle giornate di martedì e giovedì negli orari di apertura al pubblico, oppure attraverso la mail armando.laurati@comune.quistello.mn.it - tel. 0376-627253.

Allegati:

- A. Planimetria lotti
- B. Modulo di domanda di assegnazione aree produttive
- C. Regolamento per l'assegnazione delle aree

Il Responsabile del Settore

Dr. Armando Laurati