



COMUNE DI BREGANZE

PROVINCIA DI VICENZA

Cod.Fisc. 00254180243

Area n. 4 - LL.PP. - Infrastrutture - Ecologia - Tel. 0445 869 360 - Fax. 0445 869 361

AVVISO PUBBLICO DI DISPONIBILITA' DI UN LOTTO EDIFICATO NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ZONA D1/2 LOTTO N. 7

Prot. n. 11635

lì, 18/09/2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA N. 4 "LAVORI PUBBLICI - INFRASTRUTTURE – ECOLOGIA"

Vista la deliberazione Consiglio Comunale n. 23 del 03/05/1999 di approvazione del P.I.P. Zone D1/2 e D1/5;

Visto il vigente "Regolamento per l'assegnazione delle aree nel Piano per gli Insedimenti Produttivi zone D1/2 – D1/5" approvato con delibera Consiglio Comunale n. 24 del 03/05/1999 e s.m.i.;

Considerato che non risulta sussistere alcuna graduatoria in vigore, in quanto è trascorso il termine stabilito dall'art. 14, comma 5, del citato Regolamento, ovvero i tre anni dalla pubblicazione della graduatoria inizialmente stilata per la prima assegnazione ai sensi dell'art. 12 del medesimo Regolamento;

Rilevata la necessità di attivare la presente procedura per la riassegnazione di un lotto edificato per manifestata volontà da parte dell'attuale proprietario;

In esecuzione della determinazione del Responsabile Area n. 4 LL.PP. - Infrastrutture - Ecologia n. 281 del 12/09/2017, che approva anche lo schema del presente avviso;

RENDE NOTO

che è indetto bando pubblico di concorso per la riassegnazione del seguente lotto, resosi disponibile, facente parte del Piano Insedimenti Produttivi D1/2:

lotto n. 7 di mq. 1.820, edificato;

maggiori informazioni sulle caratteristiche sono disponibili presso l'Area n. 4 "lavori pubblici – infrastrutture – ecologia" del Comune di Breganze.

ART. 1 - PREZZO DI CESSIONE

Il prezzo di cessione, comprensivo:

- del corrispettivo pagato al Comune per l'acquisizione dell'area,
- della quota parte relativa al costo delle opere di urbanizzazione delle aree, attuata a cura del consorzio "CAIP Breganze";
- del Costo di Costruzione delle opere realizzate nel lotto;

così come stabilito dall'art. 19, comma 1, lettera a, del "Regolamento per l'assegnazione delle aree nel piano per gli insediamenti produttivi zone D1/2 - D1/5" e come risultante dai costi sostenuti dalla ditta originariamente assegnataria e dimostrati dalla stessa, è pari a Euro **628.313,99** (dicansi Euro seicentoventottomilatrecentotredici/99).

L'atto di cessione in favore del nuovo assegnatario dovrà richiamare tutte le condizioni ed i contenuti di cui all'atto originario di prima cessione, nonché tutte le prescrizioni, vincoli, imposizioni, indicazioni, ecc... riportati nel "Regolamento per l'assegnazione delle aree nel Piano per gli Insedimenti Produttivi zone D1/2 – D1/5" e

nel presente avviso pubblico di disponibilità. Tale atto dovrà essere sottoscritto dal nuovo assegnatario entro 60 gg. dalla data del provvedimento di approvazione della graduatoria definitiva di riassegnazione del lotto.

ART. 2 – SOGGETTI BENEFICIARI

Possono partecipare al concorso per l'assegnazione dell'immobile le ditte aventi le seguenti caratteristiche previste dall'art. 2 del *“Regolamento per l'assegnazione delle aree nel piano per gli insediamento produttivi zone D1/2- D1/5”*:

- a) essere regolarmente iscritte al registro imprese della C.C.I.A.A. ed esercitare effettivamente l'attività, di cui alla successiva lettera b), da almeno sei mesi dalla data di pubblicazione del presente bando o derivare da trasformazione societaria o fusione di ditte che risultino, precedentemente alla trasformazione o fusione, regolarmente iscritte alla C.C.I.A.A. competente per territorio;
- b) svolgere attività di produzione di beni o servizi oppure commercio all'ingrosso o altre attività consentite dalla normativa di P.I.

Sono ammissibili al concorso anche i soggetti che negli ultimi sei mesi dalla data di pubblicazione del presente bando hanno svolto in via principale ed effettivamente l'attività di impresa di produzione di beni o servizi, di commercio all'ingrosso o altre attività consentite dal P.I., anche in qualità di soci, purché realizzino una nuova impresa individuale o societaria alla quale dovrà essere intestato definitivamente l'immobile.

Sono ammesse le nuove società costituite per il proseguimento di un'attività esistente da almeno sei mesi dalla data di pubblicazione del presente bando, prima esercitata in forma non societaria, a condizione che vi sia l'effettivo proseguimento della precedente attività e che il precedente titolare sia socio della nuova società.

ART. 3 – ESCLUSIONI DAL CONCORSO

Non verranno ammesse al concorso le ditte che:

- a) intendono locare o vendere gli immobili, comunque destinati ad uso produttivo o commerciale all'ingrosso non proprio;
- b) intendono svolgere attività insalubri a distanza non consentita dalle norme di attuazione del P.I. e del P.I.P.;
- c) intendono svolgere attività soggette a rischi di incidenti rilevanti secondo le disposizioni del D.P.R. 17/05/1988, n. 175;
- d) intendono utilizzare, per il riscaldamento o per i processi produttivi, combustibili diversi dal gas metano quando invece, secondo lo stato della tecnica, sia possibile impiegare tale fonte energetica o altre con minore impatto ambientale.

ART. 4 - GRADUATORIA DI ASSEGNAZIONE

La graduatoria per l'assegnazione del lotto edificato sarà effettuata dalla apposita commissione istituita ai sensi dell'art. 11 del citato Regolamento ed in conformità a quanto disposto dall'art. 12 del Regolamento medesimo, assegnando:

- a) - Alle aziende con sede in Breganze o che esercitano l'attività in altro Comune da almeno 5 anni di cui il titolare, legale rappresentante o socio risieda nel territorio comunale di Breganze da almeno 4 anni alla data del bando.....punti 2
 - Alle aziende con unità produttiva in Breganze.....punti 3
 - Alle aziende con sede e unità produttiva in Breganze.....punti 5
- b) - Alle ditte che svolgono attualmente la propria attività in fabbricati in affitto ubicati nel territorio comunale di Breganze e che non risultino di proprietà di alcun titolare, socio o amministratore o dei rispettivi coniugi, della ditta stessa e che risultino affittati secondo un contratto regolarmente registrato o comunque dimostrato con altro mezzo idoneo e intendano trasferire la propria attività nel nuovo edificiopunti 1
- c) - Alle ditte che svolgono la propria attività in fabbricati in affitto ubicati nel territorio comunale di Breganze che non risultino di proprietà di alcun titolare della ditta stessa o dei rispettivi coniugi e che risultino sottoposti a provvedimenti esecutivi di sfrattopunti 2
- d) - Alle ditte insediate all'interno del territorio comunale di Breganze che svolgano la propria attività in edifici o su terreni per i quali lo strumento urbanistico generale comunale prevede una destinazione diversa da quella produttiva.....punti 4

- e) - Alle ditte che si avvalgono delle normative in materia di imprenditoria giovanilepunti 1

Nel caso di domande congiunte, i punteggi delle ditte richiedenti si sommano e si fa la media.

In conformità a quanto previsto dall'art. 14 del "*Regolamento per l'assegnazione delle aree nel Piano per gli Insediamenti Produttivi zone D1/2 – D1/5*":

- la graduatoria provvisoria sarà resa nota tramite affissione all'Albo Comunale ed entro i 30 gg. successivi i richiedenti che hanno presentato domanda potranno presentare ricorso contro la stessa;
- la Commissione esamina i ricorsi e compila la graduatoria che diventerà definitiva a far data dalla determina del responsabile dell'Area n. 4 "*lavori pubblici – infrastrutture – ecologia*" che approva la stessa e che autorizza la ditta proprietaria alla cessione del lotto, determina che sarà resa pubblica mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale per 30 gg;
- la graduatoria definitiva ha una validità di 3 anni dalla data di pubblicazione della stessa.

ART. 5 – DIRITTO DI PRECEDENZA A PARITA' DI PUNTEGGIO

Come riportato dall'art. 13 del "*Regolamento per l'assegnazione delle aree nel piano per gli insediamento produttivi zone D1/2-D1/5*" in caso di parità di punteggio saranno presi in considerazione i seguenti criteri di precedenza nello stretto ordine sotto riportato:

- a) alle ditte richiedenti espropriande nel P.I.P., già proprietarie del terreno oggetto di esproprio alla data del 03/02/1997 (adozione della Variante Zone Produttive al P.R.G.), a condizione che abbiano bonariamente ceduto il terreno all'Ente con conseguente interruzione della procedura espropriativa, purché in possesso dei requisiti di cui all'art. 2 del citato Regolamento. Questa precedenza si applica a favore delle società richiedenti anche nel caso in cui espropriando sia uno dei soci che svolga la propria attività prevalente da almeno sei mesi nella società richiedente e sia proprietario del terreno oggetto di esproprio alla data del 03/02/1997;
- b) alle ditte che risultino proprietarie almeno dal 03/02/1997 di stabilimenti in lotti confinanti con il P.I.P.;
- c) alle ditte che svolgono attività produttiva rispetto alle attività di commercio all'ingrosso ed altre attività consentite dal P.I.;
- d) alle ditte con maggiore anzianità di residenza di attività presso il Comune di Breganze (sede legale operativa);
- e) alle ditte il cui titolare legale rappresentante o socio risieda anagraficamente da maggior tempo nel territorio comunale di Breganze;
- f) quale criterio residuale in caso di ulteriore parità di punteggio si ricorrerà all'estrazione a sorte.

ART.6 - DOMANDA DI ASSEGNAZIONE (da redigersi obbligatoriamente su apposito modulo)

Come riportato dall'art. 3 del "*Regolamento per l'assegnazione delle aree nel piano per gli insediamento produttivi zone D1/2-D1/5*", le domande per ottenere l'assegnazione del lotto edificato in oggetto devono essere presentate al Sindaco sull'apposito modulo reperibile presso l'ufficio tecnico comunale (Servizio n. 4 "*lavori pubblici – infrastrutture – ecologia*"); non saranno accettate le domande presentate in altra forma.

Il modulo dovrà essere compilato, pena la decadenza, in tutte le sue parti.

Due o più richiedenti potranno presentare domanda congiunta per ottenere l'assegnazione di un unico lotto.

I moduli di domanda dovranno, inoltre, essere sottoscritti dal richiedente (o dai richiedenti), che si assumerà/assumeranno la responsabilità della veridicità dei dati dichiarati nella domanda stessa.

La busta contenente la domanda di assegnazione, la documentazione obbligatoria di cui all'art. 7 del presente bando (art. 4 del Regolamento) e l'eventuale documentazione integrativa che la ditta riterrà utile ai fini della attribuzione dei punteggi, dovrà pervenire all'ufficio protocollo del COMUNE DI BREGANZE entro e non oltre le ore **13:00** del **18/10/2017**, pena l'invalidità della stessa, chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. Sulla busta dovrà chiaramente apporsi la seguente scritta "**DOMANDA DI RIASSEGNAZIONE LOTTO EDIFICATO N. 7. IN ZONA P.I.P. D 1/2**".

La corretta consegna delle busta all'Ufficio Protocollo del comune di Breganze, entro il termine sopra indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente anche nel caso di invio a mezzo posta.

Oltre tale data non sarà ritenuta valida alcuna domanda, anche se sostitutiva o aggiuntiva delle domande precedentemente presentate.

Non saranno prese in considerazione domande pervenute fuori termine o contenenti richieste condizionate o altre clausole.

ART. 7 – DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE

Come riportato all'art. 4 del "*Regolamento per l'assegnazione delle aree nel piano per gli insediamento produttivi zone D1/2- D1/5*", tutte le domande dovranno essere corredate dai seguenti documenti o relative dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà (le dichiarazioni mendaci sono punite a sensi art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000):

- 1- Certificato attestante l'iscrizione del soggetto richiedente al registro imprese della Camera di Commercio nel quale appaia la data di iscrizione e risulti la composizione della società o ditta. Dallo stesso deve anche risultare se procedure di fallimento o concordato si siano verificate nel quinquennio anteriore alla data del bando;
- 2- Copia della dichiarazione IVA e della dichiarazione dei redditi degli ultimi due anni; per le imprese obbligate anche copia del bilancio;
- 3- Certificato dell'INPS dal quale risulti il numero dei dipendenti della ditta alla data del presente Bando di concorso e copia del bollettino INPS per gli addetti artigiani;
- 4- Descrizione dell'attività lavorativa che si intende svolgere con indicazioni dettagliate di tutti i processi di lavorazione e dei prodotti impiegati, ivi compresi i combustibili da utilizzare per riscaldamento e nei processi produttivi;
- 5- Descrizione della natura degli scarichi liquidi e gassosi, dei rifiuti solidi e delle scorie risultanti dalla lavorazione con indicazione di come si intenda procedere alla depurazione ed allo smaltimento degli stessi;
- 6- Stima approssimativa del fabbisogno idrico, elettrico, metanifero;
- 7- Tutta la documentazione necessaria a comprovare le dichiarazioni effettuate nella domanda;
- 8- Dichiarazione a firma del sottoscrittore o dei sottoscrittori della domanda di assegnazione di essere nelle condizioni richieste dal bando e dall'art. 2 del "*Regolamento per l'assegnazione delle aree nel Piano per gli Insediamenti Produttivi zone D1/2 – D1/5*" e con la quale si impegnino altresì ad ottemperare a quanto richiesto alle lettere a)-b)-c)-d)-e) dello stesso articolo 2, comma 5.

ART. 8 – OBBLIGHI PER LA DITTA ASSEGNATARIA

Come riportato all'art. 18 del "*Regolamento per l'assegnazione delle aree nel piano per gli insediamento produttivi zone D1/2-D1/5*", alla ditta assegnataria è fatto obbligo di:

1. Avviare l'attività, da comunicarsi con lettera raccomandata al Comune, entro 12 mesi dall'acquisto dell'immobile in argomento;
2. Realizzare nel lotto assegnato impianti di produzione e lavorazioni rispondenti alle norme previste all'art. 2 del regolamento;
3. Alle ditte assegnatarie del punteggio di cui al punto "d" dell'art. 4 del presente avviso pubblico di disponibilità, è fatto obbligo di rispettare le previsioni di P.I. impegnandosi a cessare l'attività nell'edificio attuale, o in caso di proprietà, a destinare lo stesso ad usi compatibili con la destinazione di zona territoriale omogenea di P.I. anche in caso di cessione del medesimo.

ART. 9 – DIVIETI PER LA DITTA ASSEGNATARIA

1. E' vietata la locazione, la cessione a terzi del diritto di proprietà o di altro diritto reale o personale di godimento del lotto assegnato, edificato, dalla data di stipula dell'atto di acquisto del lotto e per la durata di 10 anni dalla data del rilascio del certificato di agibilità;
2. L'eventuale cessione o la costituzione di altri diritti reali a favore di terzi dell'area e dell'immobile, di cui al precedente punto 1, potranno essere autorizzate dal responsabile dell'Area n. 4 "*lavori pubblici- infrastrutture – ecologia*" solamente per motivate necessità che valuterà nel rispetto delle norme contenute nel regolamento e nella convenzione, purché sia mantenuta la destinazione produttiva originaria o altra dichiarata compatibile come previsto al punto seguente e sempreché l'eventuale frazionamento dell'immobile non comporti la creazione di lotti contrastanti con le norme del P.I.P. stesso o del P.I.. A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono considerate motivate e gravi necessità anche la messa in liquidazione dell'impresa, la cessione dell'attività, l'ammissione alla procedura di concordato preventivo, il trasferimento dell'attività in altra sede per accorpamento e/o riorganizzazione aziendale;
3. E' vietato destinare l'area ed il fabbricato su di essa edificato a scopi diversi da quelli previsti nel provvedimento di riassegnazione conseguente alla presente procedura. Nel caso la ditta volesse mutare in tutto o in parte la propria attività produttiva, potrà sostituirla essa stessa con attività produttiva diversa ma compatibile con l'originaria destinazione dell'area e, comunque rientrante tra le attività ammesse, nel rispetto delle vigenti normative, previa comunicazione al Comune.

ART. 10 - DISPOSIZIONI FINALI

I moduli per la presentazione delle domande sono disponibili presso l'Area n. 4 *“lavori pubblici – infrastrutture – ecologia”*.

Il modulo deve essere compilato, pena l'inammissibilità della domanda, in tutte le sue parti.

Per quanto non riportato nel presente bando, si applica quanto previsto nel vigente *“Regolamento per l'assegnazione delle aree nel Piano per gli Insediamenti Produttivi Zone D1/2–D1/5”* cui si rinvia, avvisando gli interessati che sono tenuti a prenderne visione presso il suddetto ufficio.

Il *“Regolamento per l'assegnazione delle aree nel Piano per gli Insediamenti Produttivi zone D1/2 – D1/5”*, precisa più specificatamente le conseguenze e le penalità derivanti all'assegnatario in caso di violazione degli obblighi ed impegni assunti.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare il presente bando, di riaprire i termini per la presentazione delle domande di assegnazione, qualora le stesse non siano pervenute in numero congruo.

Non saranno prese in considerazione domande pervenute fuori termine o anteriormente alla data di pubblicazione del bando.

Breganze, lì 18/09/2017