

COMUNE DI BREGANZE

REGOLAMENTO

PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ZONE D1/2 – D1/5

ART. 1 (invariato)

1. Le aree edificabili comprese nel Piano per Inseidiamenti Produttivi (ex art. 27 L. n. 865/71) della zona di espansione artigianale D1/2 e della zona di espansione industriale D1/5 sono cedute in diritto di proprietà a ditte che ne facciano richiesta.
2. L'assegnazione avverrà tramite concorso secondo le modalità del presente regolamento.

ART. 2. REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL CONCORSO

REGOLAMENTO in vigore	REGOLAMENTO modificato
<p>1. Per essere ammesse al concorso per l'assegnazione delle aree le ditte devono:</p> <ol style="list-style-type: none">a) Essere regolarmente iscritte al registro imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura ed esercitare effettivamente l'attività da almeno sei mesi dalla data di pubblicazione del Bando di Concorso o derivare da trasformazioni societarie o fusioni di ditte che risultino, precedentemente alla trasformazione o alla fusione, regolarmente iscritte alla Camera di Commercio competente per territorio;b) Svolgere attività di produzione di beni o servizi oppure di commercio all'ingrosso o altre attività consentite dal P.R.G.	<p>1. Per essere ammesse al concorso per l'assegnazione delle aree le ditte devono:</p> <ol style="list-style-type: none">a) Essere regolarmente iscritte al registro imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura ed esercitare effettivamente l'attività da almeno sei mesi dalla data di pubblicazione del Bando di Concorso o derivare da trasformazioni societarie o fusioni di ditte che risultino, precedentemente alla trasformazione o alla fusione, regolarmente iscritte alla Camera di Commercio competente per territorio;b) Svolgere attività di produzione di beni o servizi oppure di commercio all'ingrosso o altre attività consentite dal P.R.G.
<p>2. L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di assegnare aree da destinare alla costruzione di fabbricati per servizi, anche di natura ricreativa o ricettiva, e comunque accessori o complementari alle attività insediabili.</p>	<p>2. L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di assegnare aree da destinare alla costruzione di fabbricati per servizi, anche di natura ricreativa o ricettiva, e comunque accessori o complementari alle attività insediabili.</p>
<p>3. Sono ammissibili al concorso anche i soggetti che negli ultimi sei mesi dalla data di pubblicazione del Bando di concorso hanno svolto in via principale ed effettivamente l'attività in impresa di produzione di beni o servizi, di commercio all'ingrosso o altre attività consentite dal PRG, anche in qualità di soci, purchè realizzino una nuova impresa individuale o societaria alla quale dovrà essere intestata definitivamente l'area.</p>	<p>3. Sono ammissibili al concorso anche i soggetti che negli ultimi sei mesi dalla data di pubblicazione del Bando di concorso hanno svolto in via principale ed effettivamente l'attività in impresa di produzione di beni o servizi, di commercio all'ingrosso o altre attività consentite dal PRG, anche in qualità di soci, purchè realizzino una nuova impresa individuale o societaria alla quale dovrà essere intestata definitivamente l'area.</p>
<p>4. Sono ammesse le nuove società costituite per il proseguimento di un'attività esistente da almeno sei mesi dalla data di pubblicazione del 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.</p>	<p>4. Sono ammesse le nuove società costituite per il proseguimento di un'attività esistente da almeno sei mesi dalla data di pubblicazione del 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.</p>
<p>5. Non verranno ammesse al concorso le imprese che intendono:</p> <ol style="list-style-type: none">a) costruire capannoni da locare o da vendere e comunque da destinare ad uso produttivo o commerciale all'ingrosso non proprio.	<p>5. Non verranno ammesse al concorso le imprese che intendono:</p> <ol style="list-style-type: none">a) costruire capannoni da locare o da vendere e comunque da destinare ad uso produttivo o

<p>b) non associarsi al Consorzio “CAIP Breganze” Via E. Fermi 134 Vicenza c/o Associazioni Artigiani della Provincia di Vicenza per la realizzazione delle opere di urbanizzazione convenzionate con l’Amministrazione Comunale.</p> <p>c) svolgere le attività insalubri a distanza non consentita dalle norme di attuazione del PRG e del PIP.</p> <p>d) svolgere attività soggette a rischio di incidenti rilevanti secondo le disposizioni del DPR 17.05.1988 n. 175.</p> <p>e) utilizzare, per il riscaldamento o per i processi produttivi combustibili diversi dal gas metano quando invece, secondo lo stato delle tecnica, sia possibile impiegare tale fonte energetica o altre con minore impatto ambientale.</p> <p>6 Le imprese succitate dovranno impegnarsi, all’atto dell’istanza di ammissione, ad ottemperare a quanto previsto.</p>	<p>commerciale all’ingrosso non proprio.</p> <p>b) non associarsi al Consorzio “CAIP Breganze” Via E. Fermi 134 Vicenza c/o Associazioni Artigiani della Provincia di Vicenza per la realizzazione delle opere di urbanizzazione convenzionate con l’Amministrazione Comunale. (Obbligo vincolante nel periodo di esistenza del Consorzio).</p> <p>c) svolgere le attività insalubri a distanza non consentita dalle norme di attuazione del PRG e del PIP.</p> <p>d) svolgere attività soggette a rischio di incidenti rilevanti secondo le disposizioni del DPR 17.05.1988 n. 175.</p> <p>e) utilizzare, per il riscaldamento o per i processi produttivi combustibili diversi dal gas metano quando invece, secondo lo stato delle tecnica, sia possibile impiegare tale fonte energetica o altre con minore impatto ambientale.</p> <p>6 Le imprese succitate dovranno impegnarsi, all’atto dell’istanza di ammissione, ad ottemperare a quanto previsto.</p>

ART.3. (invariato)

DOMANDE DI ASSEGNAZIONE

1. Le domande per ottenere l’assegnazione di un lotto all’interno del Piano per Insediamenti Produttivi devono essere presentate al Sindaco su appositi moduli reperibili presso gli uffici comunali, entro e non oltre la data indicata dal bando di concorso; non saranno accettate le domande presentate oltre tale termine. Il modulo dovrà essere compilato, pena la decadenza, in tutte le sue parti.
2. Due o più richiedenti potranno presentare domanda congiunta per ottenere l’assegnazione di un unico lotto per realizzare un unico fabbricato o più fabbricati contigui dove insediare le attività relative alla domanda.
3. Nei moduli domanda saranno previsti opportuni spazi nei quali dovrà essere indicata la superficie coperta che intende edificare ed il numero dei nuovi assunti che verranno impiegati nel nuovo edificio.
4. I moduli domanda dovranno, inoltre, essere sottoscritti dal richiedente (o dai richiedenti), che si dovrà impegnare a realizzare impianti rispondenti ai requisiti di cui all’art. 2 comma 5 del presente regolamento e che assumerà, a tutti gli effetti di legge, la responsabilità della veridicità dei dati dichiarati nella domanda stessa.

ART. 4.

DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DOMANDA

REGOLAMENTO in vigore	REGOLAMENTO modificato
<p>1. 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 dalla legge a’ sensi art. 26 L. 4.1.1968 n. 15):</p>	<p>1. 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 dalla legge a’ sensi art. 26 L. 4.1.1968 n. 15):</p>

- 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 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- Dichiarazione di avvenuta iscrizione al Consorzio "CAIP Breganze" o in mancanza, impegno ad iscriversi al medesimo Consorzio qualora risultasse assegnataria di un lotto.
- 8- Tutta la documentazione necessaria a comprovare le dichiarazioni effettuate nella domanda.
- 9- Dichiarazione a firma del sottoscrittore o dei sottoscrittori della domanda di assegnazione di essere nelle condizioni richieste dal Bando e dall'art. 2 del presente regolamento e con la quale si impegnino altresì ad ottemperare a quanto stabilito alle prescrizioni di cui alle lettere a)-b)-c)-d)-e) dello stesso art.2 comma 5°.
- 10- Quietanza di versamento presso la Tesoreria del Comune di Lit. 7.000 per mq. richiesto, a titolo di cauzione, che verrà scomputato dal prezzo del lotto eventualmente assegnato all'atto della stipula della convenzione preliminare oppure restituito in caso di collocamento in posizione non utile per l'assegnazione del lotto. La cauzione sarà invece incamerata dal Comune senza possibilità di restituzione quale penale in caso di rinuncia al lotto assegnato definitivamente o a comportamento equivalente a rinuncia come previsto all'art. 16 ultimo comma.

- 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 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- Dichiarazione di avvenuta iscrizione al Consorzio "CAIP Breganze" o in mancanza, impegno ad iscriversi al medesimo Consorzio qualora risultasse assegnataria di un lotto. (Obbligo vincolante nell'ambito di esistenza del Consorzio).
- 8- Tutta la documentazione necessaria a comprovare le dichiarazioni effettuate nella domanda.
- 9- Dichiarazione a firma del sottoscrittore o dei sottoscrittori della domanda di assegnazione di essere nelle condizioni richieste dal Bando e dall'art. 2 del presente regolamento e con la quale si impegnino altresì ad ottemperare a quanto stabilito alle prescrizioni di cui alle lettere a)-b)-c)-d)-e) dello stesso art. 2 comma 5°.
- 10- Quietanza di versamento presso la Tesoreria del Comune di Euro 3,62 per mq. richiesto, a titolo di cauzione, che verrà scomputato dal prezzo del lotto eventualmente assegnato all'atto della stipula della convenzione preliminare oppure restituito in caso di collocamento in posizione non utile per l'assegnazione del lotto. La cauzione sarà invece incamerata dal Comune senza possibilità di restituzione quale penale in caso di rinuncia al lotto assegnato definitivamente o a comportamento equivalente a rinuncia come previsto all'art. 16 ultimo comma.

ART. 5. (invariato)

PREZZO DI CESSIONE DELL'AREA E ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Il prezzo di cessione al mq. sarà ragguagliato al costo del terreno e di tutte le spese tecniche sostenute per la redazione del progetto urbanistico del P.I.P. nonché ad ogni altro onere diretto ed indiretto sostenuto dal Comune a tale scopo, con esclusione dei soli oneri assunti dal Consorzio "CAIP Breganze" per l'urbanizzazione dell'area, i quali saranno proporzionalmente e adeguatamente ripartiti fra le ditte assegnatarie e regolarizzati direttamente nei confronti del Consorzio. Il prezzo suddetto potrà essere aggiornato di anno in anno per i lotti non ancora assegnati.
2. Il costo del terreno è altresì soggetto ad eventuale determinazione definitiva, con conseguente obbligo per l'assegnatario di corrispondere il conguaglio in relazione alla normativa sulla indennità di esproprio o a determinazione del competente organo giudicante a seguito di eventuali ricorsi dei proprietari dei terreni da espropriare.
3. In sede di rilascio delle singole concessioni ad edificare, dal contributo dovuto per oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria verrà scomputato, sempre separatamente tra urbanizzazione primaria e secondaria, il corrispettivo in valore delle opere di urbanizzazione realizzate dal Consorzio "CAIP Breganze" calcolate a consuntivo.
4. Non si fa luogo ad ulteriori riduzioni previste da norme particolari in caso di realizzazione diretta delle opere da parte del Consorzio urbanizzante né a conguaglio negativo per il Comune ove il valore delle opere superasse gli oneri tabellari. Sarà invece applicato il contributo sul costo di costruzione se ed in quanto dovuto.

ART. 6 (invariato)

CORRISPETTIVO PROVVISORIO

1. Il corrispettivo provvisoriamente determinato all'atto della stipula della convenzione preliminare terrà conto anche delle spese tecniche di redazione del progetto urbanistico del P.I.P. e di ogni altro onere diretto o indiretto sostenuto dal Comune a tale scopo, con esclusione dei soli oneri assunti dal Consorzio "CAIP Breganze" in forza della convenzione che il Comune stipulerà con il medesimo.
2. Il pagamento di detto corrispettivo avverrà con le seguenti modalità:
 - L' 80% alla firma della convenzione preliminare, (fatto salvo lo scomputo di cui all'art. 4 comma 10 che sarà applicato in questa sede) con produzione e deposito di polizza fidejussoria a prima richiesta, stipulata con istituti di primaria importanza, pari al valore del 20% del corrispettivo dovuto al Comune come determinato al 1° comma, con validità fino a 12 mesi successivi alla data dell'agibilità dell'immobile costruendo a garanzia di tutti gli obblighi assunti con la sottoscrizione di detto preliminare e della convenzione definitiva.
 - Il saldo, entro 4 mesi dalla firma del preliminare e comunque prima della firma della convenzione definitiva, se precedente, salvo eventuale conguaglio da effettuarsi all'atto della stipula per il trasferimento della proprietà o anche in un termine successivo, comunicato dall'Amministrazione Comunale, nel caso in cui sia necessario rideterminare il prezzo di cessione conseguentemente a nuovi o maggiori oneri di esproprio.
3. I termini predetti sono da considerarsi essenziali per il Comune ed il loro mancato rispetto comporterà la risoluzione di diritto della convenzione preliminare sottoscritta; a tal fine il Comune dichiarerà la propria volontà di risolvere il contratto tramite Raccomandata A.R. al ricevimento della quale il contratto sarà risolto di diritto. L'Amministrazione Comunale restituirà all'assegnatario il prezzo già versato, trattenendo il 10% a titolo di penale, salvi ed impregiudicati ulteriori danni che l'Amministrazione si riserverà di chiedere a titolo di risarcimento all'assegnatario, avvalendosi anche della polizza fidejussoria citata al 2° comma del presente articolo.

ART. 7

RISOLUZIONE DI DIRITTO (invariato)

1. In caso di ricorsi giurisdizionali presentati da alcuni dei proprietari dei terreni inseriti nel PIP, la eventuale pronuncia sfavorevole al Comune o la pronuncia di sospensiva che intervengano prima della effettiva immissione in possesso, comporteranno per ambo le parti contraenti la risoluzione degli impegni assunti con la convenzione preliminare e la conseguente restituzione da parte del Comune, a chi di diritto, delle somme ricevute a titolo di prenotazione o acconto o caparra con l'accollo a ciascuna parte delle sole spese da essa sostenute e null'altro (sono esclusi in ogni caso gli interessi).

ART. 8 (invariato)

EFFICACIA DEL PRELIMINARE

1. Salvo quanto previsto dall'art. 7, la convenzione preliminare è vincolante immediatamente per la ditta dalla data di sottoscrizione mentre impegnerà il Comune dalla data di assunzione della determinazione del Responsabile del Servizio LL.PP. di cui all'art. 17 comma 3 relativa alla assegnazione del lotto.

ART. 9 (invariato)

SPESE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti la cessione dell'area sono a carico della ditta acquirente. Saranno invocate le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

ART. 10

COMMISSIONE ESAMINATRICE

REGOLAMENTO in vigore	REGOLAMENTO modificato
<p>1. Le domande di assegnazione verranno esaminate dalla Commissione Tecnica che sarà così composta:</p> <ul style="list-style-type: none">- Segretario-Direttore Generale del Comune – Presidente- Responsabile del servizio LL.PP. – componente- Istruttore tecnico del Settore Urbanistico Edilizio scelto dal Presidente con funzioni di segretario- N. 2 tecnici esterni nominati dalla Giunta Comunale tra i nominativi designati dalle Associazioni di categoria, completi di curricula, (Artigiani-industriali-CNA-API) in loro rappresentanza – componenti.	<p>1. Le domande di assegnazione verranno esaminate dalla Commissione Tecnica che sarà così composta:</p> <ul style="list-style-type: none">- Segretario-Direttore Generale del Comune – Presidente- Responsabile del servizio LL.PP. – componente- Istruttore tecnico del Settore Urbanistico Edilizio scelto dal Presidente con funzioni di segretario- N. 2 tecnici esterni nominati dalla Giunta Comunale tra i nominativi designati dalle Associazioni di categoria, completi di curricula, (Artigiani-industriali-CNA-API) in loro rappresentanza – componenti. <p>1.bis Per l'esame delle richieste inerenti l'avviso pubblico di disponibilità di cui all'art. 19 comma 1.bis, la Commissione sarà così composta:</p> <ul style="list-style-type: none">- Segretario-Direttore Generale del

	Comune – Presidente - Responsabile del servizio LL.PP. – componente - Responsabile di servizio dell'ente selezionato dal Presidente - componente - Funzionario designato dal Presidente con funzioni di segretario
--	--

ART. 11 (invariato)

COMPITI DELLA COMMISSIONE

1. La Commissione compie i seguenti atti:
- Esamina le domande, escludendo dal concorso i richiedenti che non hanno titolo o diritto secondo le norme del presente regolamento;
 - Forma la graduatoria provvisoria tra tutte le domande accettate, in base ai criteri di cui agli artt. 12 e 13 del presente regolamento;
 - Esamina i ricorsi alla graduatoria provvisoria;
 - Forma la graduatoria definitiva da sottoporre al Responsabile del servizio LL.PP., accogliendo quei ricorsi che risultino motivati.

ART. 12.

PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

REGOLAMENTO in vigore	REGOLAMENTO modificato
<p>1. Le graduatorie per l'assegnazione dei lotti saranno compilate secondo le norme del presente articolo, assegnando:</p> <p>a) Punti 2 – Alle aziende con sede in Breganze o che esercitano l'attività in altro Comune da almeno cinque anni di cui il titolare, legale rappresentante o socio risieda nel territorio comunale di Breganze da almeno quattro anni dalla data del bando; Punti 3 – Alle aziende con unità produttiva in Breganze; Punti 5 – Alle aziende con sede e unità produttiva in Breganze.</p> <p>b) Punti 1 – Alle ditte che svolgono attualmente la propria attività in fabbricati in affitto ubicati nel territorio comunale 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 edificio.</p> <p>c) Punti 2 – Alle ditte che svolgono la propria attività in fabbricati in affitto ubicati nel territorio comunale che non risultino di proprietà di alcun titolare della ditta stessa o dei rispettivi coniugi e che risultino sottoposti</p>	<p>1. Le graduatorie per l'assegnazione dei lotti saranno compilate secondo le norme del presente articolo, assegnando:</p> <p>a) Punti 2 – Alle aziende con sede in Breganze o che esercitano l'attività in altro Comune da almeno cinque anni di cui il titolare, legale rappresentante o socio risieda nel territorio comunale di Breganze da almeno quattro anni dalla data del bando; Punti 3 – Alle aziende con unità produttiva in Breganze; Punti 5 – Alle aziende con sede e unità produttiva in Breganze.</p> <p>b) Punti 1 – Alle ditte che svolgono attualmente la propria attività in fabbricati in affitto ubicati nel territorio comunale 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 edificio.</p> <p>c) Punti 2 – Alle ditte che svolgono la propria attività in fabbricati in affitto ubicati nel territorio comunale che non risultino di proprietà di alcun titolare della ditta stessa o dei rispettivi coniugi e che risultino sottoposti</p>

<p>a provvedimenti esecutivi di sfratto.</p> <p>d) Punti 4 – Alle ditte insediate all’interno del territorio comunale 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. Nel caso di specie la ditta dovrà obbligarsi a rispettare le previsioni del P.R.G. 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.R.G. anche in caso di cessione del medesimo.</p> <p>e) Punti 1 – Alle ditte che si avvalgono delle normative in materia di imprenditoria giovanile.</p> <p>f) Punti 4 – Alle ditte che si impegnano a costruire a schiera con risparmio del territorio, e secondo le indicazioni del comparto edificatorio.</p> <p>2. Nel caso di domande congiunte, i punteggi delle ditte richiedenti si sommano e si fa la media.</p>	<p>a provvedimenti esecutivi di sfratto.</p> <p>d) Punti 4 – Alle ditte insediate all’interno del territorio comunale 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. Nel caso di specie la ditta dovrà obbligarsi a rispettare le previsioni del P.R.G. 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.R.G. anche in caso di cessione del medesimo.</p> <p>e) Punti 1 – Alle ditte che si avvalgono delle normative in materia di imprenditoria giovanile.</p> <p>f) Punti 4 – Alle ditte che si impegnano a costruire a schiera con risparmio del territorio, e secondo le indicazioni del comparto edificatorio.(punteggio applicabile solo in sede di prima assegnazione dei lotti)</p> <p>2. Nel caso di domande congiunte, i punteggi delle ditte richiedenti si sommano e si fa la media.</p>
---	---

ART 13 (invariato)

DIRITTO DI PRECEDENZA NELL’ASSEGNAZIONE DEL TERRENO IN CASO DI PARITA’ DI PUNTEGGIO

1. In caso di parità di punteggio saranno presi in considerazione i seguenti criteri di precedenza nello stretto ordine sottoriportato:
 - a) Alle ditte richiedenti espropriande nel PIP, già proprietarie del terreno oggetto di esproprio alla data del 03.02.1997 (adozione della Variante Zone Produttive al PRG), 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 presente 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 PIP;
 - c) Alle ditte che svolgono attività produttiva rispetto alle attività di commercio all’ingrosso ed altre attività consentite dal P.R.G.;
 - 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. 14 (invariato)

RICORSI E GRADUATORIA DEFINITIVA

1. La graduatoria provvisoria sarà resa nota tramite affissione all'albo comunale.
2. Entro 30 giorni dalla data della pubblicazione della graduatoria provvisoria, i richiedenti che hanno presentato domanda potranno presentare ricorso contro la stessa.
3. La Commissione esaminerà i ricorsi presentati e accoglie quelli ritenuti fondati, compila la graduatoria che diventerà definitiva dalla data di assunzione della determinazione del Responsabile del Servizio LL.PP. di cui all'art. 17 comma 3°.
4. La stessa viene resa pubblica, tramite affissione all'Albo comunale per 30 giorni.
5. La graduatoria definitiva ha una validità di 3 anni dalla data di pubblicazione della stessa di cui al comma precedente.

ART. 15 (invariato)

ASSEGNAZIONE PROVVISORIA

1. L'Amministrazione, sulla base della graduatoria definitiva ed in relazione alla effettiva disponibilità del terreno, provvede all'assegnazione provvisoria dei lotti non appena avrà il possesso di tutta o di parte dell'area.
2. E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale attribuire lotti ridotti rispetto a quanto richiesto o accorpate in unico lotto più domande. Inoltre possono essere apportate modifiche alle previsioni della suddivisione in lotti al fine di meglio rispondere alle richieste dei singoli assegnatari.

ART. 16 (invariato)

CONVENZIONE PRELIMINARE

1. Entro 30 giorni dalla data dell'assegnazione provvisoria dei lotti, previa comunicazione scritta da parte dell'Amministrazione Comunale, gli assegnatari sono tenuti a sottoscrivere l'apposita convenzione preliminare predisposta dal Comune, previo pagamento dell'80% come previsto dall'art. 6, comma 2° del presente regolamento.
2. Qualora un assegnatario non intendesse sottoscrivere la convenzione preliminare entro il termine fissato, o ponesse riserve di qualunque natura, esso verrà escluso dalla graduatoria ed il lotto, reso disponibile, verrà assegnato ad altro richiedente avente diritto, collocato in posizione utile, con incameramento della cauzione-penale da parte del Comune senza possibilità di restituzione, secondo quanto stabilito dall'art. 4 comma 1° punto 10.

ART. 17 (invariato)

ASSEGNAZIONE DEFINITIVA

1. E' facoltà delle ditte provvisoriamente assegnatarie chiedere, prima dell'assegnazione definitiva delle aree, che tale assegnazione venga effettuata a ditta diversa da quella risultante dall'assegnazione provvisoria, qualora la ditta proposta per l'assegnazione definitiva derivi dalla precedente per effetto di successione o di trasformazione sociale. Fermo restando l'accertamento della natura derivativa della nuova ditta rispetto all'originaria, la stessa dovrà possedere tutti i requisiti per l'assegnazione di aree nel PIP ad eccezione dell'anzianità di iscrizione alla C.C.I.A.A..
2. L'autorizzazione al cambio di intestazione per l'assegnazione dell'area dovrà essere rilasciata dal Responsabile del Servizio LL.PP. previa adeguata istruttoria. Il Responsabile del Servizio LL.PP., con propria determinazione, procederà all'assegnazione definitiva dei lotti ed alla presa d'atto della stipula della convenzione che riporterà, tra l'altro, le superfici assegnate ben identificabili ancorché non frazionate.

3. Con l'assunzione della determinazione di presa d'atto di cui al comma precedente le assegnazioni divengono definitive e permettono l'effettiva immissione in possesso dell'area dopo il pagamento del saldo relativo al corrispettivo per l'acquisizione dell'area da parte degli assegnatari secondo quanto disposto dall'art. 6 del presente regolamento.
4. L'Amministrazione, in base alla stipulazione delle convenzioni preliminari, inviterà il consorzio "CAIP Breganze" a predisporre, entro i termini che saranno espressamente indicati, a propria cura e spese, i tipi di frazionamento dei singoli lotti delle aree da urbanizzare al fine di poter cedere definitivamente le aree agli assegnatari.

ART. 18

OBBLIGHI DELLA DITTA ASSEGNATARIA

REGOLAMENTO in vigore	REGOLAMENTO modificato
<p>1. A tutte le ditte assegnatarie è fatto obbligo di rispettare le seguenti norme:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Richiedere la concessione edilizia dei rispettivi edifici entro due anni dalla data della stipula della convenzione definitiva di cessione del lotto ed ultimare i lavori di costruzione degli edifici entro il termine previsto dalla concessione edilizia o quello eventualmente prorogato. Per valide e motivate ragioni non dipendenti da inerzia dell'interessato, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione ed a richiesta dell'interessato, potrà essere prorogato per un massimo di ulteriori nove mesi anche il termine di richiesta della concessione edilizia (ora permesso a costruire). 2. Avviare l'attività, da comunicarsi con lettera raccomandata al Comune, entro 12 mesi dal rilascio del certificato di agibilità. 3. Realizzare edifici rispondenti alle norme tecniche di attuazione del PIP ed alle altre norme legislative e regolamentari vigenti, assicurando un rapporto di copertura nei limiti e secondo le modalità delle Norme di Attuazione del PIP. 4. Realizzare nel lotto assegnato impianti di produzione e lavorazioni rispondenti alle norme previste all'articolo 2 del presente regolamento. 5. Provvedere a propria cura e carico alla manutenzione ordinaria del verde relativo alle aiuole pertinenti il P.I.P. in rapporto solidale con gli altri assegnatari. Previo parere favorevole del Comune tale onere potrà essere assunto dallo stesso verso un corrispettivo dato dalla capitalizzazione, per un periodo di 99 anni, dell'onere assunto sulla base dell'interesse legale vigente al momento della richiesta. Corrispettivo da erogarsi con le modalità che saranno concordate con la Giunta Comunale 6. 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, inedificato o parzialmente edificato, dalla data della stipula della convenzione preliminare di cui all'art.16 e per la durata di 10 anni dalla data del rilascio del certificato di 	<p>1. A tutte le ditte assegnatarie è fatto obbligo di rispettare le seguenti norme:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Richiedere la concessione edilizia dei rispettivi edifici entro due anni dalla data della stipula della convenzione definitiva di cessione del lotto ed ultimare i lavori di costruzione degli edifici entro il termine previsto dalla concessione edilizia o quello eventualmente prorogato. Per valide e motivate ragioni non dipendenti da inerzia dell'interessato, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione ed a richiesta dell'interessato, potrà essere prorogato per un massimo di ulteriori nove mesi anche il termine di richiesta della concessione edilizia (ora permesso a costruire). 2. Avviare l'attività, da comunicarsi con lettera raccomandata al Comune, entro 12 mesi dal rilascio del certificato di agibilità. 3. Realizzare edifici rispondenti alle norme tecniche di attuazione del PIP ed alle altre norme legislative e regolamentari vigenti, assicurando un rapporto di copertura nei limiti e secondo le modalità delle Norme di Attuazione del PIP. 4. Realizzare nel lotto assegnato impianti di produzione e lavorazioni rispondenti alle norme previste all'articolo 2 del presente regolamento. 5. Provvedere a propria cura e carico alla manutenzione ordinaria del verde relativo alle aiuole pertinenti il P.I.P. in rapporto solidale con gli altri assegnatari. Previo parere favorevole del Comune tale onere potrà essere assunto dallo stesso verso un corrispettivo dato dalla capitalizzazione, per un periodo di 99 anni, dell'onere assunto sulla base dell'interesse legale vigente al momento della richiesta. Corrispettivo da erogarsi con le modalità che saranno concordate con la Giunta Comunale 6. 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, inedificato o parzialmente edificato, dalla data della stipula della convenzione preliminare di cui all'art.16 e per la durata di 10 anni dalla data del rilascio del certificato di

<p>agibilità.</p> <p>7. L'eventuale cessione o la costituzione di altri diritti reali a favore di terzi dell'area e/o dell'immobile, di cui al precedente punto 6, potranno essere autorizzate dal responsabile del Servizio LL.PP. solamente per motivate e gravi necessità che valuterà nel rispetto delle norme contenute nel presente regolamento e nella convenzione, purché sia mantenuta la destinazione produttiva originaria o altra dichiarata compatibile come precisato al comma seguente e sempreché l'eventuale frazionamento del terreno non comporti la creazione di lotti contrastanti con le Norme del PIP stesso o del P.R.G.</p> <p>8. E' vietato destinare l'area ed il fabbricato su di essa edificato a scopi diversi da quelli previsti nell'atto di assegnazione. 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.</p>	<p>agibilità.</p> <p>7. L'eventuale cessione o la costituzione di altri diritti reali a favore di terzi dell'area e/o dell'immobile, di cui al precedente punto 6, potranno essere autorizzate dal responsabile del Servizio LL.PP. solamente per motivate necessità che valuterà nel rispetto delle norme contenute nel presente regolamento e nella convenzione, purché sia mantenuta la destinazione produttiva originaria o altra dichiarata compatibile come precisato al comma seguente e sempreché l'eventuale frazionamento del terreno non comporti la creazione di lotti contrastanti con le Norme del PIP stesso o del P.R.G.</p> <p>A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono considerate motivate e gravi necessità anche la messa in liquidazione dell'impresa, la cessazione dell'attività, l'ammissione alla procedura di concordato preventivo, il trasferimento dell'attività in altra sede per accorpamento e/o riorganizzazione aziendale.</p> <p>8. E' vietato destinare l'area ed il fabbricato su di essa edificato a scopi diversi da quelli previsti nell'atto di assegnazione. 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.</p>
--	---

ART. 19¹

MODALITA' DI CESSIONE A TERZI DELLE AREE

1. Nell'ipotesi di autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, nei casi e con le modalità previsti all'art. 18 comma 1° punto 7° del presente regolamento, **nel solo caso di prima procedura d'asta successiva all'assegnazione originaria od operata ai sensi del presente comma**, i prezzi di cessione a terzi, dei lotti e degli edifici su di essi realizzati, dovranno essere determinati come segue:
 - a) Dalla data della stipula della convenzione preliminare di cui all'art. 16 e per la durata di 10 anni dalla data di agibilità dell'edificio, la proprietà del lotto, potrà essere ceduta a terzi o potranno essere costituiti altri diritti reali di godimento, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale sulla base dei criteri riportati nel comma 1° punti 6-7-8 del precedente articolo, ad un prezzo determinato come sommatoria dei seguenti elementi:
 - Corrispettivo spettante al Comune per l'acquisizione dell'area;
 - Quota parte relativa al costo delle opere di urbanizzazione delle aree attuata a cura del consorzio "CAIP Breganze";
 - Costo di costruzione delle eventuali opere realizzate nel lotto.
 - b) L'importo delle opere realizzate sul lotto dovrà risultare dalle fatture di pagamento delle stesse. Tali somme potranno essere rivalutate sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolate dall'ISTAT, nel periodo intercorrente tra la data di rilascio dell'agibilità dell'edificio e la data di vendita dell'immobile. Nessuna rivalutazione sarà corrisposta sul prezzo delle aree nel caso in cui il lotto fosse ceduto a terzi prima dell'inizio dei lavori di costruzione dell'edificio.
- 1.bis L'autorizzazione alla cessione di lotti, **per la prima procedura d'asta** ~~successiva all'assegnazione originaria od operata ai sensi del comma precedente~~, ai sensi dell'art. 18 comma 7 del presente regolamento, potrà essere rilasciata solamente a favore di ditte in possesso dei medesimi requisiti richiesti per l'originario, previo avviso pubblico di disponibilità, da effettuarsi a cura del Comune. Le richieste saranno esaminate dalla

¹ In **grassetto** e in ~~barato doppio~~ le modifiche approvate con deliberazione di C.C. n. 13 del 22.06.2017.

Commissione di cui all'art. 10 comma 1.bis ai fini della verifica dei requisiti previsti e della formazione della graduatoria.

1.ter Nel caso che a seguito della procedura di cui al comma precedente non risultasse alcuna ditta interessata all'acquisto ed il Comune di Breganze non manifestasse interesse ad esercitare il diritto di prelazione, il lotto potrà essere ceduto a libero mercato, senza i vincoli di cui al presente regolamento, alle seguenti condizioni e modalità:

- a) asta con avviso pubblico di disponibilità da effettuarsi a cura del Comune;
- b) prezzo a base d'asta ~~pari all'importo di cui all'art. 19 comma 1~~ **corrispondente al più probabile valore di mercato quantificato sulla base di una perizia di stima asseverata redatta da un tecnico competente appositamente incaricato dalla ditta proprietaria;**
- c) **rispetto al prezzo posto a base d'asta saranno ammesse offerte sia in aumento che in diminuzione - in tale seconda ipotesi il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base;**
- d) la quota del prezzo di aggiudicazione, **eventualmente** eccedente l'importo a base d'asta, **così come sopra determinato**, dovrà essere versata al Comune direttamente da parte della **nuova** ditta assegnataria.

In tale fattispecie procedurale, la graduatoria per l'assegnazione dell'immobile sarà compilata considerando sia i criteri illustrati all'art. 12 che l'offerta economica e la stessa sarà stilata nel rispetto dei seguenti criteri di precedenza nello stretto ordine sotto riportato:

- I. **offerta economica più alta;**
- II. **a parità di offerta economica, la ditta alla quale è stato assegnato un punteggio maggiore ai sensi dell'art. 12;**
- III. **a parità di offerta economica e di punteggio, si applica l'ordine indicato all'art. 13.**

Con riferimento a tale ordine, alle ditte alle quali sia riconosciuto anche solo 1 punto ai sensi dell'art. 12, è data la possibilità da rivendicare, entro 10 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria mediante istanza scritta e depositata al protocollo comunale, di adeguare la propria offerta economica a quella più alta; in tal caso la graduatoria provvisoria sarà riformulata seguendo i medesimi criteri di precedenza sopra illustrati.

~~2. Trascorso il termine decorrente dalla data di stipulazione della convenzione di cui all'art. 16 e per la durata di 10 anni dalla data di agibilità dell'edificio, gli immobili potranno essere ceduti a prezzo di libero mercato.~~

~~3.~~ L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di esercitare il diritto di prelazione in caso di cessione a terzi o di costituzione di altri diritti reali di godimento delle aree e/o immobili soprastanti entro il periodo indicato nel comma primo lettera a) del presente articolo e sulla base del criterio di valutazione ivi riportato, entro 90 giorni dalla notificazione.

ART. 20 SANZIONI

REGOLAMENTO in vigore	REGOLAMENTO modificato
1. Nel caso di violazione degli obblighi previsti dall'art. 18 comma 1° nn. 1) e 2), il Comune potrà rifarsi sulla cauzione di cui all'art. 6 comma 2° prestata dalla ditta assegnataria. In particolare i termini di cui all'art. 18, comma 1° nn. 1) e 2) devono considerarsi essenziali. Alla loro scadenza, nel caso di inadempimento, il Comune, previa semplice comunicazione con raccomandata A.R. alla ditta interessata, potrà applicare una penale irriducibile pari a Lire cinque milioni ogni mese o frazione di mese di ritardo.	1. Nel caso di violazione degli obblighi previsti dall'art. 18 comma 1° nn. 1) e 2), il Comune potrà rifarsi sulla cauzione di cui all'art. 6 comma 2° prestata dalla ditta assegnataria. In particolare i termini di cui all'art. 18, comma 1° nn. 1) e 2) devono considerarsi essenziali. Alla loro scadenza, nel caso di inadempimento, il Comune, previa semplice comunicazione con raccomandata A.R. alla ditta interessata, potrà applicare una penale irriducibile pari a Euro 2.582,28 ogni mese o frazione di mese di ritardo.
2. Nel caso in cui la ditta assegnataria, in violazione di quanto previsto dall'art. 18 comma 1° nn. 6) e 7) e dall'art. 19, dia in locazione, ceda a terzi il diritto di proprietà o altro diritto reale o personale di godimento, senza autorizzazione, dovrà versare al Comune, a titolo di penale, il 30% del prezzo versato all'atto dell'acquisto.	2. Nel caso in cui la ditta assegnataria, in violazione di quanto previsto dall'art. 18 comma 1° nn. 6) e 7) e dall'art. 19, dia in locazione, ceda a terzi il diritto di proprietà o altro diritto reale o personale di godimento, senza autorizzazione, dovrà versare al Comune, a titolo di penale, il 30% del prezzo versato all'atto dell'acquisto.
3. Resta ferma, nel caso di grave inadempimento degli obblighi previsti dal presente regolamento, la facoltà dell'Amministrazione di chiedere la risoluzione della convenzione ed il risarcimento del danno.	3. Resta ferma, nel caso di grave inadempimento degli obblighi previsti dal presente regolamento, la facoltà dell'Amministrazione di chiedere la risoluzione della convenzione ed il risarcimento del danno.

--	--

ART. 21 (invariato)
REALIZZAZIONE DI SERVIZI

1. Il Comune si riserva di costruire o far costruire sull'area assegnata, e senza che ciò dia diritto all'assegnatario di pretendere indennità o corrispettivi o riduzioni di prezzo, le condutture per acquedotto, gasdotto, fognatura, telefono, elettrodotto, nel sottosuolo, in superficie o sullo spazio aereo possibilmente in prossimità dei confini e delle strade.
2. Tale norma ha validità a tempo indeterminato e vincola oltre che l'assegnatario anche i suoi successori od aventi causa.

ART. 22 (invariato)
NORME APPLICABILI

1. Per quanto non espressamente citato dal presente disciplinare, saranno applicate le norme del PRG e le Norme di Attuazione del PIP.

ART. 23 (invariato)
DISCIPLINA DEL LEASING IMMOBILIARE

1. Ove la ditta assegnataria lo richieda, è consentito il subentro di una società di locazione finanziaria (leasing immobiliare) in tutte le obbligazione e gli impegni assunti dall'assegnatario con la presentazione della domanda e l'eventuale sottoscrizione del contratto preliminare.
2. Nel caso di subentro di cui al precedente comma, la società di leasing potrà cedere l'edificio realizzato in deroga a quanto previsto dall' articolo 18, comma 1° punto 6 e art. 19, esclusivamente alla ditta la cui domanda di assegnazione era stata accolta (ditta originariamente assegnataria) previa autorizzazione del responsabile del Servizio LL.PP.