



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 PARZIALMENTE EDIFICATO NEL PIANO
PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ZONA D1/5
LOTTO N. 28

- Secondo procedimento -

Prot. n. 14390

li, 10 ottobre 2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA

N. 4 "LAVORI PUBBLICI - INFRASTRUTTURE - ECOLOGIA"

Premesso che:

- il lotto n. 28, ricadente in zona D1/5, è di proprietà della ditta Main Haus s.r.l. a seguito di procedura di riassegnazione conclusa con determinazione n. 256 del 05/09/2019 e di successivo atto di compravendita del notaio Dal Maso Michele, n. di rep. 8694/5820 del 10/09/2019, trascritto a Bassano del Grappa in data 11/09/2019 al registro generale n. 8776 e registro particolare n. 6001;
- la ditta Main Haus s.r.l., avente sede legale in Comune di Thiene (VI) in viale Europa n. 42 - P.I. 03902940240, con istanza registrata al protocollo comunale n. 5585 in data 12/04/2024, ha chiesto l'autorizzazione alla cessione e l'attivazione della procedura per la successiva riassegnazione del lotto n. 28, ricadente in zona D1/5, della superficie di mq. 4.020, parzialmente edificato;
- a seguito della domanda di cui sopra, previa acquisizione dalla Giunta del Comune di Breganze della manifestazione di non volontà di esercitare il diritto di prelazione di cui al comma 3, dell'art. 19, del "Regolamento per l'assegnazione delle aree nel piano per gli insediamenti produttivi zone D1/2 e D1/5" (giusto verbale in data 13/04/2017), con propria precedente determinazione n. 221 del 28/05/2024 è stato dato avvio al primo procedimento per l'autorizzazione alla cessione e la successiva riassegnazione del lotto in questione, approvando contestualmente il relativo avviso pubblico di disponibilità e lo schema di domanda;
- l'avviso pubblico di disponibilità prot. 7944 del 30/05/2024, approvato con la predetta determinazione 221/2024, è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Breganze dal 30/05/2024 al 29/06/2024 ed è stato trasmesso ai comuni contermini ai fini di una contestuale pubblicazione anche sui loro Albi;
- con propria determinazione n. 320 del 31/07/2024 è stato dato atto che, entro il termine fissato dal sopra richiamato avviso, non è pervenuta alcuna domanda di assegnazione in proprietà del lotto di che trattasi;

Vista la nuova domanda presentata dalla ditta Main Haus s.r.l., avente sede legale in Comune di Thiene (VI) in viale Europa n. 42 - P.I. 03902940240, registrata al protocollo comunale n. 11194 in data 02/08/2024, intesa ad ottenere l'attivazione della seconda procedura per la riassegnazione del già sopra citato lotto n. 28, ricadente in zona D1/5, della superficie di mq. 4.020, **parzialmente edificato**;

Considerato che la Giunta del Comune di Breganze, anche sulla base della nuova quantificazione economica, ha manifestato la propria volontà di non esercitare il diritto di prelazione di cui al comma 1ter, dell'art. 19, del "Regolamento per l'assegnazione delle aree nel piano per gli insediamenti produttivi zone D1/2 e D1/5", con deliberazione n. 102 in data 27/09/2024;

In esecuzione della determinazione n. 419 del 10/10/2024, che approva anche lo schema del presente avviso,

RENDE NOTO

che è indetta asta pubblica per la riassegnazione del seguente lotto, resosi disponibile, facente parte del Piano Insediamenti Produttivi D1/5:

lotto n. 28, di mq. 4.020, parzialmente edificato, identificato catastalmente al foglio 15, mappali 258 e 264. Maggiori informazioni sulle caratteristiche dell'immobile sono disponibili presso l'ufficio tecnico del Comune di Breganze.

ART. 1 - PREZZO A BASE D'ASTA:

In conformità a quanto stabilito dall'art. 19, comma 1ter, del "*Regolamento per l'assegnazione delle aree nel piano per gli insediamento produttivi zone D1/2 - D1/5*", il prezzo a base d'asta, corrispondente al più probabile valore di mercato, è stato quantificato sulla base di una perizia di stima asseverata (perizia a firma dell'Ing. Gabriele Thiella, datata 02/08/2024), ed ammonta ad **€ 300.000,00** (diconsi Euro trecentomila/00)

La cessione sarà libera dai vincoli di cui al *Regolamento* sopra citato e di cui all'atto originario di prima cessione.

L'atto di compravendita di cui alla presente procedura dovrà essere sottoscritto dal nuovo assegnatario entro 60 gg. dalla data del provvedimento di approvazione della graduatoria definitiva di riassegnazione del lotto, fatte salve eventuali proroghe che potranno essere concesse dal responsabile del competente servizio.

ART. 2 - DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'ASTA:

La documentazione relativa all'asta è scaricabile dal sito www.comune.breganze.vi.it ed è visionabile, previo appuntamento telefonico al n. 0445-869363, presso l'area n. 4 del Comune di Breganze;

ART. 3 – SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE ALL'ASTA:

Possono presentare offerta i soggetti (persona fisica/ditta individuale/società) che con un'autodichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 (come da allegato sub B)) corredata dal documento d'identità in corso di validità, dichiarino:

- di aver preso visione dell' "*avviso pubblico di disponibilità di un lotto parzialmente edificato nel piano per gli insediamenti produttivi zona D1/5 - lotto n. 28*" e di accettare, senza riserva alcuna, tutto quanto nello stesso stabilito;
- di aver preso visione:
 - o del Piano per gli Insediamenti Produttivi zona D1/5, con relative norme;
 - o del "*Regolamento per l'assegnazione delle aree nel piano per gli insediamento produttivi zone D1/2 - D1/5*";
 - o del vigente Piano degli Interventi;e di accettare tutte le prescrizioni ivi contenute;
- di impegnarsi a stipulare l'atto di compravendita entro 60 gg. dalla data del provvedimento di approvazione della graduatoria definitiva di riassegnazione del lotto;
- di ritenere il prezzo a base d'asta congruo e tale da consentire la presentazione dell'offerta;
- l'insussistenza a carico del richiedente di qualsivoglia causa/condizioni ostativa a contrattare con la pubblica amministrazione – tale insussistenza deve essere dichiarata anche:
 - o dai titolari delle imprese individuali;
 - o dai soci delle società in nome collettivo;
 - o dai soci accomandatari delle società in accomandita semplice;
 - o dai membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di

- o direzione o di vigilanza;
- o dai soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;
- o dal socio unico persona fisica;
- o dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, per gli altri tipo di società o consorzi;
- o dai direttori tecnici di qualsiasi tipo di impresa;
- nel caso di società/impresa, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A..

In caso di dichiarazioni mendaci si procederà ad informare l'autorità giudiziaria salvo procedere alla revoca in danno dell'aggiudicazione.

ART. 4 – MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE NUOVO ASEGNETARIO E GRADUATORIA DI ASEGNAZIONE:

L'individuazione del nuovo assegnatario del lotto in argomento avverrà mediante procedura aperta a mezzo di offerte segrete da confrontarsi secondo quanto indicato all'art. 19, comma 1ter, del *"Regolamento per l'assegnazione delle aree nel piano per gli insediamento produttivi zone D1/2 - D1/5"*.

Ai sensi del predetto art. 19, comma 1ter:

- il lotto parzialmente edificato in questione viene ceduto a libero mercato alle seguenti condizioni e modalità:
 - o 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 $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base;
 - o 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;
- la graduatoria per l'assegnazione dell'immobile sarà compilata considerando sia i criteri illustrati all'art. 12 del *Regolamento* 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 del *Regolamento*;
 - III. a parità di offerta economica e di punteggio, si applica l'ordine indicato all'art. 13 del *Regolamento*. Con riferimento a tale ordine, alle ditte alle quali sia riconosciuto anche solo 1 punto ai sensi dell'art. 12 del *Regolamento*, 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.

Ai fini di una più completa cognizione di quanto sopra, si riportano a seguire gli art.li 12 e 13 del *"Regolamento per l'assegnazione delle aree nel piano per gli insediamento produttivi zone D1/2 - D1/5"*:

"...

ART. 12 PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

1. Le graduatorie per l'assegnazione dei lotti saranno compilate secondo le norme del presente articolo, assegnando:

- 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.

- 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.*
- 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 a provvedimenti esecutivi di sfratto.*
- 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.*
- e) Punti 1 – Alle ditte che si avvalgano delle normative in materia di imprenditoria giovanile.*
- 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).*

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

ART 13 DIRITTO DI PRECEDENZA NELL'ASSEGNAZIONE DEL TERRENO IN CASO DI PARITÀ 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.*

...”.

L'aggiudicazione avverrà anche in caso di una sola offerta valida.

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 gli interessati possono presentare ricorso;
- 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 - DOMANDA DI ASSEGNAZIONE:

La documentazione richiesta deve essere contenuta in due distinti plichi, sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, riportanti, rispettivamente, le seguenti diciture:

- "plico n. 1 – documentazione amministrativa";
- "plico n. 2 – offerta economica".

Entrambi i plichi devono essere contenuti in un unico contenitore, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Nel contenitore e in ogni plico dovranno essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente e la dicitura "domanda di riassegnazione lotto parzialmente edificato n. 28 in zona P.I.P. D1/5".

Il contenitore contenente i plichi deve pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Breganze (sito in Breganze, in Piazza G. Mazzini n. 49), pena l'esclusione dalla gara, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 11/11/2024.**

Il Recapito tempestivo del contenitore rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Oltre il sopra indicato termine non sarà ritenuta valida alcuna domanda, anche se sostitutiva o aggiuntiva delle domande precedenti.

Non saranno prese in considerazione domande/offerte condizionate o contenenti altre clausole.

Nei due plichi dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

plico n. 1 – documentazione amministrativa:

- Istanza di ammissione alla procedura di assegnazione del lotto in argomento, redatta in competente bollo, obbligatoriamente secondo il modello predisposto dall'Amministrazione (allegato sub B)), contenente gli estremi di identificazione della ditta richiedente/offrente e le generalità complete del firmatario, con sottoscrizione non autenticata, ma con allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità.
- Tutta la documentazione necessaria a dimostrare la veridicità delle dichiarazioni effettuate nell'istanza.

plico n. 2 – offerta economica:

- Offerta economica, redatta in competente bollo, obbligatoriamente secondo il modello predisposto dall'Amministrazione (allegato sub C)) e sottoscritta per esteso dalla persona fisica concorrente o dal legale rappresentante della persona giuridica.

L'offerta dovrà indicare in cifre ed in lettere la somma che il concorrente offre per l'assegnazione a proprio favore del lotto in argomento. **In caso di discordanze tra il prezzo scritto in cifre ed in lettere, prevarrà quello più alto, in quanto più favorevole per l'Amministrazione Comunale.**

L'offerta economica, sottoscritta con le modalità appresso indicate, dovrà essere corredata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità del firmatario.

- Cauzione provvisoria, di importo pari alla differenza tra il prezzo offerto in aumento rispetto al prezzo a base d'asta ed il prezzo posto a base d'asta, costituita mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Breganze.

Alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo assegnatario, la cauzione prestata dai non assegnatari sarà restituita agli stessi, mentre la cauzione prestata dall'assegnatario sarà incamerata dal Comune di Breganze ai sensi dell'art. 19, comma 1ter, lettera "d", del "*Regolamento per l'assegnazione delle aree nel piano per gli insediamento produttivi zone D1/2-D1/5*".

ART. 6 – OBBLIGHI PER LA DITTA ASSEGNATARIA:

Alla ditta assegnataria è fatto obbligo di:

- destinare il capannone ad usi compatibili con le attività ammesse dal P.I. e dal P.I.P.;
- non esercitare (direttamente o indirettamente) attività insalubri a distanza non consentita dalle norme del P.I. e del P.I.P.;
- non svolgere (direttamente o indirettamente) attività soggette a rischi di incidenti rilevanti secondo le disposizioni del D.P.R. 17/05/1988, n. 175.

Alla ditta assegnataria del punteggio di cui al comma 1, punto "d", dell'art. 12 del "*Regolamento per l'assegnazione delle aree nel piano per gli insediamento produttivi zone D1/2-D1/5*", 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 anche in caso di cessione del medesimo.

ART. 7 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - PRIVACY:

Il trattamento dei dati personali avverrà in conformità al Regolamento (UE) 2016/679 nei termini di cui all'informativa privacy presente nel sito web istituzionale del Comune di Breganze;

ART. 8 - DISPOSIZIONI FINALI:

Il Comune rimane sollevato da qualsiasi spesa (comprese imposte e tasse) inerenti o comunque connesse alla presente procedura.

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.

Breganze, lì 10/10/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
N. 4 "*lavori pubblici – infrastrutture – ecologia*"
dott. Polga Mino

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*