

COMUNE DI BERNALDA

Provincia di Matera

REGOLAMENTO

**PER LA CONCESSIONE DI
AREE IN ZONA P.A.I.P.**

(Già integrato con le modifiche di cui all'atto di C.C. n° 70 del 16.12.1988

INDICE

Art. 1	pag.	3
Art. 2	pag.	3
Art. 3	pag.	3
Art. 4	pag.	3
Art. 5	pag.	3
Art. 6	pag.	4
Art. 7	pag.	4
Art. 8	pag.	4
Art. 9	pag.	5
Art.10	pag.	5
Art.11	pag.	5
Art.12	pag.	5
Art.13	pag.	6
Art.13 bis	pag.	6
Art.14	pag.	6
Art.15	pag.	6
Art.16	pag.	6

ART. 1

Il piano delle aree destinate ad Insedimenti Produttivi, approvato con delibere del Consiglio Comunale n° 1215 del 22 aprile 1980, ai sensi della Legge Regionale 27 luglio 1979, n° 23, ha efficacia per dieci anni dalla data dell'approvazione.

ART. 2

Le aree comprese nel piano sono concesse con diritto di superficie o cedute in proprietà, secondo la previsione del piano di ripartizione che sarà predisposto con i seguenti criteri:

50% in proprietà e 50% in superficie riferita a quella territoriale.

ART. 3

La concessione in proprietà o la concessione del diritto di superficie avverrà dopo che il Comune avrà espropriato tutte le aree del piano.

ART. 4

E' costituita la Consulta così composta:

Sindaco o suo Delegato che la presiede;

Assessore al ramo Urbanistica;

Assessore al ramo Attività Produttive;

N° 4 rappresentanti degli artigiani designati dalle OO.PP. di categoria maggiormente rappresentative;

N° 2 rappresentanti dei commercianti designati dalla OO.PP. di categoria maggiormente rappresentative;

N° 3 rappresentanti dei sindacati dei lavoratori;

N° 1 rappresentante per ogni gruppo consiliare presente in C.C.;

Le sedute saranno valide nella 1^ convocazione con il 50% + 1 e nella seconda almeno del 30% oltre al Presidente o suo Delegato;

Gli avvisi di convocazione devono essere inviati almeno 5 giorni prima;

La Consulta integrata da un Funzionario del Comune, che svolge le funzioni di Segretario, dopo istruttoria di ogni progetto di massima, formula parere tecnico consultorio obbligatorio ma non vincolante;

ART. 5

Chi intende realizzare un insediamento produttivo di tipo artigianale o di commercio, ad esclusione delle botteghe commerciali, può richiedere l'assegnazione di un'area. L'istanza deve essere corredata da una relazione tecnico finanziaria e di previsione occupazionali e da un progetto di massima dell'insediamento con dimensioni planovolumetriche rispondenti alle norme costruttive del piano, nonché degli eventuali titoli preferenziali di cui all'art. 6.

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI AREE IN ZONA P.A.I.P.

La Consulta esaminerà le istanze presentate dai richiedenti entro 60 giorni. Il C.C. dopo parere favorevole della Consulta delibererà l'eventuale assegnazione dell'area nella prima seduta successiva a quella del parere della Consulta. Ottenuta l'assegnazione dal C.C. l'istante dovrà produrre entro 30 giorni dalla relativa notifica la domanda di concessione ad edificare corredata dal progetto delle opere e dalla ricevuta del versamento del 20% come da art. 13.

La concessione delle aree sarà attribuita al richiedente dal Consiglio Comunale.

ART. 6

Fra più istanze concorrenti saranno preferite, secondo l'ordine elencato, quelle presentate dai seguenti soggetti:

proprietari di terreno in zona PIP comprovatamente artigiani alla data di adozione piano;

Enti Pubblici, Aziende a partecipazione statale per la realizzazione di programmi approvati dal CIPE;

Cooperative di produzione e di servizi e società di fatto

Aziende private che comprovino la necessità di trasferimento per ampliamento o ristrutturazione e comunque in senso prioritario quelle che comprovino la residenza nel territorio comunale del titolare.

Per le aree ad indirizzo di servizio ed attrezzature sociali, ove il Comune non decida di realizzare e/o gestire in proprio, valgono gli stessi criteri generali di cui al presente regolamento. Tuttavia costituirà titolo di precedenza nell'assegnazione dell'area la condizione di definitivo rientro di emigrante o la forma associativa del richiedente (cooperativa o consorzio).

ART. 7

Sono ammesse le seguenti attività artigianali di produzione e servizio:

Lavorazioni metalliche e ferrose, Lavorazione del legno, Lavorazione di materie plastiche, Lavorazione marmi, ceramiche, terracotte, Lavorazione del settore tessile e abbigliamento;

Tipografie, manufatti in cemento;

Lavorazione di materiale paramedico, elettrotecnici, elettromeccanici, meccanici, autocarrozzieri, elettrauti, radiotoristi, gommisti, installazione e manutenzione termo idrico sanitari; installazione e manutenzione impianti elettrici e comunque anche aziende che realizzino la produzione e la trasformazione nel settore del Turismo e dell'Agricoltura.

Nel caso di attività non previste dal presente regolamento, il Consiglio Comunale deciderà sull'ammissibilità in sede di esame dell'istanza.

ART. 8

La concessione del diritto di superficie avrà la durata di anni 99 (novantanove). Alla scadenza, sussistendo l'insediamento, potrà essere concessa la proroga, secondo il giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale. Per gli impianti e servizi pubblici, la concessione in superficie agli Enti Pubblici sarà a tempo indeterminata.

ART. 9

La concessione edilizia dovrà essere ritirata a cura dell'interessato entro 30 gg. dalla notifica del parere positivo della commissione edilizia.

In caso di parere negativo della commissione edilizia sul progetto presentato, l'istante dovrà produrre nuovo progetto entro 30 gg.. La inottemperanza ai termini previsti dal presente articolo comportano la decadenza ipso facto della concessione dell'area e la perdita a titolo di rimborso spese del 10% della somma versata per l'assegnazione dell'area.

ART. 10

Tra l'Ente cedente ed il concessionario acquirente è stipulata una convenzione per atto pubblico che verrà trascritta presso il competente Ufficio dei RR.II.. Il contenuto della convenzione verrà a determinare gli elementi tipologici costruttivi del progetto di insediamento, nonché i volumi da costruire. Detti elementi potranno essere modificati solo con altra concessione e relativa stipula di convenzione.

ART. 11

L'area ceduta o concessa è sottoposta al vincolo permanente della destinazione originaria. E' consentita esclusivamente la trasformazione dell'attività nell'ambito dei settori ammessi ovvero ammissibili in virtù dell'ultimo comma dell'art. 7, previo nulla osta del Consiglio Comunale. La relativa istanza sarà presentata ed esaminata secondo le norme di cui all'art. 4.

E' consentita altresì la cessione o la locazione ad altro soggetto, avente i requisiti di regolamento, dell'attività insediata, previo nulla osta del Consiglio Comunale.

Non è invece consentito il trasferimento dell'alloggio separatamente dal complesso produttivo. Nei casi di cui al 1° e 2° comma del presente articolo deve essere stipulata nuova convenzione aggiuntiva.

ART. 12

Il corrispettivo della cessione e della concessione è commisurato al costo unitario di acquisizione che andrà a determinarsi su tutta la superficie del piano, maggiorato del costo delle relative opere di urbanizzazione primarie e precisamente delle seguenti opere:

strade, rete idrica, rete fognante, illuminazione pubblica e verde pubblico, metano, telefono.

Tale costo di urbanizzazione, determinato in via preventiva e aggiornato ogni due anni per le opere di urbanizzazione non ancora effettuate, sarà calcolato sulle effettive erogazioni a carico del bilancio comunale e rapportato alla superficie concessa o ceduta.

L'Amministrazione potrà consentire che parte delle opere di urbanizzazione siano realizzate direttamente a cura e spese degli assegnatari dei lotti concessi, purché facciano di ciò formale richiesta.

Tali opere saranno comunque realizzate dopo l'approvazione e sotto la sorveglianza tecnico amministrativa del Comune.

ART. 13

Il costo del suolo, salvo conguaglio è fissato in £. 5.000 al mq..
La quota oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione relativi alle opere da realizzare saranno computati e versati in base alle norme di legge.

ART. 13 bis

Il pagamento del corrispettivo della cessione dell'area sarà così regolamento:
20% entro trenta giorni dalla notifica dell'assegnazione dell'area da parte del Consiglio Comunale;
il rimanente 80% garantito da fideiussione assicurativa o bancaria, sarà dilazionato in quattro rate annuali con scadenza a dodici mesi dal versamento della prima rata.

ART. 14

Prima dell'espropriazione di tutto il comprensorio è consentito, con assegnazione provvisoria, l'insediamento esclusivamente per i richiedenti già proprietari di lotti o di porzione di lotti alla data di adozione del piano, e che risultino titolari di aziende dei settori previsti dal piano, e che comprovino la urgente necessità dell'insediamento.

L'assegnazione diverrà definitiva soltanto dopo la avvenuta espropriazione, secondo la procedura di cui all'art. 10; pertanto tale assegnazione provvisoria costituirà titolo privilegiato per ottenere quella definitiva.

L'assegnazione provvisoria avverrà previa dichiarazione di impegno da parte del richiedente a completare l'insediamento entro due anni e con inizio entro sei mesi, nonché all'osservanza del presente regolamento e al previo pagamento di una somma pari a £. 2.500 per mq. calcolata sulla intera superficie assegnata, in acconto degli oneri di urbanizzazione, salvo finale conguaglio.

ART. 15

Le costruzioni relative agli insediamenti produttivi sono regolate dalle vigenti leggi in materia (Legge 319) oltre che al presente regolamento, dalle norme urbanistiche del piano, nonché dal vigente regolamento edilizio comunale.

ART. 16

In caso di inosservanza al presente regolamento, il Comune potrà applicare una sanzione da un minimo di £. 100.000 ad un massimo di £. 10.000.000.

Nel caso di area destinata da uso diverso da quello autorizzato o non insediata, si farà luogo alla decadenza del diritto di superficie o alla risoluzione della cessione in proprietà.