

Piano per Insediamenti Produttivi in Zona D2

Giovedì 01 Maggio 2008 12:50

Piano per gli Insediamenti Produttivi in zona D2 del vigente Piano Regolatore Generale

Regolamento per l'assegnazione dei lotti alle imprese.

(modificato ed integrato con deliberazione C.C. n. 92 del 29.11.2002)

Art.1

Ai sensi dell'art.27 della legge 22 ottobre 1971 n.865, il Comune di Gioia del Colle è autorizzato ad espropriare le aree comprese nel P.I.P. e a cederle o assegnarle in lotti alle imprese che intendano realizzare insediamenti produttivi industriali o insediamenti per attività artigianali.

Art.2

Le aree oggetto di esproprio sono tutte quelle comprese nella zona D2 del vigente PRG di Gioia del Colle con esclusione delle aree sulle quali sono già stati realizzati insediamenti come risulta dalla tavola grafica del PIP n. 6

Art. 3

La cessione delle aree è limitata alle imprese artigiane o piccole - industriali che intendano costruire ex novo oppure ampliare propri stabilimenti in settori produttivi o di servizio artigiano, in possesso dell'iscrizione alla Camera di Commercio e al registro delle imprese industriali o artigiane.

La cessione delle aree per la costruzione ex novo di stabilimenti sarà effettuata mediante apposita graduatoria permanente degli aventi diritto, compilata con le modalità di cui al successivo art. 5.

In sede di prima applicazione, si procederà alla formulazione della graduatoria sulla base delle domande presentate dalle imprese, ai sensi del successivo art. 4, solo in seguito ad avviso pubblico da parte del Comune.

Successivamente, con cadenza trimestrale, senza ulteriore bando, si procederà all'aggiornamento della graduatoria mediante accodamento delle nuove domande, nel frattempo pervenute, previa valutazione e ordinamento delle stesse.

La graduatoria permanente, come sopra compilata e periodicamente aggiornata, avrà validità fino al completo esaurimento dei suoli disponibili in tutta la zona D2 del PRG.

Art. 4

Le imprese che intendono ottenere la cessione di aree per gli scopi di cui al precedente art. 3, debbono presentare domanda in carta semplice al Sindaco di Gioia del Colle.

La domanda dovrà contenere le seguenti notizie ed allegare i seguenti documenti:

1 - Cognome, nome, data di nascita del legale rappresentante dell'impresa, ragione sociale e sede legale oppure se si tratta di persona giuridica la ragione sociale, il legale rappresentante con gli estremi anagrafici e la sede legale della società;

2 - Copia in carta semplice dell'atto costitutivo e dello statuto della persona giuridica;

3 - Copia in carta semplice dell'ultimo bilancio aziendale e dell'ultima dichiarazione annuale dell'IVA, salvo che non si tratti di nuove imprese;

4 - Indicazione del settore produttivo o artigianale in cui già opera se si tratta di sviluppo dell'attività in atto;

5 - Se trattasi di nuove iniziative per insediamenti produttivi industriali o per attività di servizio artigiano precisare che trattasi di nuove iniziative ed indicare il settore produttivo o artigianale;

6 - Precisa indicazione delle caratteristiche dell'insediamento produttivo o artigianale e della produzione con le fasi ed i tempi di attuazione;

7 - Investimenti previsti nelle varie fasi;

8 - Assorbimento di unità lavorative nelle varie fasi;

9 - Superficie richiesta in mq.;

10 - Necessità di energia elettrica espressa in Kw di potenza installata;

11 - Necessità di acqua per uso industriale espressa in mc/anno;

12 - Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio in originale;

13 - Certificato di iscrizione nel registro delle imprese industriali o artigiane in originale;

14 - Certificato del Casellario giudiziario in originale;

15 - Certificato della Sezione fallimentare del Tribunale in originale;

16 - Relazione descrittiva dell'insediamento industriale o artigianale con quantificazione delle aree coperte, degli impianti da installare, delle macchine ed attrezzature da inserire nel ciclo produttivo industriale o in quello artigianale di servizio distinguendo le macchine attrezzature di cui si è in possesso da quelle da acquistare.

I certificati, nei casi previsti dalla legge, possono essere sostituiti con autodichiarazioni rese nelle forme di rito.

Art. 5

Sulla base dei criteri e delle priorità che saranno indicati nel bando pubblico, emanato in sede di prima applicazione, il Dirigente dell'U.T.C. procederà alla formulazione della graduatoria e al suo aggiornamento trimestrale per accodamento, nonché alla sua pubblicazione con l'indicazione dei termini per eventuali ricorsi.

La proposta di assegnazione dei lotti sarà approvata con atto della Giunta Comunale.

Art. 6

L'assegnazione dei suoli avviene tramite la convenzione tipo da stipularsi tra il Comune e l'Impresa e contiene le condizioni di assegnazione, i tempi di realizzazione degli impianti, le clausole di garanzia per assicurare la corretta applicazione dell'art. 27 della legge 865/71. Il PIP comprende tre comparti. Esauriti i comparti, le ulteriori assegnazioni riferite ai lotti che si rendessero comunque disponibili avranno luogo nei modi innanzi stabiliti.

Art. 7

Il prezzo di cessione dei lotti è indicato nell'avviso pubblico per l'assegnazione e comprende il prezzo di esproprio e le spese relative della procedura di esproprio. Detto prezzo è suscettibile di variazione nel tempo in base alla svalutazione monetaria.

Art. 8

Il lotto o i lotti da assegnare all'impresa richiedente sarà indicato dalla Giunta Comunale in relazione al settore produttivo ed alle dimensioni dell'azienda, in modo da realizzare il più organico raggruppamento possibile degli impianti industriali e artigianali da localizzare nell'ambito del nucleo, sempre in base ai criteri generali previsti dal PIP.

E' fatto obbligo agli assegnatari di osservare puntualmente il contenuto della convenzione tipo che costituisce un allegato del PIP.

Art. 9

Le imprese richiedenti hanno facoltà di indicare, nella domanda, sino ad un massimo di tre fasi e tempi per la realizzazione degli insediamenti produttivi o di servizio artigianale a patto che l'inizio di ciascuna fase e tempo abbia luogo entro un anno dall'inizio della fase e tempo precedente.

Art. 10

Le aree necessarie per completare le superfici dei lotti o per ampliare gli insediamenti esistenti in zone contigue saranno oggetto di assegnazione diretta da parte della Giunta Comunale a seguito di domanda da redigersi da parte degli interessati in conformità di quanto stabilito dall'art. 4 precedente.

Art. 11 - (Norma transitoria)

Prima di procedere agli espropri delle aree comprese nel PIP, il Comune offrirà la facoltà ai proprietari delle aree comprese nel PIP di avanzare domanda al Comune per la cessione volontaria delle loro aree al prezzo di esproprio e per la successiva riassegnazione delle stesse alle condizioni tutte della convenzione tipo e sempre che siano in possesso dei requisiti previsti dall'art. 4 precedente. Nel caso che le aree da cedere al Comune e da riassegnare ai cedenti non corrispondono alle dimensioni e forme dei lotti del PIP, il cedente dovrà comunque cedere l'intera area al Comune e farsene riassegnare una parte oppure farsela riassegnare per intera con richiesta di integrazione delle superfici necessarie per la disponibilità di lotti interi. In quest'ultimo caso il Comune procederà all'esproprio delle aree necessarie all'integrazione dei lotti ed alla successiva assegnazione. In ogni caso i proprietari di aree che eserciteranno la menzionata opzione dovranno

cedere le intere superfici di aree ricomprese nello sviluppo stradale del PIP o nelle zone destinate a servizi collettivi o a parcheggi salvo conguaglio eventuale fra prezzo di cessione e prezzo di assegnazione.

Art. 12

Nell'assegnazione dei lotti sarà adottato, in via di massima, il criterio di completamento dei sub compartimenti ai fini di consentire all'Amministrazione di provvedere contemporaneamente alla realizzazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture