

**COMUNE DI TAGLIACOZZO**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA INDUSTRIALE**

**INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – ART. 27 LEGGE 22.10.1971, N. 865**

**ALLEGATO ALLA DELIBERA N. 153 DEL 12.7.1989**

**REGOLAMENTO AI FINI DELLA ASSEGNAZIONE DEI LOTTI**

*(testo aggiornato)*

deliberazione del Consiglio Comunale n. 153 del 12.7.1989

deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 26.5.1994

deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 25.6.1999

deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 27.7.2006

## **CAPO I - NORME GENERALI**

### **Art. 1. Campo di applicazione**

Le presenti norme, relative alle aree ricadenti nell'ambito della zona industriale prevista ai sensi dell'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 (insediamenti produttivi), disciplinano l'attuazione degli interventi edilizi sulle aree del Territorio Comunale.

### **Art. 2. Validità ed efficacia del Regolamento**

Il presente Regolamento integra lo strumento attuativo ed è applicato a tutto il comparto industriale del Comune di Tagliacozzo, con esclusione del subcomparto destinato ad attività artigianali quale risulta delimitato nell'allegata planimetria (...). (1)

Per l'assegnazione dei lotti in detta Zona Artigianale vale l'analogo Regolamento appositamente predisposto.

Restano salve tutte le vigenti disposizioni di carattere igienico-sanitario di cui al R.D. 27.7.1934 n. 1265, al D.M. 12.2.1971, al D.M. 23.12.1976, nonché tutte le altre comunque vigenti. E' facoltà del Consiglio Comunale di escludere dall'insediamento le industrie classificate o ritenute nocive sia da norme che a proprio insindacabile giudizio.

*(1) comma così modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 27.7.2006*

### **Art. 3. Strumenti operativi**

Sono strumenti operativi del Piano:

- a) il Piano Particolareggiato approvato;
- b) le convenzioni tipo per l'assegnazione dei lotti industriali, di cui all'ultimo comma dell'art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865 (...); (1)
- c) il presente Regolamento.

*(1) comma così modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 27.7.2006*

## **CAPO II - NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE**

### **Art. 4. Parametri urbanistici ed edilizi**

Per quanto riguarda i parametri urbanistici ed edilizi da applicare nella attuazione del presente Regolamento vale quanto previsto in merito dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.P. della Zona Industriale.

## **Art. 5. Criteri di attuazione ed assegnazione**

I criteri di attuazione per l'assegnazione dei lotti di terreno saranno quelli previsti dall'art. 27 della L. 865 del 22.10.71; i richiedenti dovranno specificare il tipo di assegnazione e cioè se a titolo di proprietà o di superficie. (1) (2)

Nel caso della concessione del diritto di superficie la durata della concessione viene fin d'ora fissata in 99 anni.

All'atto della concessione o della cessione, prima del rilascio della licenza edilizia, dovrà essere stipulata una convenzione per atto pubblico, tra il Concessionario o l'Acquirente da un lato e l'Amministrazione Comunale dall'altro, con la quale verranno disciplinati gli oneri posti a carico degli assegnatari e le sanzioni per la loro inosservanza.

A tale proposito si rimanda allo schema di convenzione approvato.

*(1) questo comma sostituisce gli originari primo e secondo comma, come disposto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 26.5.1994*

*(2) la deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 25.6.1999 ha stabilito di:*

- a) eliminare, in ossequio a quanto previsto dall'art. 17, comma 49, della legge n. 449/1997, ogni vincolo quantitativo nell'utilizzo delle aree ricadenti in zona industriale e artigianale non prevedendo così, per i lotti ancora da assegnare, nessuna limitazione quantitativa sia per la concessione in diritto di superficie che per la cessione in proprietà;*
- b) assegnare i lotti mediante la concessione in diritto di superficie o la cessione in proprietà, in base alla richiesta o alla preferenza manifestata dalla ditta richiedente l'assegnazione;*
- c) consentire, in base a quanto previsto dall'art. 3, comma 64, della legge n. 662/1996 alle ditte assegnatarie di lotti in diritto di superficie e che ne fanno esplicita richiesta, la trasformazione del diritto di superficie in cessione in proprietà con conseguente deliberazione della Giunta Comunale;*
- d) applicare dette disposizioni sia alla zona industriale che artigianale;*
- e) abrogare le norme contenute nel regolamento di assegnazione lotti in zona artigianale (approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 154 del 12/7/1989) e nel regolamento di assegnazione lotti in zona industriale (approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 153 del 12.7.1989) in contrasto con le presenti disposizioni*

## **Art. 6. Opere di urbanizzazione primaria e limiti di accettabilità delle imprese produttive**

Le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate dal Comune nei limiti delle disponibilità finanziarie reperite in base a leggi statali, regionali, etc. In caso ciò non avvenga prima dell'insediamento delle imprese, quest'ultime vi provvederanno a propria cura e spesa e comunque prima dell'entrata in produzione anche attraverso iniziative singole o consorziate.

I lotti produttivi vengono assegnati con deliberazione della struttura distributiva generale prevista nel comparto, è facoltà del Consiglio Comunale adeguare la dimensione dei lotti alle comprovate esigenze degli assegnatari, attraverso la medesima delibera di assegnazione.

## **Art. 7. Commissione consiliare per la zona industriale (1)**

Per la realizzazione del Piano, compresa l'assegnazione dei lotti, il Consiglio Comunale provvede sentita la Commissione consiliare per la zona industriale.

Presiede la Commissione il Sindaco o un suo delegato.

*(1) articolo così sostituito con deliberazione del Consiglio Comunale n. n. 57 del 27.7.2006*

## **Art. 8. Finalità e compiti della Commissione (1)**

La Commissione svolge funzioni consultive, propositive e di controllo ai fini di un equo soddisfacimento della domanda di aree per insediamenti produttivi.

Nell'esercizio delle funzioni propositive, la Commissione può proporre azioni di promozione del processo di attuazione del Piano e misure idonee a dare la massima pubblicità alle iniziative comunali in materia di assegnazione dei lotti della zona industriale.

Nell'esercizio delle funzioni di controllo, la Commissione verifica lo stato di avanzamento della realizzazione del Piano, con riguardo da un lato ai criteri di realizzazione da parte del Comune o degli assegnatari delle opere di urbanizzazione primaria e dall'altro alla determinazione di quali comparti debbano essere assegnati in proprietà o in concessione con diritto di superficie.

I pareri della Commissione sono obbligatori, ma non vincolanti. Nel caso in cui i provvedimenti deliberativi del Consiglio si discostino dai predetti pareri, devono espressamente riportare le motivazioni delle difformità delle decisioni dai pareri stessi.

*(1) articolo così sostituito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 27.7.2006*

## **Articolo 9. Funzionamento della Commissione (1)**

Per il funzionamento della Commissione si fa rinvio al Regolamento approvato ai sensi dell'articolo 19 dello Statuto Comunale.

*(1) articolo così sostituito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 27.7.2006*

## **Articolo 9-bis. Istruttoria delle domande di assegnazione (1)**

L'istruttoria delle domande di assegnazione di lotti è esperita dal Servizio Urbanistico, che provvede ai sensi del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi.

*(1) articolo introdotto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 27.7.2006*

## **Art. 10. Criteri di determinazione delle graduatorie degli assegnatari**

La Giunta Comunale provvede a stabilire la data d'inizio ed il termine ultimo per la presentazione delle domande di assegnazione delle aree da parte delle Imprese dandone comunicazione a mezzo di bando. (3)

Le domande degli assegnatari in carta legale indirizzate al Sindaco, dovranno contenere i seguenti elementi conoscitivi necessari (...) per proporre al Consiglio Comunale le graduatorie delle assegnazioni: (4)

- 1) la qualifica o meno dei richiedenti l'assegnazione di proprietari di aree comprese all'interno dei comparti di attuazione del Piano, dati anagrafici dei titolari dell'azienda, la ragione sociale di quest'ultimo;

- 2) la descrizione completa dell'attività lavorativa che si intende svolgere nelle aree del Piano, con particolare specifico riferimento alle problematiche di compatibilità ambientale sotto l'aspetto paesaggistico e di tutela dall'inquinamento delle acque, dell'aria e del suolo;
- 3) la descrizione completa, corredata di relazione scritta e di elementi cartografici, dei locali nei quali si sviluppa eventualmente l'attività produttiva e dei relativi problemi all'atto della domanda (nel caso in cui si tratti di trasferimento di attività esistente).

Dovranno essere allegati, qualora esistano, ingiunzioni, ordinanze etc., relative alla necessità di trasferire l'azienda;

- 4) una descrizione completa dei requisiti necessari richiesti per la nuova sede, in ordine a:
  - a) dimensione del lotto e della superficie lorda del capannone;
  - b) consumi idrici ed energetici presunti delle attività previste;
  - c) numero degli addetti occupati nella attività produttiva;
  - d) numero di automezzi fissi e saltuari al servizio delle aziende;
  - e) tipo e quantità di rifiuti liquidi, solidi e gassosi prodotti dalle attività;
  - f) presenza o meno di abitazioni nel complesso produttivo;
  - g) indicazione del lotto per il quale si esprime la preferenza a localizzarsi, con indicazioni alternative di priorità;
  - h) la preferenza rispettivamente per la cessione in proprietà o per la concessione in diritto di superficie del lotto industriale.
- 5) L'impresa è tenuta a presentare, una relazione tecnica nella quale dovranno essere precisati e illustrati i seguenti elementi di definizione della programmazione aziendale:
  - a) Analisi degli ultimi tre anni di attività:
    - a1) andamento, sul mercato, della domanda e della offerta;
    - a2) fatturazione annuale;
    - a3) variazioni nei livelli occupazionali e assetto organizzativo;
    - a4) assunzione di crediti.

Tale analisi può essere riferita anche a impresa minore che intendesse ampliare la propria attività con la costituzione di impresa industriale (1)

- b) Nuova programmazione di breve – medio periodo (3-5 anni):
  - b1) considerazioni e realistiche previsioni sull'andamento del mercato nel breve – medio periodo e conseguenti impegni e obiettivi che l'impresa si pone;
  - b2) interventi sulla produzione dal punto di vista quantitativo e/o qualitativo;
  - b3) eventuali specializzazioni o diversificazioni di produzione;
  - b4) automazione parziale o totale delle fasi di lavoro;
  - b5) lavorazione per conto terzi;
  - b6) eventuali iniziative promozionali sul mercato per la vendita del prodotto finito.
- c) L'indicazione, inoltre, di come verranno, di massima, fronteggiati gli impegni finanziari richiesti all'Impresa dagli investimenti sulle aree del Piano (fondi propri e mutui), dovrà completare la relazione, debitamente controfirmata dal titolare o dai titolari.

(...) (5)

6) Iscrizione all'Ufficio Anagrafe della Camera di Commercio nella categoria industriale.

La presentazione della domanda di assegnazione di un lotto non precostituisce per il richiedente alcun diritto nei confronti dell'Amministrazione Comunale, anche nel caso in cui la domanda venga respinta. Il parere contrario dovrà comunque essere motivato. (6)

Il Servizio Urbanistico provvede ad elaborare le proposte di graduatoria di assegnazione secondo il seguente ordine di priorità: (7)

a) Compatibilità ambientale dell'intervento proposto: (massimo 30 punti) valutata in conformità ai criteri indicati all'art. 10 punti 1, 2, 3, e 4 così ripartita:

1) art. 10,1	punti	3
2) art. 10,2	punti	15
3) art. 10,3	punti	3
4) art. 10,4	punti	9

b) Rispondenza dell'iniziativa agli obiettivi del Piano sotto l'aspetto occupazionale: si valuta un (1) punto per addetto occupato.

c) Anzianità dell'attività produttiva: si valuta un (1) punto per ogni anno di attività svolta, anche come impresa minore. (2)

d) Affidabilità della programmazione aziendale presentata (punti 20 valutata in conformità ai criteri indicati all'art. 10 punto 5) così ripartiti:

1) art. 10,5, a)	punti	7
2) art. 10,5, b)	punti	7
3) art. 10,5, c)	punti	6

All'interno delle categorie precedenti il Servizio Urbanistico forma la proposta di graduatoria sulla base delle obiettive ragioni che emergono dalla documentazione prodotta di cui ai punti precedenti. (8)

*(1) periodo aggiunto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 26.5.1994*

*(2) lettera così modificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 26.5.1994*

*(3) comma così modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 27.7.2006*

*(4) alinea così modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 27.7.2006*

*(5) periodo così spostato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 27.7.2006*

*(6) alinea così modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 27.7.2006*

*(7) comma così modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 27.7.2006*

## **Art. 11. Criteri per l'assegnazione dei lotti industriali**

Una volta stabilite le graduatorie secondo i criteri di cui all'articolo precedente, la Giunta Comunale provvede ad elaborare una proposta di assegnazione che tenga conto della migliore utilizzazione urbanistica del comparto. (1)

In particolare la Giunta dovrà procedere in modo tale da:

- a) assicurare una organica e non dispendiosa attività di urbanizzazione primaria del comparto, sia che questa avvenga ad opera dell'Amministrazione che dei privati, in particolare occorrerà evitare una utilizzazione frammentaria del comparto;
- b) garantire una organica distribuzione ed un accorpamento dei lotti assegnati in proprietà e di quelli concessi in diritto di superficie;
- c) provvedere alla aggregazione spaziale, all'interno del comparto tra lotti di Aziende interessate ad attività produttive analoghe, o similari, per quanto riguarda esigenze idriche ed energetiche, produzioni di rifiuti solidi, liquidi e gassosi;
- d) assicurare, nei limiti di una attenta attività di gestione del Piano, che vengano fatti salvi i fondamentali requisiti distributivi del Piano Particolareggiato;
- e) garantire alle attività produttive già insediate nei comparti un corretto insediamento urbanistico nelle previsioni del Piano Particolareggiato.

*(1) comma così modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 27.7.2006*

## **Art. 12. Prelazione**

Nel caso in cui imprese già insediate presentino domanda motivata e documentata volta ad ottenere lotti attigui a quello già assegnato per ampliamenti dell'intervento, hanno diritto di prelazione rispetto ad altra domande.

## **Art. 13. Approvazione della graduatoria di assegnazione dei lotti**

Vista la proposta di graduatoria di assegnazione dei lotti (...), il Consiglio Comunale, previo parere della competente Commissione consiliare, procederà all'approvazione definitiva della suddetta proposta di graduatoria. *(1)*

La decisione del Consiglio Comunale è insindacabile, anche nel caso di esclusione motivata dalla graduatoria. *(2)*

*(1) comma così modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n 57 del 27.7.2006*

*(2) comma così modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 27.7.2006*