

TAV.11

COMUNE di UGENTO

PROV. di LECCE

***PROGETTO DI VARIANTE AL PIANO
PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)***

- Aggiornamento Ottobre 2004 -

- REGOLAMENTO DI CONCESSIONE -

- SCHEMA DI CONVENZIONE -

- ANALISI DEI COSTI -

COMMITTENTE:

COMUNE di UGENTO

IL TECNICO:

Dr. Ing. FRANZA Giuseppe

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE E VENDITA DI LOTTI NELL'AREA P.I.P. ALLE IMPRESE

Art. 1)

I terreni da acquistare o espropriare sono quelli compresi nel perimetro del P.I.P., secondo quanto previsto nell'apposito piano.

Art. 2)

La concessione dei suoli è destinata alle imprese che intendono costruire ex novo o ampliare i propri stabilimenti nei settori produttivi in cui già operano.

Art. 3)

Tra più domande rivolte all'ottenimento di lotti in concessione, viene data preferenza a quelle presentate da Enti Pubblici, da aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi approvati dal CIPE, o aziende che presentano un maggiore impiego di unità lavorative (intese come mensilità/anno per il numero di anni) ed a quelle che si riferiscono ad un maggiore indotto, nonché aziende con un minimo impatto sull'ambiente ed aziende private già proprietarie di zone incluse nell'area P.I.P., fatti salvi i requisiti richiesti dal successivo art. 4).

L'area assegnata sarà comunque proporzionata alle esigenze dell'attività e non in relazione alla superficie espropriata. Inoltre, la stessa sarà ubicata in base ai criteri di sviluppo organico della maglia, e non in funzione della posizione geografica del terreno espropriato.

Art. 4)

Le imprese che intendono ottenere in concessione i suoli per la costruzione di opifici, debbono presentare domanda in carta semplice all'A.C. di Ugento, riportante i seguenti dati ed allegati:

- indicazione del legale rappresentante della ditta, con ragione sociale e sede della stessa;
- copia dell'atto costitutivo e dello statuto (per le società);
- settore produttivo ed indicazione dell'iniziativa (nuova o ampliamento);

- investimenti previsti con fasi e tempi di realizzazione;
- impiego di unità lavorative con mensilità/anno e per numero di anni;
- sommaria ricerca di mercato nazionale e/o estero;
- superficie richiesta in mq.;
- energia elettrica necessaria espressa in Kw;
- quantitativo di acqua necessario per gli usi potabili;
- quantitativo di acqua necessario per gli usi industriali e/o artigianali in mc/giorno e mc/anno (consumo istantaneo e medio), con relativa descrizione di approvvigionamento e smaltimento della stessa.

Art. 5)

La domanda sarà esaminata dall'U.T.C. e dalla G.M. che, con apposita delibera, assegnerà provvisoriamente il lotto in relazione al settore produttivo ed alle dimensioni dell'azienda, in modo da organizzare i raggruppamenti delle varie iniziative.

Il Dirigente dell'U.T.C. provvederà a notificare all'impresa richiedente l'assegnazione provvisoria, invitando la stessa a presentare entro un congruo termine il progetto esecutivo.

Tale termine sarà fissato in relazione all'importanza dell'insediamento previsto e comunque non potrà essere superiore a mesi sei a partire dalla data di notifica.

Art. 6)

Il valore dei suoli concessi è dato dalle spese di acquisto o di espropriazione più l'eventuale quota di riparto delle spese infrastrutturali eseguite, e di volta in volta stabilito dall'A.C..

Art. 7)

La ditta concessionaria pagherà all'A.C. il 60 % del valore determinato in base al criterio di cui all'art. 6) all'atto dell'assegnazione provvisoria.

Art. 8)

Il lotto e/o l'accorpamento di più lotti da assegnare alla ditta richiedente sarà concesso dall'A.C. in relazione al settore produttivo ed alle dimensioni dell'azienda, in modo da realizzare il più organico raggruppamento possibile degli impianti artigianali da localizzare nell'ambito dell'area, sempre in base ai criteri generali previsti dal P.I.P..

Art. 9)

La superficie da assegnare sarà corrispondente a quella prevista dal progetto esecutivo, anche se la realizzazione di quanto programmato dalla richiedente avverrà in fasi successive.

Art. 10)

Le superfici destinate agli ampliamenti rimarranno a disposizione delle ditte richiedenti per il tempo previsto dal programma di realizzazione, anche secondo fasi diverse. Solo in casi eccezionali, e su richiesta motivata della ditta concessionaria, l'A.C. potrà concedere proroga.

Art. 11)

Trascorso il termine di sei mesi dall'assegnazione provvisoria del lotto senza che l'impresa abbia presentato il progetto esecutivo, il Dirigente dell'U.T.C. provvederà alla revoca del provvedimento di assegnazione provvisoria, dandone comunicazione scritta alla ditta interessata, trattenendo il 10 % dall'importo versato (60 % all'atto dell'assegnazione provvisoria) e restituendo il restante 50 %.

Art. 12)

La stipula della convenzione per la concessione dell'area alla ditta richiedente avverrà successivamente all'approvazione del progetto esecutivo da parte degli organi competenti e comunque non oltre un mese dal ritiro della concessione edilizia.

Art. 13)

Qualora per qualsiasi evenienza la ditta concessionaria è costretta a recedere dalla iniziativa dovrà informare immediatamente l'A.C. a mezzo raccomandata a/r.

Sarà competenza del Comune provvedere entro e non oltre un anno dalla comunicazione di cui sopra alla vendita di tutti i fabbricati e/o impianti che risulteranno realizzati nell'area oggetto, ivi compreso le pertinenze ed accessori.

L'A.C., nel termine perentorio di un anno, qualora impieghi essa stessa le suddette opere o le assegni ad altra ditta richiedente, provvederà affinché la concessionaria venga rimborsata della somma pari alle opere medesime valutate dalla stesa A.C. all'atto dell'utilizzo. La ditta concessionaria non potrà presentare opposizione a detta valutazione, tuttavia trascorso il termine di un anno suddetto, l'A.C. dovrà delegare la ditta concessionaria alla vendita diretta delle predette opere.

Art. 14)

La ditta concessionaria è obbligata a completare la costruzione degli opifici entro il periodo da essa fissato, comunque entro tre anni dal rilascio della concessione edilizia, pena la decadenza dell'assegnazione. Possono essere concesse proroghe dall'A.C. su richiesta motivata della ditta.

Art. 15)

L'A.C. può dare la facoltà ai singoli proprietari di vendere direttamente il suolo a coloro che hanno i requisiti di cui al presente regolamento.

La G.M. valuterà caso per caso le richieste, previo parere obbligatorio dell'U.T.C., sulla base della reale esigenza (superficie impegnata e volumetria da realizzare).

Art. 16)

Per quanto non previsto nel presente regolamento, valgono le norme e disposizioni di legge previste in materia.