



COMUNE DI MATERA
Città dei Sassi
Ufficio Segreteria Generale



REGOLAMENTO PIANI DELLE AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Approvato con atto di C.C. n.384 del 16.11.1976
Modificato con atto di C.C. n.277 del 21.06.1986
Modificato con atto di C.C. n.192 del 20.06.1988
Modificato con atto di C.C. n.109 del 22.07.1991
Modificato con atto di C.C. n. 72 del 9.12.1994

ART.1

I piani delle aree destinate ad insediamenti produttivi hanno efficacia dalla data della loro approvazione per la durata delle vigenti leggi in materia.

ART.2

Le aree comprese nei Piani sono concesse con diritto di superficie o cedute in proprietà, secondo la previsione del piano di ripartizione che sarà predisposta con i seguenti criteri: 50% in superficie, 50% in proprietà secondo le indicazioni del comma 7 dell'art.2 della legge n 865/1971.

ART.3

La concessione in proprietà o la concessione del diritto di superficie avverrà dopo che il Comune avrà espropriato le aree dei Piani, con tutte le garanzie di legge, con espresse dichiarazioni da parte del Comune, della legittima provenienza, libera disponibilità e libertà ipotecaria ed assenza di ogni impedimento od onere sia reale che personale o fiscale.

ART.4

Chi intende realizzare un insediamento di tipo artigianale o commerciale, può richiedere l'assegnazione di un'area. L'istanza deve essere presentata nel termine perentorio stabilito dal bando di concorso e deve essere corredata dal certificato comprovante la titolarità dell'impresa artigianale o commerciale, da una relazione tecnico-finanziaria e da un progetto di massima dell'insediamento con dimensioni plano-volumetriche rispondenti alle norme costruttive del Piano, nonché dai titoli preferenziali di cui all'art.5.

ART.5

Il Consiglio nomina una Consulta per insediamenti produttivi che sarà presieduta dal Sindaco o da un suo delegato e composta da rappresentanti di ogni Organizzazione Sindacale degli Imprenditori, dal Presidente della C.C.I.A.A. o suo delegato, nonché dal Presidente e dal Segretario della Commissione Provinciale per l'Artigianato.

La Consulta propone una graduatoria da sottoporre alla Giunta Municipale, preferendo fra più istanze concorrenti quelle presentate dai seguenti soggetti: Enti pubblici e aziende pubbliche di servizi. Aziende pubbliche e/o servizi a partecipazione statale, per realizzazione programmi approvati dal CIPE- soggetti pubblici o privati che abbiano ottenuto decreto di finanziamento ai delle leggi vigenti, Cooperative e Consorzi di produzione e di servizi - Aziende che comprovino la necessità del trasferimento per ampliamento o ristrutturazione e che garantiscono incremento occupazionali.

Nell'ambito delle priorità, la Consulta preferirà quelle iniziative che garantiscono fattibilità e/o incremento dei livelli occupazionali.

In casi eccezionali, per dare corso al trasferimento di aziende diffidate dal Comune dal proseguire l'attività nella attuale sede, o per la realizzazione di insediamenti che abbiano già ottenuto decreto di finanziamento ai sensi e per gli effetti di leggi vigenti la Giunta Municipale può procedere direttamente all'assegnazione dei lotti che si rendono disponibili, previo parere della Consulta, qualora ritenga che tali attività comportino notevole sviluppo per l'economia della Città.

ART. 6

Entro 90 giorni dalla esecutività della delibera relativa all'assegnazione definitiva sarà stipulata apposita convenzione con l'assegnatario, scaduto tale termine per comprovata colpa dell'assegnatario, lo stesso sarà ritenuto rinunciatario.

Entro i successivi 90 giorni l'assegnatario dovrà presentare il progetto esecutivo, sul quale la Commissione Edilizia dovrà esprimere il relativo parere. Ottenuta la Concessione Edilizia, l'assegnatario entro un anno dalla data della stessa dovrà iniziare i lavori di costruzione che saranno ultimati nei successivi due anni. Nel caso di non rispetto, da parte dell'assegnatario dei due tempi sopra previsti lo stesso si intenderà rinunciatario e con atto unilaterale del Comune il suolo assegnato sarà revocato.

Per alcuni casi particolari il Consiglio Comunale con valutazione motivata, potrà autorizzare il completamento delle opere di costruzione entro un massimo di 5 anni.

ART.7

Sono ammesse tutte le aziende che svolgono attività artigianale e commerciale ed iscritte ai relativi Albi, comprese le attività delle piccole botteghe artigianali e commerciali, esclusivamente queste ultime nelle aree appositamente previste, oltre ai soggetti citati di cui all'art. 5: Enti Pubblici e aziende pubbliche di servizi. Aziende pubbliche e/o a partecipazione statale per la realizzazione di programmi approvati dal CIPE, soggetti pubblici o privati che abbiano ottenuto decreto di finanziamento ai sensi delle leggi vigenti, cooperative e consorzi di produzione e di servizi, aziende che comprovino la necessità del trasferimento per ampliamento o ristrutturazione e che garantiscono incremento occupazionale.

ART.8

La concessione del diritto di superficie avrà la durata di anni 99.

Alla scadenza, sussistendo insediamento, potrà essere concessa la proroga, secondo giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale.

Per la sola realizzazione degli Impianti e servizi pubblici, la concessione in superficie agli Enti Pubblici, sarà a tempo indeterminato. In ogni caso, esaurito il rapporto, il lotto assegnato con diritto di superficie tornerà nella piena disponibilità del Comune ivi comprese le costruzioni e/o le installazioni in esso stabilmente incorporate, senza alcun corrispettivo o indennità da parte del Comune, fatti salvi i valori reali di mercato dei beni ceduti.

ART.9

L'area ceduta o concessa è sottoposta al vincolo permanente della destinazione originaria. E' consentita la trasformazione dell'attività nell'ambito dei settori ammessi ovvero ammissibili, in virtù degli artt.5 e 7 previo nulla-osta Comunale e sentita la Consulta. La relativa istanza sarà presentata ed esaminata secondo le norme di cui all'art. 4 e modalità dell'art. 5. E' vietata la cessione del lotto assegnato, prima della costruzione dell'Opificio. E' ammessa la cessione e/o locazione dell'immobile, o parte di esso compreso il suolo, decorsi tre anni dalla ultimazione dei lavori certificata ai sensi della L-R.n.40 del 29/11/1982 previo nulla-osta Comunale ed esclusivamente per la cessione, sentita la Consulta, ai soggetti di cui agli artt. 5 e 7, a condizione che il lotto conservi inalterato il rapporto di proporzionalità relativa al diritto di proprietà e diritto di superficie. Il promittente cedente e/o locatore ed il promittente cessionario e/o conduttore, sono tenuti a formulare apposita istanza per il rilascio del nulla- osta Comunale. Entro 30 giorni dalla data di presentazione della predetta istanza il Comune rilascerà il proprio nulla-osta e comunicherà il proprio dissenso.

In mancanza di espresso provvedimento di assenso o dissenso il nulla-osta avrà per rilasciato. In deroga al comma precedente, la Giunta Municipale può autorizzare la cessione o la locazione dell'immobile, o parte di esso compreso il suolo, in caso di:

- a) mutamento della ragione sociale della Azienda;
- b) qualora si tratti di scissione di società di qualsiasi tipo giuridico, consentendo così la divisione del complesso produttivo congiuntamente al suolo;
- c) in caso di decesso dell'assegnatario originario con conseguente trasferimento in termini di successione;
- d) in caso di fusione e incorporazioni di due o più aziende.

Il tutto previo nulla - osta Comunale ed esclusivamente per la cessione, con il parere preventiva della Consulta.

Non è invece consentita la cessione e/o locazione dell'alloggio separatamente dal complesso produttivo.

Esclusivamente per la cessione deve essere stipulata nuova convenzione aggiuntiva.

ART.10

Il corrispettivo della cessione o della concessione del suolo è commisurata al costo unitario di acquisizione di tutta la superficie del Piano maggiorato del costo delle relative opere di urbanizzazioni primarie e precisate delle seguenti opere: strade, rete idrica, rete fognante, illuminazione pubblica.

Da tale corrispettivo è escluso il costo del suolo qualora questa dovesse essere già di proprietà dell'assegnatario.

Il costo di urbanizzazione, determinato in via preventiva ed 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 a ceduta.

L'Amministrazione potrà consentire che parte delle opere di urbanizzazione siano realizzate direttamente a cura o spese degli assegnatari dei lotti concessi, purché facciano di ciò formale richiesta. Tali opere saranno comunque realizzate dopo l'approvazione e sotto la sorveglianza "tecnica amministrativa" del Comune.

ART.11

Per zone produttive non ancora urbanizzate, o le cui opere siano appena iniziate, si potrà procedere alla assegnazione dei lotti ai richiedenti previo pagamento del prezzo del suolo in un'unica soluzione, nonché del costo delle urbanizzazioni e del costo di costruzioni a prezzi aggiornati, salvo eventuale conguaglio finale come previsto dalla legge n. 10 del 28/01/1977 o della L.R. n.28 del 6/07/1978.

Anche in questo caso dal costo totale, potrà essere sottratto quello del suolo qualora questo dovesse essere già di proprietà dell'assegnatario.

ART.12

Le costruzioni relative agli insediamenti produttivi sono regolate oltre che dal presente Regolamento, dalle Norme Urbanistiche dei Piani, nonché dal vigente Regolamento Edilizio Comunale.

ART.13

Nei confronti delle eventuale Istituto Finanziatore della iniziativa artigianale o commerciale nonché nei confronti degli eventuali acquirenti in sede giudiziaria, non avranno efficacia le clausole contenute nella convenzione e connesse all'eventuale annullamento o risoluzione della stessa, salvo quella di cui all'art.9 del presente Regolamento, salvo la novazione della convenzione con nuova acquirente.

Il predetto Istituto Finanziatore della iniziativa innanzi indicata potrà quindi scrivere ipoteche e privilegi sul diritto di superficie oggetto della convenzione, nonché ovviamente, sul complesso artigianale che sarà realizzato, a garanzia dei capitali mutuati e di ogni accessorio.

Si consente che tale clausola, a richiesta delle ditte assegnatarie, potrà essere inserita nella convenzione a suo tempo sottoscritta redigendo nuova condizione aggiuntiva.

ART.14

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

Nel caso di area destinata ad uso diverso da quella autorizzato o non avvenuto insediamento produttivo entro i termini prefissati dall'art.6 del presente regolamento, si farà luogo alla decadenza del diritto di superficie e alla risoluzione della cessione in proprietà.

ART.15

Il presente Regolamento è valido dalla data della sua definitiva approvazione e conseguente esecutività.