



Comune di Clavesana

Provincia di Cuneo

PIANO DELLE AREE DA DESTINARE AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Regolamento di attuazione

Testo approvato con deliberazione C.C. n°28 del 23/01/1996

Modificato con delibere: G.C. N. 255 in data 28/11/1996

G.C. N. 25 in data 10/02/1998

C.C. N. 3 in data 23/01/2013

TESTO AGGIORNATO E COORDINATO CON LE MODIFICHE APPORTATE

In vigore alla data del 23/01/2013

Articolo 1 – Oggetto del regolamento

1 - Il regolamento è istituito per disciplinare l'attuazione degli interventi previsti dal Piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi (di seguito denominato P.I.P.) in località Tetti adottato in via definitiva dal Consiglio Comunale con verbale n° 10 in data 31/02/1995 e approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 186 –1574 in data 18/09/1995.

Articolo 2 – Individuazione dei soggetti insediabili nella zona P.I.P. – Presentazione delle domande d' insediamento

1 -Ha titolo a richiedere le assegnazioni di aree comprese nelle zone P.I.P. chiunque eserciti od intenda esercitare le attività ammesse dalle norme specifiche di attuazione del P.I.P.

2 -I soggetti aventi titolo debbono presentare istanza di assegnazione delle aree, indirizzata al Comune di Clavesana e corredata dal modello comunale allegato al presente Regolamento, debitamente compilato e sottoscritto.

3 - Il Comune potrà, ove lo ritenga opportuno, richiedere ulteriore documentazione.

Articolo 3 – Esame delle domande

1 - Le domande come sopra presentate sono istituite dagli Uffici Comunali, che controllano la completezza della documentazione e richiedono le eventuali integrazioni necessarie.

2 - A scadenza mensile l'Ufficio tecnico Comunale trasmette al Sindaco l'elenco delle domande presentate, per i provvedimenti di competenza. L'elenco viene esaminato dalla Giunta Comunale che l'approva e procede all'assegnazione delle aree stabilendo l'importo dell'acconto da versare in misura corrispondente al 20% del prezzo dell'area, qualora questa non sia riservata al Consiglio Comunale ai sensi del successivo art.4. La Giunta può, con provvedimento motivato, sospendere l'esame per richiedere agli interessati informazioni integrative.

Articolo 4 – Assegnazione e cessione delle aree – Competenze della Giunta Comunale e del Consiglio Comunale

1 - La Giunta Comunale è autorizzata, con pieni poteri, ad effettuare tutti gli atti inerenti l'assegnazione e la cessione delle aree, quando questi avvengono seguendo la procedura ordinaria prevista dal presente regolamento e fatto salvo le esclusioni di cui al comma successivo:

Sono riservate all'esclusiva competenza del Consiglio Comunale le assegnazioni di aree che comportino:

- a) stipula di convenzioni particolari e/o con sensibili scostamenti alle convenzioni tipo allegate al presente regolamento;
- b) in generale conseguenze rilevanti sull'attuazione del P.I.P. (insediamenti di aziende di dimensioni rilevanti o con particolari processi produttivi, ecc.).

Articolo 5 – Assegnazione e cessione delle aree – Convenzioni tipo

1 - L'assegnazione dell' area diventa operante al momento della stipulazione della convenzione fra l'assegnatario ed il Comune, conforme alle convenzioni tipo allegate al presente regolamento e costituenti parte integrante del presente articolo.

2 - In sede di redazione definitiva della convenzione la Giunta Comunale è autorizzata ad apporre, se necessario ed opportuno, modeste modifiche alle convenzioni tipo, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti.

3 - In presenza di casi particolare il Consiglio Comunale può, con deliberazione motivata, apportare modificazioni rilevanti alle convenzioni tipo.

4 - L'assegnatario entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione di assegnazione dovrà provvedere al versamento dell'importo di cui al comma 2 dell'art. 3. Nel caso la ditta stessa successivamente non formalizzi l'atto definitivo di acquisizione, il Comune tratterrà dall'acconto in questione, la somma che è stata necessaria per l'individuazione catastale del lotto sottoposta a compravendita ed eventuali ulteriori spese.

Articolo 6 – Prezzo cessione delle aree

1 - Ai sensi dell'art.27 della Legge 22/10/1971, n°865 il Comune è tenuto ad espropriare le aree.

2 - L'indennità di esproprio è fissata con deliberazione della Giunta Comunale secondo le disposizioni di legge in materia. La Giunta Comunale è autorizzata ad acquisire le aree comprese nella zona P.I.P. anche con trattativa diretta coi proprietari a condizione che il prezzo finale corrisposto sia superiore all'indennità stabilita dalla sopraccitata deliberazione.

3 -Il valore delle aree, ai fini dell'assegnazione è dato dal costo che il Comune ha sostenuto per l'acquisizione del terreno, per le spese tecniche, notarili, fiscali e comunque tutte quelle occorrenti per cedere le aree agli utilizzatori mediante convenzione.

4 - In caso di assegnazione in diritto di proprietà o in diritto di superficie il corrispettivo viene versato secondo le modalità previste dalla convenzione.

Articolo 7 – Assegnazione in diritto di proprietà e in diritto di superficie

1 - Ai sensi dell'art.27 della legge 865/71 come modificato dall'art.49 comma 1 della legge 449/97 (finanziaria per il 1998) il Comune utilizza le aree espropriate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico mediante la cessione in proprietà

2 - Le aree sono assegnate in solo titolo di proprietà

3 - Viene istituito un Registro delle assegnazione, tenuto dal Responsabile del Settore Tecnico.

Articolo 8 – Opere ed oneri di urbanizzazione

1 - L'attuazione del P.I.P. comporta la realizzazione di opere di urbanizzazione ad esclusivo servizio della zona stessa. Gli oneri relativi sono posti a completo carico degli assegnatari delle aree ivi comprese.

2 - L'ammontare degli oneri di urbanizzazione, sarà determinato dalla quantità di superficie fondiaria assegnata, indipendentemente dalla sua effettiva utilizzazione edilizia, in ragione di € 12,50 al mq.

3 - Le modalità di corresponsione degli oneri di urbanizzazione sono determinati dalla Convenzione.

4 - Gli assegnatari, soddisfatti gli adempimenti convenzionali relativi agli oneri di urbanizzazione, acquisiscono il diritto di edificare entro dieci anni sull'area assegnata le quantità consentite dalle norme specifiche di attuazione del P.I.P. , anche in più fasi e con concessioni distinte, senza dovere corrispondere al Comune altri oneri.

5 - Trascorsi 10 anni dalla stipulazione delle convenzione di assegnazione dell'area il diritto di cui al comma precedente decade.

6 - L'assegnatario, in caso di non esaurimento delle possibilità di edificazione, potrà richiedere concessioni ad edificare per la parte residua, fatte salve le eventuali variazioni normative eventualmente sopravvenute, a condizione di impegnarsi a corrispondere al 7 –

7 - Comune la relativa quota di oneri di urbanizzazione valutati in base alle tabelle parametriche vigenti nel Comune al momento della richiesta.

8 - L'ammontare degli oneri di urbanizzazione è periodicamente rivalutato secondo l'indice ISTAT dei prezzi all'ingrosso assumendo come valore di riferimento il valore dell'indice in vigore alla data della deliberazione di approvazione del presente Regolamento da parte del Consiglio Comunale.

Articolo 9 – Norma finale

1 - Il presente Regolamento può essere variato esclusivamente con deliberazione della Giunta Comunale di Clavesana.