



**COMUNITÀ MONTANA
VALSASSINA VALVARRONE
VAL D'ESINO E RIVIERA**

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA
GESTIONE DELLE AREE DEL P.I.P. DI COLICO –
MODIFICA ARTICOLO 5**

Approvato con Deliberazione dell'Assemblea n. 34 del 30/07/2018

TESTO RECANTE REVISIONE DELL'ARTICOLO 5

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DELLE AREE DEL P.I.P. DI COLICO

DEFINIZIONI

In aggiunta ai termini e dalle definizioni contenuti in altri articoli del presente regolamento, ai fini dello stesso i termini e le espressioni di seguito elencati hanno il significato in appresso indicato per ciascuno di essi:

Regolamento: il presente regolamento; P.I.P.: piano di insediamenti produttivi;

Ente gestore: Comunità Montana Valsassina Valvarrone Val D'Esino E Riviera;

assegnatari: cessionari e concessionari;

cessionari: assegnatari di aree in proprietà;

concessionari: assegnatari di aree in diritto di superficie;

subentrante: avente causa dell'assegnatario.

ART.1 NATURA E FINALITA'

Il Regolamento ha la finalità di normare le assegnazioni di aree all'interno del P.I.P. in comune di Colico.

Esso è adottato dalla Comunità Montana Valsassina Valvarrone Val D'Esino E Riviera che si configura nella veste di ente gestore del P.I.P. in Comune di Colico.

Il Regolamento precisa i rapporti iniziali tra l'Ente Gestore e i richiedenti l'assegnazione di aree, cessionari e concessionari, ed i criteri successivi all'assegnazione riguardanti l'utilizzo e la gestione delle aree assegnato nonché i successivi trasferimenti delle stesse.

Il Regolamento opera in sintonia con la normativa urbanistica vigente in Comune di Colico; ogni area assegnata è soggetta a convenzione tra l'Ente Gestore e l'assegnatario.

ART.2 DOMANDE

La richiesta di assegnazione di aree deve essere inoltrata all'Ente Gestore che si pronuncia sulla stessa entro 60 giorni dal ricevimento.

La richiesta di assegnazione sarà corredata, in quanto elemento per una corretta e coerente valutazione della domanda, della seguente documentazione:

- Scheda tecnica (da ritirarsi presso Ente Gestore);
- Dichiarazione con cui il richiedente si obbliga a non superare i limiti di accettabilità degli effluenti liquidi, solidi, gassosi ed acustici indicati nelle norme tecniche di attuazione del P.I.P.;
- Certificato storico del Registro delle Ditte;
- Programma pluriennale di sviluppo che l'azienda intende realizzare con il nuovo insediamento. Saranno messi in evidenza i seguenti dati:

3. Superficie coperta che si intende realizzare ad inizio attività

4. Addetti che si intendono occupare ad inizio attività.

L'Ente Gestore si riserva di chiedere ulteriore documentazione ove ritenuto necessario.

Le richieste di assegnazione di aree verranno valutate secondo i criteri espressi agli artt. 4,8,10 e 15.

Resta escluso il trasferimento delle aree i cui cessionari o loro subentranti hanno esercitato la facoltà di cui all'art. 12 bis.

ART.3 COMMISSIONE

È costituita una Commissione consultiva formata da:

- Il Presidente della Comunità Montana di Valsassina (o suo delegato) che la presiede;
- Un rappresentante del Comune di Colico;
- L'assessore delegato della Provincia di Lecco;
- Un rappresentante della Comunità Montana dell'alto Lario Occidentale;
- Un rappresentante dell'Unione Industriali di Lecco;
- Un rappresentante dell'A.P.I. di Lecco;
- Un rappresentante dell'Associazione Artigiani di Lecco C.N.A.;
- Tre rappresentanti delle organizzazioni sindacali dei lavoratori.

La commissione esamina le richieste pervenute e fornisce le proprie indicazioni all'Ente Gestore in applicazione del Regolamento. Resta escluso il trasferimento delle aree i cui cessionari o loro subentranti hanno esercitato la facoltà di cui all'art. 12 bis.

[abrogato]

ART.4 CESSIONE E CONCESSIONE

Le aree disponibili per l'assegnazione sono in parte cedute in diritto di proprietà e in parte concesse in diritto di superficie.

L'Ente Gestore ai sensi della L. 273/02 può cedere agli assegnatari o loro subentranti la proprietà del suolo delle aree già concesse in diritto di superficie.

Il prezzo della proprietà del suolo è fissato per l'anno 2006 in € 10,00/mq e potrà subire mutamenti operati annualmente dal Consiglio Direttivo sentita la commissione di cui all'art. 3. Previa autorizzazione del consiglio direttivo, il pagamento del prezzo potrà avvenire anche ratealmente nell'arco dell'anno solare in cui si stipula la cessione.

L'autorizzazione al pagamento rateale verrà data a fronte di prestazione di idonee garanzie.

L'obbligato dovrà corrispondere gli interessi legali per la direzione.

[abrogato]

ART. 5 REIMPIEGO SOMME

Le somme ricavate dalla cessione e dalla concessione delle aree ex art. 4 comma 1 sono obbligatoriamente reinvestite dall'Ente Gestore per il prosieguo di P.I.P. esistenti e/o futuri, e/o in altre aree a destinazione produttiva nel territorio della Comunità Montana nonché per interventi infrastrutturali a valenza sovracomunale, anche sotto forma di finanziamento e cioè come fondi liberi di destinazione da utilizzarsi a capitale.

Le somme ricavate ex art. 4 comma 2 (cessione della proprietà del suolo), art. 11 (trasferimenti) e art. 12 bis (rimozione vincoli) saranno così destinate:

- le somme di cui agli artt. 4 comma 2 e 11 saranno reinvestite dall'Ente Gestore per il prosieguo di P.I.P. esistenti e/o futuri nonché per interventi infrastrutturali anche sotto forma di finanziamento e cioè come fondi liberi di destinazione da utilizzare a capitale;
- le somme di cui all'art. 12 bis saranno reinvestite dall'Ente Gestore nella misura del 90% per interventi infrastrutturali anche sotto forma di finanziamento e cioè come fondi liberi di destinazione da utilizzare a capitale. Il restante 10% verrà trasferito al Comune di Colico in adempimento agli impegni assunti in sede di stipula dell'Accordo di Programma, secondo le modalità ivi previste.

ART. 6 PREZZO DELLE AREE

Il prezzo di cessione e di concessione e di trasferimento delle aree è rispettivamente fissato per l'anno 2006 in € 44,00/mq in diritto di superficie.

Tale prezzo è comprensivo del costo delle aree standard proporzionali all'area assegnata.

Il prezzo delle aree che verranno assegnate o trasferite negli anni seguenti sia in cessione che in concessione potrà subire mutamenti operati da parte del Consiglio Direttivo con revisione, di norma annuale, sentita la Commissione di cui all'art. 3.

Il prezzo per mq comprende, oltre l'area, la quota per le opere di urbanizzazione primaria realizzate dall'Ente Gestore.

Gli assegnatari sono inoltre tenuti a versare al Comune di Colico, all'atto del rilascio della concessione a edificare, le quote relative alle opere di urbanizzazione secondaria e per smaltimento rifiuti secondo le tabelle in vigore.

ART. 7 MINIMO EDIFICABILE

Gli assegnatari delle aree devono richiedere la concessione edilizia al Comune di Colico entro 1 anno dalla stipula della convenzione e provvedere alla relativa edificazione nei termini di legge.

E' consentito che la volumetria attribuibile sia realizzata anche in tempi diversi.

[abrogato]

ART. 8 OCCUPAZIONE

Ogni assegnatario si obbliga a rispettare l'assorbimento di mano d'opera nella misura minima indicata all'art. 10.

ART. 9 RESIDENZE

Per ogni insediamenti industriale è ammesso un volume residenziale da adibire esclusivamente per l'abitazione del custode compatibilmente con la normativa urbanistica vigente in Comune di Colico.

ART. 10 AREA/ADETTI

Per ogni addetto impiegato la quota massima di area assegnabile è in ragione di mq 250 di superficie coperta.

[abrogato]

ART. 11 TRASFERIMENTI

Il trasferimento o la locazione da parte dell'assegnatario o del subentrante dell'area e degli immobili realizzati è subordinata al rilascio di apposita autorizzazione da parte dell' Ente Gestore. La stessa normativa si applica anche in caso di incorporazione tramite fusione ai sensi dell'art. 2501 c.c.

La facoltà di cui sopra non può essere esercitata dall'assegnatario prima di quattro anni dalla data di rilascio della licenza di agibilità da parte del Comune di Colico, salvo casi di comprovata eccezionalità, da valutarsi dall'Ente Gestore che ha diritto di prelazione su ogni transizione a qualsiasi titolo.

Il subentrante in ogni caso sarà tenuto a versare all'Ente Gestore la differenza tra il prezzo pagato per l'assegnazione dell'area e il prezzo del momento sulla base dell'ultima rivalutazione annuale operata a mente dell'art. 6 comma 3.

Il subentrante si assume tutti gli obblighi previsti dal Regolamento e fissati nella convenzione.

ART. 12 VARIAZIONE ATTIVITA'

Gli assegnatari hanno l'obbligo di chiedere l'autorizzazione all'Ente Gestore nel caso intendano variare l'attività produttiva denunciata nella richiesta di assunzione. Lo stesso obbligo persiste per i subentranti.

L'autorizzazione di cui sopra è richiesta al solo scopo di verificare la compatibilità della variazione produttiva, oggetto della richiesta medesima, col Regolamento e con le norme urbanistiche ed edilizie vigenti in Comune di Colico, e non già riferita a un giudizio di merito sulla produzione.

L'autorizzazione si intende connessa nel caso l'Ente Gestore non si pronunci entro 90 giorni dalla richiesta.

ART. 12 BIS RIMOZIONE VINCOLI

I cessionari, nonché i concessionari che già abbiano acquisito la proprietà del suolo divenendo cessionari e loro subentranti, posso rimuovere i vincoli di cui agli artt. 6, 11 e 12 e segnatamente:

—

