

**MARKTGEMEINDE
NEUMARKT**

**COMUNE
DI EGNA**

VERORDNUNG

**FÜR DIE ZUWEISUNG
VON GRUNDSTÜCKEN
IN GEWERBEGEBIETEN
VON
GEMEINDEINTERESSE**

REGOLAMENTO

**PER
L'ASSEGNAZIONE DI
TERRENI IN
ZONE PRODUTTIVE DI
INTERESSE COMUNALE**

Beschlossen vom Gemeinderat mit
Beschlussniederschrift Nr. 5 vom 31.01.1996 und
überprüft vom Landesausschuß in der Sitzung vom
19.02.1996, Prot. Nr. 2636/Dr. Re/a.

() Abgeändert vom Gemeinderat mit
Beschlussniederschrift Nr. 4 vom 09.02.1998 und
überprüft vom Landesausschuß in der Sitzung vom
23.02.1998, Prot. Nr. 3366/Dr. RE/es.*

Deliberato dal Consiglio comunale con verbale di
deliberazione n. 5 del 31.01.1996 ed esaminato dalla
Giunta provinciale nella seduta del 19.02.1996, prot.
n. 2636/Dr. Re/a.

() Modificato dal Consiglio comunale con verbale
di deliberazione n. 4 del 09.02.1998 ed esaminato
dalla Giunta provinciale nella seduta del
23.02.1998, prot. n. 3366/Dr. RE/es.*

Artikel 1

Zweck

Mit der vorliegenden Ordnung bestimmt die Gemeindeverwaltung die Richtlinien für die Zuweisung von Grundstücken an Produktionskleinunternehmen, wobei darunter Betriebe zu verstehen sind, die eine Oberfläche von nicht mehr als 3.000 m² beanspruchen oder die nicht in einer Gewerbezone von Landesinteresse angesiedelt werden können.

Artikel 2

Zuweisung und Vorrechtskategorien

Die Zuweisungen der Grundstücke in Gewerbegebieten von Gemeindeinteresse werden vom Gemeindevorstand nach den folgenden Vorrechtskategorien entschieden:

1) Erste Vorrechtskategorie: Bei der Zuweisung der zur Produktion bestimmten Flächen wird den Betrieben das Vorrecht gegeben, die von Wohngebieten ausgesiedelt werden müssen:

a) weil ihre Produktionstätigkeit aufgrund der Landesgesetze im Bereich des Umweltschutzes gegen Boden-, Wasser- und Luftverschmutzung sowie gegen den Lärm nicht in Wohngebieten ausgeführt werden können;

b) weil die vom Betrieb besetzte Fläche in Durchführung des Gemeindebauleitplanes für öffentliche Arbeiten und Anlagen, für primäre und sekundäre Erschließungsarbeiten, öffentliche Grünanlagen und Produktionszonen bestimmt wurde;

c) schon bestehende und laufende Betriebe, die gezwungen sind, ihre Produktionstätigkeit einzustellen, weil sie einer Zwangsumsiedlung (Enteignungsdekret, Besetzungsdekret, Verfügungen der öffentlichen Verwaltung, auch im Hinblick auf die Wiederverwendung des Areals für Restrukturierung) oder -räumung (Verordnung des Amtsrichters zur Bestätigung der Freigabeaufforderung, Gerichtsurteil zur Freigabe) unterworfen wurden.

2) Andere, gleichbedeutende Kategorien, die ein zusätzliches Vorrecht bei der Zuweisung

Articolo 1

Scopo

L'Amministrazione comunale con il presente regolamento stabilisce i criteri per l'assegnazione di terreni a piccole aziende produttive, intendendo come tali quelle aziende che richiedono superfici non superiori a 3.000 mq o che non possono essere insediate in una zona produttiva di interesse provinciale.

Articolo 2

Assegnazione e categorie di priorità

Le assegnazioni di terreni in zone produttive di interesse comunale vengono decise dalla Giunta comunale, in base alle sottoelencate categorie di priorità:

1) Prima categoria di priorità: nell'assegnazione delle aree destinate ad insediamenti produttivi è data la precedenza alle aziende che devono essere trasferite da zone residenziali:

a) perché la loro attività produttiva in base alle Leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente contro l'inquinamento del suolo, dell'acqua, dell'aria e da rumore, non può essere espletata in zone residenziali;

b) perché in attuazione del piano urbanistico comunale l'area occupata dall'azienda viene destinata alla realizzazione di opere ed impianti pubblici, opere di urbanizzazione primaria e secondaria, verde pubblico e zone produttive;

c) aziende già esistenti ed operanti che sono costrette a chiudere la loro attività produttiva in quanto soggette ad un atto documentato di trasferimento forzato (decreto di esproprio, decreto di occupazione terreno, provvedimenti della pubblica amministrazione, anche ai fini del riutilizzo dell'area per ristrutturazione) o ad uno sfratto esecutivo (ordinanza del pretore di convalida dell'intimazione di rilascio, sentenza giudiziaria di condanna al rilascio).

2) Altre categorie, in egual misura rilevanti, che costituiscono un ulteriore motivo di precedenza

geben:

a) Betriebe, die sich in einer Genossenschaft zusammengeschlossen haben und ein Miteigentum vorschlagen oder sich dazu bereit erklären. Diese Lösung ermöglicht eine beträchtliche Raumsparnis und eine zweckmäßigere Verwendung der Produktionszonen.

b) neue wirtschaftliche Initiativen von besonderem Interesse in sozialer Hinsicht, wegen ihrer zukunftsweisenden Ausrichtung oder ihres ökologischen, technologischen Gehaltes oder wegen der Qualifizierung der Arbeitskräfte.

c) Betriebe, die ihre Produktionstätigkeit zu erweitern beabsichtigen und vom derzeitigen Standort wegen Fehlen der notwendigen Fläche ausgesiedelt werden müssen. (*)

Artikel 3

Rangordnung

Die Anträge um Zuweisung einer Produktionsfläche müssen innerhalb 31. März eines jeden Jahres eingereicht werden.

Die Rangordnung der Firmen, die die Zuweisung beantragen, beinhaltet alle Unternehmen, die ein Grundstück erhalten möchten. Inbegriffen sind auch jene Firmen mit Räumungs- oder Enteignungsverfahren oder die umweltbelastenden, da diese den Erfordernissen zum Vorrecht im Zeitraum zwischen der Erwägung der Anfrage und der effektiven Zuweisung der Fläche nicht mehr entsprechen könnten.

Die provisorische Rangordnung der Anträge auf Zuweisung wird alljährlich innerhalb von 60 Tagen ab dem gemäß Absatz 1 festgesetzten Termin für die Vorlage der Gesuche genehmigt, wobei für jedes Gesuch die entsprechenden Punkte zuerkannt werden.

Die mit der Einzel- und Gesamtbewertung der jeweiligen Rangordnung versehene provisorische Rangordnung wird vom Verantwortlichen Leiter nach Art. 10 erstellt und genehmigt. Sie wird für 10 Tage an der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht.

per l'assegnazione:

a) aziende che si sono costituite in consorzio, che siano disponibili o propongano una soluzione condominiale e che quindi permetterebbe una consistente economia di spazio ed un più razionale utilizzo di aree produttive.

b) nuove iniziative economiche di particolare interesse per i suoi aspetti sociali, perché incentivanti la nuova imprenditoria o l'innovazione ecologica, tecnologica, o per la qualificazione della mano d'opera.

c) aziende che intendono espandere la propria attività produttiva e che devono essere trasferite dall'attuale insediamento per mancanza di aree disponibili. (*)

Articolo 3

Graduatoria

Le domande per l'assegnazione di un'area produttiva devono essere presentate ogni anno entro il 31 marzo.

La graduatoria delle ditte richiedenti l'assegnazione verrà formulata comprendendo tutte le imprese interessate ad un terreno in zona produttiva, anche quelle con sfratti esecutivi, od espropri, d inquinanti, in quanto tali requisiti di priorità possono venire meno nel periodo intercorrente tra la valutazione della domanda e l'effettiva assegnazione dell'area.

La graduatoria provvisoria delle domande é approvata entro 60 giorni dal termine di cui al 1° comma, attribuendo a ciascuna domanda il punteggio conseguito.

La graduatoria provvisoria, completa del punteggio singolare e totale conseguito da ciascun concorrente, viene redatta ed approvata dal funzionario responsabile di cui all'art. 10 e pubblicata all'albo del Comune per 10 giorni.

Den Bewerbern wird die Annahme bzw. Ablehnung der Anträge vor der Veröffentlichung mit einem Hinweis auf den Beginn der Veröffentlichung mitgeteilt.

Gegen die provisorische Rangordnung können die Betroffenen innerhalb der 10-tägigen Veröffentlichungsfrist Einspruch an den Gemeindevorstand erheben. Über die Einsprüche gegen die provisorische Rangordnung entscheidet der Gemeindevorstand innerhalb von 15 Tagen ab Ablauf der Veröffentlichungsfrist gemäß Absatz 4.

Gleichzeitig mit der Entscheidung über die Einsprüche erstellt und genehmigt der Gemeindevorstand die endgültige Rangordnung, welche Gültigkeit hat bis zum Verfallstermin für die Einreichung der Gesuche des nachfolgenden Jahres.

Im Beschluß über die Genehmigung der endgültigen Rangordnung ist auch das Ausmaß jener Flächen festzulegen, für welche für die Dauer der Gültigkeit der Rangordnung eine Flächenzuweisung vorgesehen ist.

Jene Bewerber in der Rangordnung, welche im Sinne des vorhergehenden Absatzes für eine Flächenzuweisung nicht in Frage kommen, sind davon schriftlich in Kenntnis zu setzen.

Bei gleichem Vorrecht oder gleicher Punktezahl hat das ältere Vorlagedatum der Anfrage auf Zuweisung den Vorrang.

Den antragstellenden Unternehmen, welche in der Rangordnung unter „Andere Kategorien“ eingetragen sind, wird im Falle der nicht erfolgten Zuweisung und Neuvergabe des Ansuchens im darauffolgenden Jahr eine Erhöhung im Ausmaß von höchstens einen Punkt für jedes Einschreibungsjahr in der Rangordnung gewährt, bis maximal 3 Punkte insgesamt. (*)

Artikel 4

Ausführung in Miteigentum

Der Gemeindevorstand kann sich auf jeden Fall die Möglichkeit vorbehalten, den Zuweisungsberechtigten die Errichtung eines

L'accoglimento od il rigetto delle domande viene comunicato agli interessati prima della pubblicazione con l'indicazione della data di pubblicazione all'albo comunale.

Avverso la graduatoria provvisoria gli interessati possono presentare ricorso alla Giunta comunale entro il termine di pubblicazione. Entro 15 giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 4 la Giunta comunale deve decidere sui ricorsi presentati.

Contestualmente con la decisione sui ricorsi, la Giunta comunale formula ed approva la graduatoria definitiva, la quale resta in vigore fino alla scadenza del termine di presentazione delle domande dell'anno seguente ai sensi del presente regolamento.

Nella deliberazione di approvazione della graduatoria definitiva devono essere fissate anche le superfici delle aree, per le quali nel periodo di validità della graduatoria stessa si preveda l'assegnazione di un'area fabbricabile.

Ai concorrenti che non potranno conseguire l'assegnazione di un'area ai sensi del precedente comma dev'essere comunicato per iscritto che la loro domanda é stata respinta.

In situazioni di ugual priorità od a parità di punteggio prevale l'anzianità di presentazione della domanda di assegnazione al Comune.

Alle imprese richiedenti, inserite in graduatoria sotto „Altre categorie“, nel caso di mancata assegnazione e riproposizione della domanda per l'anno successivo, viene attribuita una maggiorazione non superiore ad un punto per anno di iscrizione nella graduatoria, fino ad un massimo complessivo di 3 punti. (*)

Articolo 4

Esecuzione in condominio

In ogni caso la Giunta comunale può riservarsi la possibilità di imporre agli assegnatari la costruzione dell'immobile in condominio.

Gebäudes in Miteigentum vorzuschreiben.

Artikel 5

Heranziehung des Ermessensspielraumes

Sollten keine Firmen den oben angeführten Kategorien entsprechen oder bei gleicher Punktezahl wird der "begründete Ermessensspielraum" herangezogen, vorbehaltlich einer Untersuchung und Erwägung von Seiten der zuständigen Ämter nach den Ermessungsgrundlagen für die Kleinunternehmen und zwar:

- die Bereitschaft, die Fläche und die derzeit vom Betrieb besetzten Gebäude der Gemeinde (ins Eigentum) zu überlassen, sofern vom Interesse für die Gemeinde;
- der Aktionsbereich der Tätigkeiten in der Gemeinde;
- Verhältnis derzeitige Angestellte / derzeitige Oberfläche;
- Verhältnis zukünftige Angestellte / zukünftige Oberfläche;
- die Personalentwicklung der letzten drei Jahre;
- die Entwicklung der Erlöse und der Betriebsgewinne in den letzten drei Jahren;

Die Liste dieser Ermessungsgrundlagen muß als beispielhaft und nicht bindend betrachtet werden, da jeweils verschiedene Ermessungsgrundlagen, die den Einzelfällen entsprechen, berücksichtigt werden können.

Artikel 6

Ausschlußgründe

Negative Beurteilungselemente, welche zum Ausschluß von der Zuweisung führen können, bilden:

- a) Unternehmen, für die eine wirtschaftliche und finanzielle Lage festgestellt werden kann, die jegliche Entwicklung beeinträchtigen könnte: hohe Verschuldung, Unzulänglichkeit nach den obgenannten Ermessungsgrundlagen

Articolo 5

ricorso alla discrezionalità

In assenza di ditte rientranti nelle categorie di cui sopra od a parità di punteggio si ricorre ad una "discrezionalità motivata", previa istruttoria e valutazione da parte degli uffici competenti sulla base di parametri che per le piccole aziende sono:

- disponibilità di cedere (in proprietà) al Comune l'area e gli immobili attualmente occupati dall'azienda, purché di interesse per il Comune;
- raggio di azione di attività nel Comune;
- rapporto dipendenti attuali / superficie attuale;
- rapporto dipendenti futuri / superficie futura;
- andamento occupazionale negli ultimi tre anni;
- andamento dei ricavi e degli utili di esercizio negli ultimi tre anni;

Queste liste di parametri sono da considerarsi esemplificative e non tassative, potendo di volta in volta, in casi eccezionali, venire considerati altri parametri che si riferiscono a singoli casi concreti.

Articolo 6

Motivi di esclusione

Costituiscono elementi di valutazione negativa che possano portare all'esclusione dall'assegnazione:

- a) Aziende per le quali é possibile constatare una situazione economico-finanziaria considerata pregiudizievole per ogni prospettiva di sviluppo: elevato grado di indebitamento, insufficienza in base ai parametri di valutazione di cui sopra

b) Unternehmen, die schon Eigentümer von Räumen sind, die für die Produktionstätigkeit geeignet sind, auch wenn diese den Inhabern oder Gesellschaften gehören, von denen sie beträchtliche Anteile besitzen, mit Ausnahme der im nachfolgenden Art. 7 angeführten Bestimmungen. (*)

c) Unternehmen, die bereits Beiträge oder Beihilfen für Grundankäufe erhalten haben, ausgenommen Betriebserweiterungen

d) chemische Betriebe sowie gesundheits- oder umweltschädigende Unternehmen.

Artikel 7

Punktezahlen

Es werden folgende Punktezahlen angegeben:

1) Erste Vorrechtskategorie: Bei der Zuweisung der zur Produktion bestimmten Flächen wird den Betrieben das Vorrecht gegeben, die von Wohngebieten ausgesiedelt werden müssen:

a) weil ihre Produktionstätigkeit aufgrund der Landesgesetze im Bereich des Umweltschutzes gegen Boden-, Wasser- und Luftverschmutzung sowie gegen den Lärm nicht in Wohngebieten ausgeführt werden können

10 Punkte

b) weil die vom Betrieb besetzte Fläche in Durchführung des Gemeindebauleitplanes für öffentliche Arbeiten und Anlagen, für primäre und sekundäre Erschließungsarbeiten, öffentliche Grünanlagen und Produktionszonen bestimmt wurde

8 Punkte

c) schon bestehende und laufende Betriebe, die gezwungen sind, ihre Produktionstätigkeit einzustellen, weil sie einer Zwangsumsiedlung (Enteignungsdekret, Besetzungsdekret, Verfügungen der öffentlichen Verwaltung, auch im Hinblick auf die Wiederverwendung des Areals für Restrukturierung) oder -räumung (Verordnung des Amtsrichters zur Bestätigung der Freigabeaufforderung, Gerichtsurteil zur Freigabe) unterworfen wurden

6 Punkte

d) Betriebe, die ihre Produktionstätigkeit zu

b) Aziende che risultino già proprietarie di locali idonei allo svolgimento dell'attività produttiva, anche se tali locali appartengono ai titolari od a società delle quali esse detengono quote significative, salvo quanto previsto dal successivo art. 7. (*)

c) Aziende che hanno già usufruito di contributi o sovvenzioni per l'acquisto di terreni, salvo ampliamenti aziendali

d) aziende chimiche come pure nocive per la salute e l'ambiente.

Articolo 7

Punteggio

Vengono indicati i seguenti punteggi:

1) Prima categoria di priorità: nell'assegnazione delle aree destinate ad insediamenti produttivi é data la precedenza alle aziende che devono essere trasferite da zone residenziali:

a) perché la loro attività produttiva in base alle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente contro l'inquinamento del suolo, dell'acqua, dell'aria e da rumore non può essere espletata in zone residenziali

punti 10

b) perché in attuazione del piano urbanistico comunale l'area occupata dall'azienda viene destinata alla realizzazione di opere ed impianti pubblici, opere di urbanizzazione primaria e secondaria, verde pubblico e zone produttive

punti 8

c) aziende già esistenti ed operanti che sono costrette a chiudere la loro attività produttiva in quanto soggette ad un atto documentato di trasferimento forzato (decreto di esproprio, decreto di occupazione terreno, provvedimenti della pubblica amministrazione, anche ai fini del riutilizzo dell'area per ristrutturazione) od ad uno sfratto esecutivo (ordinanza del pretore di convalida dell'intimazione di rilascio, sentenza giudiziaria di condanna al rilascio)

punti 6

d) aziende che intendono espandere la propria

erweitern beabsichtigen und vom derzeitigen Standort in einer Wohnbauzone wegen Fehlen der notwendigen Fläche ausgesiedelt werden müssen (*)

5 Punkte

2) Andere, gleichbedeutende Kategorien, die ein Vorrecht bei der Zuweisung geben:

a) Betriebe, die ihre Produktionstätigkeit zu erweitern beabsichtigen und vom derzeitigen Standort wegen Fehlen der notwendigen Fläche ausgesiedelt werden müssen (*)

4 Punkte

b) Betriebe, die sich in einer Genossenschaft zusammengeschlossen haben und ein Miteigentum vorschlagen oder sich dazu bereit erklären. Diese Lösung ermöglicht eine beträchtliche Raumersparnis und eine zweckmäßigere Verwendung der Produktionszonen

3 Punkte

c) neue wirtschaftliche Initiativen von besonderem Interesse in sozialer Hinsicht, wegen ihrer zukunftsweisenden Ausrichtung oder ihres ökologischen, technologischen Gehaltes oder wegen der Qualifizierung der Arbeitskräfte

3 Punkte

Artikel 8

Ansuchen

Das Ansuchen um Zuweisung von Flächen in Gewerbegebieten muß folgende Angaben enthalten:

- a) Bezeichnung des Unternehmens und Daten des Inhabers oder gesetzlichen Vertreters
- b) Art der Tätigkeit
- c) Zahl der Beschäftigten
- d) Flächenbedarf und geplante Kubatur
- e) Bauzeit für die Errichtung der Betriebsanlagen und der Zeitpunkt, zu welchem die Produktionstätigkeit aufgenommen werden soll
- f) Gesamtinvestition mit Finanzierungsplan.

attività produttiva e che devono essere trasferite dall'attuale insediamento in zone residenziali per mancanza di spazi disponibili (*)

punti 5

2) Altre categorie, in egual misura rilevanti, che costituiscono un ulteriore motivo di precedenza per l'assegnazione:

a) aziende che intendono espandere la propria attività produttiva e che devono essere trasferite dall'attuale insediamento per mancanza di spazi disponibili (*)

punti 4

b) aziende che si sono costituite in consorzio, che siano disponibili o propongano una soluzione condominiale e che quindi permetterebbe una consistente economia di spazio ed un più razionale utilizzo di aree produttive

punti 3

c) nuove iniziative economiche di particolare interesse per i suoi aspetti sociali, perché incentivanti la nuova imprenditoria o l'innovazione ecologica, tecnologica, o per la qualificazione della mano d'opera.

punti 3

Articolo 8

Domanda

La domanda di assegnazione aree in zone produttive deve indicare:

- a) l'intestazione della ditta e le indicazioni sul titolare o rappresentante legale
- b) il tipo di attività
- c) il numero degli occupati
- d) la superficie richiesta e la cubatura progettata
- e) il tempo occorrente per la costruzione delle strutture aziendali e dell'inizio dell'attività produttiva
- f) l'investimento totale con piano finanziario.

Dem Ansuchen ist, bei sonstigem Ausschluß von der Zuweisung, der Fragebogen in Übereinstimmung mit der Beilage A) beizuschließen, welcher in Eigenverantwortung in allen zu treffenden Teilen ausgefüllt und vom rechtlichen Vertreter unterzeichnet werden muß.

Artikel 9

Vereinbarung

Zwischen zuweisender Körperschaft und zuzuweisendem Unternehmen ist eine Vereinbarung nach den Bestimmungen laut Art. 47, 6. Abs., des L.G. Nr. 13 vom 11.08.1997, i.g.F., abzuschließen. (*)

Artikel 10

Verantwortlicher für das Verfahren

Der Leiter der Organisationseinheit Vermögen und Dienste der Gemeinde übt die Funktion und die Befugnisse im Zusammenhang mit der gegenwärtigen Verordnung aus. Er hat die volle und ausschließliche Verantwortung für die Abwicklung der Verwaltungsverfahren. Der genannte Beamte erläßt die in seinen Zuständigkeitsbereich fallenden Verwaltungsakten und unterzeichnet betreffende Schriftstücke, Erklärungen und Bescheinigungen.

Artikel 11

Inkrafttreten

1. Diese Verordnung tritt am 15. Tag vom Beginn der vorgeschriebenen Wiederveröffentlichung in Kraft.

Beschlossen vom Gemeinderat mit Beschlußniederschrift Nr. 5 vom 31.01.1996 und überprüft vom Landesausschuß in der Sitzung vom 19.02.1996, Prot. Nr. 2636/Dr. Re/a.

Inkraftgetreten am 13.03.1996.

(*) *Abgeändert vom Gemeinderat mit*

Alla domanda dovrà essere accluso, pena l'esclusione dell'assegnazione, il questionario in conformità all'allegato A), compilato sotto la propria responsabilità in ogni parte interessata e debitamente firmato dal rappresentante legale.

Articolo 9

Convenzione

Tra ente assegnante ed impresa assegnataria deve essere stipulata una convenzione secondo le modalità di cui all'art. 47, comma 6, della L.P. 11.08.1997, n. 13 e s.m. (*)

Articolo 10

Responsabile del procedimento

Il titolare della struttura organizzativa patrimonio e servizi svolge la funzione e le competenze inerenti al presente regolamento. Egli ha la piena ed esclusiva responsabilità della conduzione dei procedimenti amministrativi. Il predetto funzionario limitatamente alle attribuzioni a lui assegnate, adotta gli atti e sottoscrive le relative documentazioni, dichiarazioni e certificati.

Articolo 11

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 15° giorno dall'inizio della prescritta seconda pubblicazione.

Deliberato dal Consiglio comunale con verbale di deliberazione n. 5 del 31.01.1996 ed esaminato dalla Giunta provinciale nella seduta del 19.02.1996, prot. no. 2636/Dr. Re/a.

Entrato in vigore il 13.03.1996.

(*) *Modificato dal Consiglio comunale con verbale*

*Beschlußniederschrift Nr. 4 vom 09.02.1998 und
überprüft vom Landesausschuß in der Sitzung vom
23.02.1998, Prot. Nr. 3366/Dr. RE/es.*

*di deliberazione n. 4 del 09.02.1998 ed esaminato
dalla Giunta provinciale nella seduta del
23.02.1998, prot. n. 3366/Dr. RE/es.*

DER GEMEINDESEKRETÄR/IL SEGRETARIO COMUNALE
- gez./f.to Thomas Terzer -

DER BÜRGERMEISTER/IL SINDACO
- gez./f.to Dr. Alfred Vedovelli -