

**COMUNE DI MERANO**

PROV.BOLZANO  
Codice fiscale/P.IVA 00394920219



**STADTGEMEINDE MERAN**

PROV.BOZEN  
Steuernummer/MwSt-Nr. 00394920219

---

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

**VERORDNUNG ZUR ZUWEISUNG  
VON GRUNDSTÜCKEN IN  
GEWERBEZONEN VON  
GEMEINDEINTERESSE**

approvato con deliberazione n. 48/Cons. dd. 15.5.2002

Genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 48 vom 15.5.2002

modificato con deliberazione n. 37/Cons. dd. 23.6.2011

Abgeändert mit Ratsbeschluss Nr. 37 vom 23.6.2011

## REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI TERRENI IN ZONE PRODUTTIVE DI INTERESSE COMUNALE

### Art. 1 (Premesse)

- 1) L'Amministrazione comunale con il presente regolamento stabilisce i criteri per l'assegnazione di terreni di proprietà comunale in zone produttive ad aziende produttive.
- 2) L'assegnazione delle aree di proprietà comunale viene disposta dalla Giunta municipale ai sensi degli artt. 47 e seguenti della l.p. 11 agosto 1997, n. 13 nel testo vigente ed in base al presente regolamento.
- 3) Superfici minime fino a 500 m<sup>2</sup> rimaste a seguito dell'assegnazione possono essere assegnate in deroga alle disposizioni del presente regolamento con preferenza per precedenti assegnatari di terreni confinanti, allo scopo di consentire il migliore sfruttamento aziendale di tali superfici.
- 4) *Di norma all'azienda viene assegnata un'area dell'estensione massima di 1.500 m<sup>2</sup>. Alle aziende che si impegnano a costruire in condominio ovvero alle società consortili possono essere assegnate superfici maggiori. Inoltre la Giunta comunale potrà in via eccezionale aumentare tale superficie in presenza di comprovate esigenze aziendali.*

### Art. 2 (Criteri di precedenza)

- 1) Nell'assegnazione delle aree destinate ad insediamenti produttivi è data la precedenza alle aziende richiedenti che devono essere trasferite da zone residenziali:
  - a) perché in attuazione del piano urbanistico comunale l'area occupata dall'azienda viene destinata dal piano urbanistico comunale per opere di pubblico interesse, per infrastrutture primarie o secondarie, per verde pubblico e simili.
- 2) Nel caso di più aziende richiedenti rientranti nei criteri di precedenza di cui al precedente comma, nell'assegnazione si seguirà l'ordine di punteggio attribuito e nel caso anche quest'ultimo sia uguale la data di presentazione della domanda.

### Art. 3 (Criteri di preferenza)

- 1) Nell'assegnazione delle aree destinate ad insediamenti produttivi è data la preferenza secondo i seguenti criteri:
  - a) alle aziende richiedenti che devono essere trasferite da zone residenziali perché costrette a cessare la propria attività per uno dei seguenti motivi:
    - aa) aziende già esistenti ed operanti che sono costrette a chiudere la loro attività produttiva in

## VERORDNUNG ZUR ZUWEISUNG VON GRUNDSTÜCKEN IN GEWERBEZONEN VON GEMEINDEINTERESSE

### Art. 1 (Prämissen)

1. Mit der vorliegenden Verordnung legt die Stadtverwaltung die Richtlinien für die Zuweisung gemeindeeigener Gewerbeflächen an Produktionsbetriebe fest.
2. Die Zuweisung gemeindeeigener Grundstücke wird vom Gemeindevorstand im Sinne der Artikel 47 ff. des LG Nr. 13 vom 11. August 1997 in geltender Fassung sowie auf der Grundlage dieser Verordnung beschlossen.
3. Nicht zugewiesene Restflächen von bis zu 500 m<sup>2</sup> können in Abweichung von den Bestimmungen dieser Verordnung zugewiesen werden. Den Vorrang dabei haben Betriebe, denen bereits angrenzende Grundstücke zugewiesen wurden. Dies um eine optimale gewerbliche Nutzung dieser Flächen zu gewährleisten.
4. *Einem Betrieb wird in der Regel ein Grundstück mit einer Maximalfläche von 1.500 m<sup>2</sup> zugewiesen. Den Betrieben, die sich dazu verpflichten, die Betriebsanlagen im Rahmen einer Eigentümergeinschaft zu bauen, sowie den Genossenschaften können auch größere Flächen zugewiesen werden. Auch sonst kann der Gemeindevorstand bei nachgewiesenen betrieblichen Erfordernissen ausnahmsweise eine größere Fläche zuweisen.*

### Art. 2 (Gründe für den Vorrang bei der Zuweisung)

1. Antragsteller, deren Betriebe aus Wohngebieten ausgesiedelt werden müssen, haben in folgenden Fällen den Vorrang bei der Zuweisung von Grundstücken für Produktionsbetriebe:
  - a) wenn das bisherige Betriebsgelände im städtischen Bauleitplan für Bauvorhaben im öffentlichen Interesse, für die primäre oder sekundäre Erschließung, für öffentliche Grünanlagen oder Ähnliches ausgewiesen ist.
2. Falls die im vorstehenden Absatz genannte Vorrangsregelung auf mehrere Antragsteller zutrifft, kommt zuerst der Betrieb mit den meisten Punkten an die Reihe. Wenn auch die Punktzahlen gleich sind, ist das Einreichungsdatum des Gesuches ausschlaggebend.

### Art. 3 (Gründe für die Bevorzugung bei der Zuweisung)

- 1) Bei der Zuweisung von Grundstücken für Produktionsbetriebe werden Antragsteller bevorzugt,
  - a) deren Betriebe aus Wohngebieten ausgesiedelt werden, weil sie aus einem der folgenden Gründe ihre Produktionstätigkeit einstellen müssen:
    - aa) bereits bestehende und laufende Betriebe, die ihre Tätigkeit einstellen müssen, weil sie nach

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 giudice di convalida dell'intimazione di rilascio, sentenza giudiziaria di condanna al rilascio) eccettuato il caso di morosità nel pagamento del canone di locazione o di affitto;

- bb) perché ai sensi delle Leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente contro inquinamenti del suolo, dell'acqua, dell'aria e per rumori, l'attività produttiva non può essere esercitata in zone residenziali ovvero determini un conflitto sotto il profilo urbanistico oppure l'azienda si trova nella oggettiva impossibilità di dare attuazione agli oneri imposti nell'ambito della tutela dell'ambiente contro inquinamenti del suolo, dell'acqua e dell'atmosfera e per rumori e dalle disposizioni in materia urbanistica e quelle in materia di sicurezza sul lavoro e di dare esecuzione ai prescritti interventi;
- cc) aziende che necessitano di ampliare l'immobile aziendale per motivi funzionali. In questo caso, queste aziende richiedenti nella domanda devono dichiarare i motivi in base ai quali è necessario questo ampliamento e perché esso non possa avvenire nell'attuale ubicazione;

- b) aziende le quali offrono prodotti o servizi che rivestono particolare interesse per l'economia e la popolazione del comune, in modo speciale per quanto attiene la creazione di nuovi posti di lavoro;
- c) nuove iniziative economiche di particolare interesse incentivanti la nuova imprenditoria o l'innovazione tecnologica della qualificazione della mano d'opera;

d) insediamenti in forma di condominio ovvero società consortili, fra due o più imprese. In ogni caso la Giunta comunale può riservarsi la possibilità di imporre agli assegnatari la costruzione dell'immobile in condominio;

e) perché il fabbricato deve essere demolito in base a misure previste in un piano d'attuazione o di recupero.

2) Accanto ai predetti criteri di preferenza, nella formazione della graduatoria verranno considerati i seguenti parametri:

- disponibilità a cedere (in proprietà) al Comune l'area e gli immobili attualmente occupati dall'azienda, purché di interesse per il Comune;
- raggio d'azione di attività comunali;
- rapporto dipendenti futuri/superficie futura;

weislich einer Zwangsumsiedlung (Enteignungsdekret, Besetzungsdekret, behördliche Maßnahmen auch im Hinblick auf die Umgestaltung und Wiedergewinnung des Grundstücks) oder einer Zwangsäumung (Verordnung des Richters zur Kündigungsbestätigung, Gerichtsurteil zur Freigabe) unterliegt; die versäumte Miet- oder Pachtzahlung ist hiervon ausgenommen;

- bb) Betriebe, deren Produktionstätigkeit im Sinne der Landesgesetze zum Schutz der Umwelt vor Boden-, Wasser- und Luftverschmutzung sowie vor Lärm nicht in Wohngebieten ausgeübt werden kann oder im Widerstreit mit den baurechtlichen Bestimmungen steht; weiters Betriebe, die objektiv nicht in der Lage sind, die Auflagen zum Schutz der Umwelt vor Boden-, Wasser- und Luftverschmutzung sowie vor Lärm, die baurechtlichen Bestimmungen und die Vorschriften zur Sicherheit am Arbeitsplatz zu erfüllen sowie die vorgeschriebenen Maßnahmen umzusetzen;
- cc) Betriebe, die ihre Anlagen aus Gründen der Leistungsfähigkeit vergrößern müssen; in diesem Fall müssen die Antragsteller im Antrag die Gründe angeben, weshalb eine Betriebsvergrößerung notwendig und am derzeitigen Standort nicht möglich ist;

- b) Betriebe, die für die Wirtschaft und Bevölkerung der Stadtgemeinde besonders wichtige Produkte oder Dienstleistungen anbieten, insbesondere was die Schaffung neuer Arbeitsplätze anbelangt;
- c) neue Wirtschaftsunternehmungen von besonderem Interesse, die ihrerseits die Gründung neuer Unternehmen oder den technischen Fortschritt bei der Ausbildung der Arbeitskräfte fördern;

d) Betriebsansiedlungen in der Form einer Miteigentumsgemeinschaft oder einer Genossenschaft von zwei oder mehr Unternehmen; auf jeden Fall kann der Gemeindeausschuss die Erwerber von Grundstücken dazu verpflichten, den Betrieb in der Form einer Miteigentumsgemeinschaft anzusiedeln;

e) Betriebe, deren Anlagen aufgrund der Bestimmungen eines Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplanes demoliert werden müssen.

2) Neben den oben angeführten Bevorzugungsgründen werden bei der Erstellung der Rangordnung folgende Umstände berücksichtigt:

- die Bereitschaft, der Stadtgemeinde das Eigentum an den bisherigen Betriebsflächen und Anlagen zu übertragen (soweit ein Interesse für die Stadtgemeinde besteht);
- der Wirkungskreis kommunaler Einrichtungen;
- das Verhältnis zwischen der künftigen Beschäftigtenzahl und der künftigen Betriebsfläche;

- andamento occupazionale negli ultimi tre anni;
- andamento dei ricavi e degli utili di esercizio negli ultimi tre anni;
- aziende il cui processo produttivo risulti più compatibile con l'ambiente.

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.

- 3) In situazioni di ugual priorità o a parità di punteggio prevale l'anzianità di presentazione della domanda di assegnazione al Comune.

#### **Art. 4**

##### **(Esclusione dall'assegnazione)**

- 1) Elementi di valutazione negativa che possano portare all'esclusione dall'assegnazione sono:
- a) aziende, per le quali è 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) aziende che risultino già proprietarie di locali idonei allo svolgimento dell'attività produttiva, anche se tali locali sono appartenenti ai titolari o a società nelle quali essi detengono quote significative;
  - c) richiedenti (coniugi, conviventi *more uxorio* e soci inclusi) che possiedono sufficienti proprietà aventi i requisiti di terreno per insediamenti produttivi;
  - d) aziende che, per lo stesso tipo di attività, hanno già usufruito di contributi o sovvenzioni per l'acquisto di terreni negli ultimi 10 anni e fatti salvi i casi di cui agli artt. 2, comma 1 risp. 3, comma 1, lett. a) ed e);
  - e) ditte, le quali negli ultimi 10 anni non hanno accettato aree assegnate in zone produttive di interesse comunale oppure non hanno, parzialmente o integralmente, rispettate le condizioni accettate per l'insediamento in zone produttive, per lo stesso tipo di attività;
  - f) richiedenti che forniscono false indicazioni le quali fuorviano e influiscono sulla formazione della graduatoria, verranno esclusi dalla assegnazione di aree, fatte salve eventuali sanzioni penali.

#### **Art. 5**

##### **(Domanda di assegnazione)**

- 1) Nella domanda di assegnazione delle aree nelle zone per insediamenti produttivi i richiedenti devono indicare:
- a) il genere dell'attività svolta;
  - b) il termine d'inizio dello svolgimento dell'attività aziendale decorrente da quello di assegnazione;
  - c) il numero di dipendenti attualmente impiegati e

- die Entwicklung des Beschäftigungsstandes in den letzten drei Jahren;
- die Entwicklung der Betriebserlöse und -gewinne in den letzten drei Jahren;
- Betriebe mit dem höheren Umweltverträglichkeitsstandard in der Produktion.

Bei diesen Angaben handelt es sich um unverbindliche Beispiele. In konkreten Einzel- und Sonderfällen können auch andere Umstände berücksichtigt werden.

- 3) Bei gleicher Vorrangstellung oder Punktzahl kommen zuerst die Anträge mit dem älteren Einreichungsdatum an die Reihe.

#### **Art. 4**

##### **(Ausschluss von der Zuweisung)**

- 2) Folgende Umstände können zum Ausschluss von der Grundzuweisung führen:
- a) Die ermittelte Wirtschafts- und Finanzlage des Betriebes lässt keine guten Entwicklungsperspektiven zu: hohe Verschuldung, Unzulänglichkeit nach den oben angeführten Bewertungsmaßstäben.
  - b) Der Betrieb oder der Betriebsinhaber oder eine Gesellschaft, an der er maßgeblich beteiligt ist, ist bereits Eigentümer geeigneter Betriebsräume.
  - c) Die Antragsteller (Ehegatte, zusammenlebender Lebensgefährte und Geschäftspartner eingeschlossen) haben bereits genügend Grundbesitz, der die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Produktionsbetrieben erfüllt.
  - d) Der Betrieb hat in den letzten 10 Jahren bereits Beiträge oder Zuschüsse für den Ankauf von Grundstücken für denselben Gewerbebezweig erhalten, mit Ausnahme der Fälle nach Art. 2 Abs. 1 und Art. 3, Abs. 1, Buchst. a) und e).
  - e) Der Betrieb hat in den letzten zehn Jahren eine Grundzuweisung für denselben Gewerbebezweig in einer Gewerbezone von Gemeindeinteresse nicht angenommen oder die im Zusammenhang mit der Betriebsansiedlung eingegangenen Verpflichtungen nur teilweise oder überhaupt nicht eingehalten.
  - f) Antragsteller, die falsche oder irreführende Angaben machen und somit die Rangordnung beeinflussen, werden von der Grundzuweisung ausgeschlossen und können darüber hinaus strafrechtlich belangt werden.

#### **Art. 5**

##### **(Antrag auf Grundzuweisung)**

1. Der Antrag auf Zuweisung einer Gewerbefläche muss folgende Angaben enthalten:
- a) Tätigkeitszweig des Antragstellers;
  - b) Beginndatum der Gewerbetätigkeit nach der Grundzuweisung;
  - c) Beschäftigungsstand des Betriebes zum Zeit-

quelli che il richiedente si impegna di assumere nel caso di assegnazione;

- d) il fabbisogno di aree indicandone l'estensione in m<sup>2</sup>;
  - e) la superficie aziendale lorda con relativa cubatura e l'impegno di presentare la bozza di progetto a seguito dell'approvazione del piano di attuazione;
  - f) i tempi di completamento della costruzione degli edifici aziendali a far data dal giorno di assegnazione;
  - g) l'investimento globale previsto e le modalità di finanziamento del medesimo;
  - h) ogni altra ulteriore informazione che sia ritenuta utile al fine dell'assegnazione. Allo scopo l'Ufficio comunale competente appronterà apposito modulo *fac-simile* di domanda di assegnazione.
- 2) La domanda di assegnazione delle aree nelle zone per insediamenti produttivi può essere presentata in qualsiasi momento. Ai fini della redazione della graduatoria di cui al successivo art. 6 si terrà conto solamente delle domande pervenute entro il termine fissato nell'apposito avviso pubblicato all'albo pretorio.

#### **Art. 6**

##### **(Modalità per la formazione ed approvazione della graduatoria)**

- 1) Per ogni zona per insediamenti produttivi prevista nel P.U.C. verrà formata apposita graduatoria.
- 2) L'Ufficio competente provvede a pubblicare all'albo pretorio un avviso ed altre forme di pubblicità ritenute opportune indicante la volontà di provvedere alla formazione della graduatoria per l'assegnazione di aree nelle zone per insediamenti produttivi di cui al precedente comma indicando il termine e le modalità per la presentazione delle rispettive domande.
- 3) Il punteggio viene attribuito in base ai criteri indicati nel presente regolamento sulla scorta di quanto indicato nell'allegato A.
- 4) Prima di sottoporre la graduatoria alla Giunta comunale per l'approvazione, l'Ufficio competente per l'istruttoria provvede a comunicare ai singoli richiedenti la graduatoria indicante il punteggio attribuito e le motivazioni delle eventuali esclusioni e la facoltà di costituire una società consortile ovvero di impegnarsi a costruire in condominio assieme ad altri istanti indicando le nuove condizioni di sfruttamento dell'area richiesta. In tale ultimo caso per quest'ultimi richiedenti sarà rideterminato il punteggio in base alle nuove indicazioni prodotte ad integrazione della precedente domanda.

punkt der Antragstellung und Anzahl der Arbeitskräfte, die sich der Antragsteller im Falle einer Grundzuweisung neu einzustellen verpflichtet;

- d) Flächenbedarf des Betriebes in m<sup>2</sup>;
  - e) Bruttobetriebsfläche mit umbautem Raum; Verpflichtung, nach der Genehmigung des Durchführungsplanes einen Projektentwurf vorzulegen;
  - f) Bauzeit der Betriebsanlagen ab Zuweisungsdatum;
  - g) geplante Gesamtinvestition und deren Finanzierung;
  - h) alle weiteren Angaben, die für die Grundzuweisung von Vorteil sein könnten. Das zuständige Gemeindeamt wird ein Gesuchsmuster zur Verfügung stellen.
2. Die Zuweisung einer Gewerbefläche kann jederzeit beantragt werden. Allerdings werden bei der Erstellung der im nachstehenden Art. 6 genannten Rangordnung nur die Gesuche berücksichtigt, die innerhalb des am schwarzen Brett der Gemeinde bekannt gegebenen Einreichtermins eintreffen.

#### **Art. 6**

##### **(Bedingungen für die Erstellung und Genehmigung der Rangordnung)**

1. Für jedes im städtischen Bauleitplan vorgesehene Gewerbegebiet wird eine eigene Rangordnung erstellt.
2. Die zuständige Dienststelle wird mittels Anschlag am schwarzen Brett und anderer Formen der Bekanntmachung nach eigener Wahl bekannt geben, dass die Stadtgemeinde beabsichtigt eine Rangordnung für die Zuweisung von Grundstücken in den im vorstehenden Absatz 1 genannten Gewerbeflächen zu erstellen. Auf diesem Wege wird auch bekannt gegeben, wie und spätestens bis wann die Gesuche einzureichen sind.
3. Die Punkte werden nach den in dieser Verordnung angeführten Maßstäben gemäß Anhang A vergeben.
4. Ehe die Rangordnung vom Gemeindeausschuss genehmigt werden kann, muss die für die Bearbeitung der Anträge zuständige Dienststelle den einzelnen Antragstellern die Rangordnung, die ihnen zugeordneten Punkte und die Gründe für einen etwaigen Ausschluss mitteilen. Auf diesem Wege werden die Antragsteller auch über die Möglichkeit unterrichtet, sich mit anderen Antragstellern zu einer Genossenschaft zusammenzuschließen oder sich zur Betriebsansiedlung in der Form einer Miteigentums-gemeinschaft zu verpflichten, sowie über die in diesem Fall geltenden Bedingungen für die Nutzung des Grundstücks informiert. Falls die Antragsteller diese Möglichkeit in Anspruch nehmen, müssen ihre Punktzahlen anhand der nachgereichten Angaben

- 5) I richiedenti entro il termine perentorio di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente possono presentare eventuali osservazioni o controdeduzioni.
- 6) Una volta approvata dalla Giunta comunale la graduatoria avrà efficacia fino all'esaurimento delle aree da assegnare della zona a cui si riferisce la medesima graduatoria. Prima dell'assegnazione saranno compiuti gli adempimenti urbanistici previsti dalla l.p. n. 13/1997 (approvazione del piano di attuazione, approvazione del progetto esecutivo delle opere di infrastrutture e stipula della relativa convenzione).
- 7) Le domande rimaste insoddisfatte per carenza di aree assegnabili potranno essere utilizzate per la formazione di altre graduatorie alla condizione che il richiedente dichiara che i dati indicati nella domanda non sono nel frattempo variati. Se invece i presupposti di cui ai precedenti artt. 2 e 3 sono cambiati deve essere presentata nuova domanda.

#### **Art. 7**

##### **(Prescrizioni particolari)**

- 1) Ogni assegnatario dovrà stipulare con il Comune apposita convenzione ai sensi dell'art. 47, comma 6, della l.p. 11 agosto 1997, n. 13 e successive modifiche, contenente le condizioni fissate nel medesimo articolo e quelle indicate nei commi successivi del presente articolo.
- 2) L'assegnatario ha l'obbligo di conseguire la licenza d'uso entro il termine perentorio di 3 anni dall'assegnazione.
- 3) *L'assegnatario deve realizzare almeno il 40% delle cubature massime previste per il lotto assegnato; nel caso di costruzione di opere d'interesse pubblico non è soggetto ad alcun limite minimo di edificabilità;*
- 4) Ai sensi dell'art. 47, comma 4, è tra l'altro fatto divieto all'assegnatario di dare in comodato d'uso, in locazione od affittare in tutto od in parte il terreno assegnato e/o gli edifici su di esso realizzati per i primi 20 anni, fatta salva la previsione di cui all'art. 49, comma 2 della l.p. 11 agosto 1997, n. 13 e s.m.
- 5) Nel caso in cui l'assegnazione avvenga per consentire il trasferimento dell'azienda nella zona per insediamenti produttivi e quest'ultima possieda locali aziendali in proprietà o in base ad altro diritto reale, dovrà essere concordato il futuro utilizzo dei locali dai quali si trasferisce.

neu berechnet werden.

5. Innerhalb einer Ausschlussfrist von 30 Tagen ab Erhalt der im vorstehenden Absatz genannten Mitteilung können die Antragsteller Einwände oder Gegenargumente vorbringen.
6. Nach der Genehmigung durch den Gemeindevorstand bleibt die Rangordnung so lange gültig, bis alle Grundstücke im betreffenden Gewerbegebiet zugewiesen wurden. Vor der Grundzuweisung müssen alle baurechtlichen Obliegenheiten nach Maßgabe des Landesgesetzes Nr. 13/1997 erfüllt werden: Genehmigung des Durchführungsplanes, Genehmigung des Detailprojektes für die Erschließung und Abschluss der entsprechenden Vereinbarung.
7. Anträge, denen mangels geeigneter Grundstücke nicht stattgegeben werden kann, können später bei der Erstellung weiterer Rangordnungen herangezogen werden, vorausgesetzt, der Antragsteller erklärt, dass die im Gesuch gemachten Angaben noch aktuell sind. Hat sich hingegen hinsichtlich der Erfüllung der in den Artikeln 2 und 3 genannten Voraussetzungen etwas geändert, muss ein neuer Antrag gestellt werden.

#### **Art. 7**

##### **(Sonderauflagen)**

1. Jeder Erwerber einer Gewerbefläche muss mit der Stadtgemeinde eine Vereinbarung im Sinne von Art. 47 Abs. 6 des LG Nr. 13 vom 11. August 1997 in geltender Fassung abschließen. In der Vereinbarung werden die im besagten Artikel angeführten sowie die nachstehenden Bedingungen festgehalten.
2. Der Erwerber einer Gewerbefläche muss innerhalb einer Ausschlussfrist von drei Jahren ab Zuweisung des Grundstücks die Benützungsgenehmigung einholen.
3. *Der Zuweisungsbegünstigte einer Gewerbefläche muss mindestens 40 % des auf der zugewiesenen Fläche höchstzulässigen umbauten Raumes verwirklichen; im Fall der Errichtung von Bauwerken im öffentlichen Interesse ist keine Mindestkubatur vorgesehen.*
4. Im Sinne von Art. 47 Abs. 4 des oben genannten Landesgesetzes ist es dem Erwerber einer Gewerbefläche untersagt, das ihm zugewiesene Grundstück oder einen Teil davon sowie die in den ersten 20 Jahren darauf errichteten Gebäude Dritten leihweise zu überlassen, zu vermieten oder zu verpachten. Hiervon ausgenommen ist der Sachverhalt gemäß Art. 49 Abs. 2 des LG Nr. 13 vom 11. August 1997 i. g. F.
5. Falls das Grundstück zwecks Umsiedlung in die Zone für Produktionsbetriebe zugewiesen wurde und sich Betriebsräume im Eigentum des Betriebs befinden oder der Betrieb aufgrund sonstiger Sachrechte in deren Besitz ist, muss die künftige Nutzung der aufgelaassenen Betriebsräume vereinbart werden.

## ALLEGATO A

### Punteggi

Vengono indicati i seguenti punteggi:

Aziende che devono essere trasferite da zone residenziali:

- a) perché in attuazione del piano urbanistico comunale l'area occupata dall'azienda viene destinata dal piano urbanistico comunale per opere di pubblico interesse, per infrastrutture primarie o secondarie, per verde pubblico e simili;

**punti: 9**

- b) perché il fabbricato deve essere demolito in base a misure previste in un piano d'attuazione o di recupero.

**punti: 6**

- c) alle aziende richiedenti che devono essere trasferite da zone residenziali perché costrette a cessare la propria attività per uno dei seguenti motivi:

- c.1) 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 giudice di convalida dell'intimazione di rilascio, sentenza giudiziaria di condanna al rilascio) eccettuato il caso di morosità nel pagamento del canone di locazione o di affitto;

**punti: 8**

- c.2) perché ai sensi delle Leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente contro inquinamenti del suolo, dell'acqua, dell'aria e per rumori, l'attività produttiva non può essere esercitata in zone residenziali ovvero determini un conflitto sotto il profilo urbanistico oppure l'azienda si trova nella oggettiva impossibilità di dare attuazione agli oneri imposti nell'ambito della tutela dell'ambiente contro inquinamenti del suolo, dell'acqua e dell'atmosfera e per rumori e dalle disposizioni in materia urbanistica e quelle in materia di sicurezza sul lavoro e di dare esecuzione ai prescritti interventi;

**punti: 9**

- c.3) aziende che necessitano di ampliare l'immobile aziendale per motivi funzionali. In questo caso e salvo che si tratti di imprese artigiane o grosse aziende commerciali, queste aziende richiedenti nella domanda devono dichiarare i motivi in base ai quali è necessario questo ampliamento e perché esso non possa avvenire nell'attuale ubicazione;

**punti: 8**

- d) aziende che abbiano la sede o svolgano l'attività aziendale nel territorio comunale (fino ad un massimo di 10 anni);

**punti: 0,5 per anno**

- e) nuove iniziative economiche di particolare interesse incentivanti la nuova imprenditoria o l'innovazione tecnologica della qualificazione della mano d'opera;

**punti: 5**

## ANHANG A

### Punktzahlen

Die Bewertung erfolgt anhand folgender Punktzahlen:

Betriebe, die aus folgenden Gründen aus Wohngebieten ausgesiedelt werden müssen:

- a) weil das bisherige Betriebsgelände im städtischen Bauleitplan für Bauvorhaben im öffentlichen Interesse, für die primäre oder sekundäre Erschließung, für öffentliche Grünanlagen oder Ähnliches ausgewiesen ist;

**9 Punkte**

- b) weil das Betriebsgebäude aufgrund der Bestimmungen eines Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplanes demoliert werden muss;

**6 Punkte**

- c) Antragsteller, deren Betriebe aus Wohngebieten ausgesiedelt werden, weil sie aus einem der folgenden Gründe ihre Produktionstätigkeit einstellen müssen:

- c.1) bereits bestehende und laufende Betriebe, die ihre Tätigkeit einstellen müssen, weil sie nachweislich einer Zwangsumsiedlung (Enteignungsdekret, Besetzungsdekret, behördliche Maßnahmen auch im Hinblick auf die Umgestaltung und Wiedergewinnung des Grundstücks) oder einer Zwangsäumung (Verordnung des Richters zur Kündigungsbestätigung, Gerichtsurteil zur Freigabe) unterliegt (die versäumte Miet- oder Pachtzahlung ist hiervon ausgenommen);

**8 Punkte**

- c.2) Betriebe, deren Produktionstätigkeit im Sinne der Landesgesetze zum Schutz der Umwelt vor Boden-, Wasser- und Luftverschmutzung sowie vor Lärm nicht in Wohngebieten ausgeübt werden kann oder im Widerstreit mit den baurechtlichen Bestimmungen steht; weiters Betriebe, die objektiv nicht in der Lage sind, die Auflagen zum Schutz der Umwelt vor Boden-, Wasser- und Luftverschmutzung sowie vor Lärm, die baurechtlichen Bestimmungen und die Vorschriften zur Sicherheit am Arbeitsplatz zu erfüllen sowie die vorgeschriebenen Maßnahmen umzusetzen;

**9 Punkte**

- c.3) Betriebe, die ihre Anlagen aus Gründen der Leistungsfähigkeit vergrößern müssen (in diesem Fall müssen die Antragsteller – mit Ausnahme der Handwerksbetriebe und der großen Handelsbetriebe – im Antrag die Gründe angeben, weshalb eine Betriebsvergrößerung notwendig und am derzeitigen Standort nicht möglich ist);

**8 Punkte**

- d) Betriebe, die im Gemeindegebiet angesiedelt sind oder dort Gewerbe treiben (bewertet werden bis zu höchstens 10 Jahre);

**0,5 Punkte pro Jahr**

- e) neue Wirtschaftsunternehmungen von besonderem Interesse, die ihrerseits die Gründung neuer Unternehmen oder den technischen Fortschritt bei der Ausbildung der Arbeitskräfte fördern;

**5 Punkte**

f) insediamenti in forma di condominio ovvero società consortili, fra due o più imprese. In ogni caso la Giunta comunale può riservarsi la possibilità di imporre agli assegnatari la costruzione dell'immobile in condominio;

**punti: 10**

g) per locali aziendali in locazione o affitto presso terzi, purchè questi ultimi non siano soci o il coniuge ovvero parenti fino al secondo grado;

**punti: 3**

h) per ogni dipendente già assunto, inclusi i collaboratori membri della famiglia nel caso di impresa familiare (massimo 10 punti);

**punti: 0,5**

i) per l'assunzione di nuovo personale;

**punti: 2**

j) per la realizzazione di più del 90% della cubatura disponibile sul lotto assegnando;

**punti: 5**

f) Betriebsansiedlungen in der Form einer Miteigentumsgemeinschaft oder einer Genossenschaft von zwei oder mehr Unternehmen (auf jeden Fall kann der Gemeindevausschuss die Erwerber von Grundstücken dazu verpflichten, den Betrieb in der Form einer Miteigentumsgemeinschaft anzusiedeln):

**10 Punkte**

g) von Dritten gemietete oder gepachtete Betriebsräume (soweit der Vermieter oder Verpächter kein Geschäftspartner, Ehegatte oder Verwandter bis zum zweiten Grad ist):

**3 Punkte**

h) für jede bereits beschäftigte Arbeitskraft, einschließlich der Familienmitglieder bei Familienbetrieben (höchstens 10 Punkte):

**0,5 Punkte**

i) für die Beschäftigung neuer Arbeitskräfte:

**2 Punkte**

j) für die Verwirklichung von mehr als 90 % des auf dem Grundstück zulässigen umbauten Raumes:

**5 Punkte**