

GEMEINDE ULTEN

RICHTLINIEN

ZUR FESTLEGUNG DER PRIORITÄTEN FÜR DIE ZUWEISUNG VON BAUGRUND IN DEN GEWERBEZONEN DER GEMEINDE ULTEN

1. Die Zuweisung der Flächen erfolgt nach Art. 35 des Landesgesetzes vom 20. August 1972, Nr. 15 in geltender Fassung und nach Landesgesetz vom 11. August 1997, Nr. 13
2. **VORRANGSKRITERIEN**
Bei der Zuweisung der Flächen in Gewerbegebieten ist jenen Ansuchenden der Vorrang zu geben, die aus Wohngebieten ausgesiedelt werden müssen:
 - a) weil die Produktionstätigkeit des Betriebes aufgrund der Landesgesetze über den Schutz der Umwelt vor Verunreinigung des Bodens, des Wassers und der Luft, sowie über den Lärmschutz, in einem Wohngebiet, nicht ausgeübt werden kann;
 - b) weil in Durchführung des Bauleitplanes der Gemeinde die vom Betrieb besetzte Fläche für primäre und sekundäre Erschließungsanlagen bestimmt wird;
 - c) denen aufgrund in einem Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplan vorgesehener Maßnahmen das Betriebsgebäude abgebrochen werden muss.
3. **VORZUGSKRITERIEN**
Bei der Zuweisung der Flächen in Gewerbegebieten ist jenen Ansuchenden der Vorzug zu geben, die
 - a) seit mindestens fünf Jahren den Sitz ihres Betriebes, ihre betriebliche Tätigkeit, sowie ihre persönliche Ansässigkeit in der Gemeinde Ulten haben;
 - b) sich mit ihren Betriebsräumen in gekündigter Stelle befinden oder bereits ohne Betriebsräume sind;
 - c) in den bestehenden Betriebsräumen den gesetzlichen Auflagen verschiedenster Natur nicht mehr nachkommen können.
4. Wenn andere als die in den vorhergehenden Absätzen erwähnten Handwerks- oder Großhandelsbetriebe um die Umsiedlung aus Wohngebieten in Gewerbegebiete ansuchen, müssen sie den Beweis erbringen, dass der Betrieb aus funktionellen Gründen erweitert werden muss und dies am bisherigen Standort nicht möglich ist.
5. Gewerbetreibenden, denen ein Baugrund in den Gewerbezonen zugewiesen wird, müssen, sofern sie eigene Betriebsräume besitzen, vor Zuweisung des Gewerbslandes mit der Gemeinde eine Vereinbarung über die zukünftige Verwendung der bestehenden Betriebsräume abschließen.
6. In den Ansuchen um Zuweisung der Flächen in Gewerbegebieten müssen die Gewerbetreibenden angeben:
 - die Art der Tätigkeit, den Betriebsbeginn,
 - die Zahl der Beschäftigten
 - den Flächenbedarf
 - die Bauzeit für die Errichtung des Betriebes
 - die Gesamtinvestition und Finanzierungsplan
 - die vorgesehe Bruttobetriebsgeschoßfläche (aufgrund einer Projektskizze)
7. Antragsteller (inkl. Ehepartner und Gesellschafter) die genügend Eigenbesitz haben, der die Voraussetzung eines Gewerbegebiets hat, werden zur Grundzuweisung nicht zugelassen.
8. Der Gemeindeausschuss überprüft die Richtigkeit der Angaben

COMUNE DI ULTIMO

DIRETTIVE

PER LA DETERMINAZIONE DEI CRITERI DI PROPRIETÀ PER L'ASSEGNAZIONE DI TERRENO EDILIZIO NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL COMUNE DI ULTIMO

1. L'assegnazione delle aree avviene in base all'art. 35 della legge provinciale del 20 agosto 1972, n. 15 nel testo in vigore e della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13
2. **CRITERI DI PRECEDENZA**

Nell'assegnare le aree nelle zone per insediamenti produttivi hanno la precedenza quei richiedenti, che devono essere trasferiti da zone edilizie abitative:

 - a) in quanto l'attività produttiva dell'azienda non può essere svolta in una zona abitativa in base alle leggi provinciali sulla tutela dell'ambiente contro l'inquinamento del terreno, dell'acqua e dell'aria e sulla protezione contro i rumori;
 - b) in quanto l'attuazione del piano urbanistico del Comune definirà l'area occupata dall'azienda per impianti d'urbanizzazione primari e secondari;
 - c) il cui fabbricato debba essere demolito in base a misure previste in un piano d'attuazione o di recupero.
3. **CRITERI DI PREFERENZA**

Nell'assegnare le aree nelle zone per insediamenti produttivi hanno la preferenza quei richiedenti che

 - a) hanno la sede della loro azienda e della loro attività aziendale, come anche la residenza personale nel Comune di Ultimo da almeno cinque anni;
 - b) hanno ricevuto lo sfratto per i locali che occupano o che addirittura non hanno locali a disposizione;
 - c) non possono più osservare negli attuali locali di lavoro prescrizioni legislative di diversa natura.
4. In caso che altre aziende che non siano le aziende artigiane o le grosse aziende commerciali menzionate nei commi precedenti facciano domanda per il trasferimento da zone abitative in zone per insediamenti produttivi, queste devono presentare una dichiarazione, in base alla quale l'azienda deve essere ampliata per motivi funzionali ed in base alla quale questo non sia possibile nell'attuale ubicazione.
5. Esercenti, ai quali verrà assegnata un terreno edilizio nelle zone per insediamenti produttivi, ammesso che essi abbiano locali di lavoro propri, dovrebbero concludere, prima dell'assegnazione del terreno per insediamenti produttivi, un'accordo con il Comune riguardo l'uso futuro degli attuali locali di lavoro.
6. Nelle domande per l'assegnazione delle aree nelle zone per insediamenti produttivi gli esercenti devono indicare:
 - il genere dell'attività, l'inizio dell'attività dell'azienda,
 - il numero dei dipendenti,
 - il fabbisogno di aree
 - i tempi per la costruzione dell'azienda,
 - l'investimento complessivo ed il piano di finanziamento
 - la superficie aziendale lorda prevista dell'edificio (su base di una bozza di progetto)
7. Richiedenti (coniugi e soci inclusi) che possiedono sufficiente proprietà, le quali abbiano i presupposti di un terreno per insediamenti produttivi, sono esclusi dall'assegnazione di terreno.
8. La Giunta Comunale verifica la veridicità delle dichiarazioni contenute nelle domande

