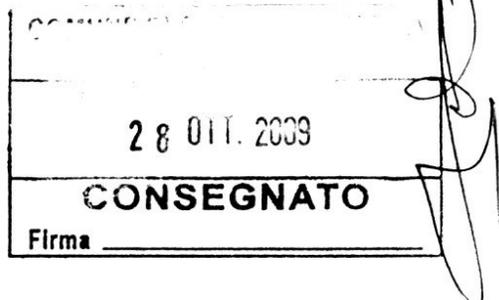




ASSO.T.IM.

ASSOCIAZIONE Territoriale IMprenditori

Zona P.I.P. – Gravina in Puglia



Preg.mo Sig. SINDACO

Comune di Gravina in Puglia

Via Vitt. Veneto

Gravina in Puglia

e.p.c. Assessore alle attività produttive
Comune di Gravina in Puglia

e.p.c. Presidente del Consiglio Comunale
Comune di Gravina in Puglia

Gravina 24 ottobre 2009

Oggetto : Modifica alle N.T.A. del PIP di Gravina in Puglia

Gentili amministratori,

Sabato 24 ottobre questa associazione ha convocato gli imprenditori proprietari di opifici della zona PIP di Gravina in Puglia per deliberare sulle richieste di modifica alle Norme Tecniche di Attuazione del PIP, ai regolamenti e alle delibere che in questi 30 anni circa le precedenti amministrazioni hanno prodotto.

Censiti i casi che hanno determinato e determinano disagio agli insediati;

Studiate le norme in vigore e le deliberazioni di Giunta e di Consiglio prodotte in questi 30 anni,

al fine di dare risposte a quanti si sono trovati di fronte a situazioni evidentemente non prevedibili in fase di costituzione del PIP negli anni 80,

Viste le determinazioni e delibere dei comuni della nostra stessa provincia in materia di PIP e zone produttive;

Premesso che gli imprenditori del nostro territorio hanno necessità di locali con destinazione di uso commerciale (tipologia D3) per sviluppare sul nostro territorio imprese commerciali e quindi sviluppo e occupazione;

Premesso che la stessa zona PIP prevedeva originariamente una zona tipo D3 di mq. 45.800 destinata a commercio – direzionale – terziario e che, a nostro modo di vedere, ingiustificatamente oggetto di cambio di destinazione di uso da commercio – direzionale – terziario ad uso produttivo – artigianale con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 03 agosto 2000;

Ritenendo che i residenti in zona PIP hanno diritto agli stessi servizi riservati ai cittadini di qualsiasi altra zona della città;

Ritenendo che gli imprenditori insediati hanno il diritto di disporre con maggiore libertà del loro patrimonio, anche al fine di poter sviluppare altre iniziative più interessanti e rendere più attraente e stimolante la loro permanenza nella nostra zona PIP;

al fine di

Favorire il massimo utilizzo di opifici e suoli già disponibili in zona PIP evitando finché è possibile il consumo di terreni agricoli ed espansioni edilizie a macchia di leopardo;

Favorire l'accesso degli autocarri e quello della clientela forestiera alla stessa zona, cosa che ridurrebbe notevolmente il traffico nella città e quindi favorisce l'attuazione del piano regionale della qualità dell'area in BUR 84/2008;

Favorire il *mix ad use* che consente una maggiore animazione economica e sociale della stessa area PIP;

Demandando alla competenza degli uffici comunali preposti l'inquadramento normativo di questa nostra istanza, si sollecita quanto segue:

1. CONDONO EDILIZIO DEL 2003

In base a quella legge alcuni proprietari di immobili, insediati nella zona PIP, hanno presentato domanda di condono edilizio per cambio di destinazione di uso di una parte dei propri opifici versando gli oneri previsti e regolarmente incassati dalle precedenti amministrazioni.

ASSOCIAZIONE IMPRENDITORI
ZONA P.I.P. GRAVINA IN PUGLIA

Questa associazione chiede di :

Rilasciare con urgenza i nuovi certificati di destinazione urbanistica per far fronte alle immediate esigenze di decine di imprenditori frenati nel loro intendo di sviluppare attività commerciali. Trattandosi di Legge Nazionale si chiede che l'incidenza dei volumi che ne deriverà non debba essere condizionata dalla normativa Regionale in materia;

2. SUOLI

Questa associazione chiede di :

Deliberare le modalità per il trasferimento dei suoli da diritto di superficie a diritto di proprietà al fine di dare a tutti i proprietari gli stessi diritti;

Deliberare la divisibilità degli stessi anche al di sotto dei 750 mq. originariamente previsti (modificare art. 5 delle NTA) al fine di rispondere a esigenze di :

- a) Scioglimento della società originariamente assegnataria e conseguentemente prevedere l'insediamento di più soggetti giuridici, soci dell'originaria società;
- b) Donazione del suolo a più eredi in caso di morte o di propria volontà del genitore assegnatario;
- c) Cessione di una parte del suolo per sopraggiunte minori esigenze produttive;

Rilasciare autorizzazioni di trasferimento dei suoli a terzi solo dopo l'espressa richiesta scritta di rinuncia ad esercitare il diritto di prelazione da parte delle imprese confinanti (meglio chiarire art. 17 del regolamento di assegnazione delle aree in zona PIP);

3. OPIFICI PRODUTTIVI

Questa associazione chiede di :

Deliberare la divisibilità degli opifici in qualsiasi forma (per piani, nord/sud, est/ovest), fatti salvi i diritti di accesso e le condizioni minime necessari di sicurezza delle persone in genere, (modificare art. 5 delle NTA) al fine di rispondere a esigenze di :

- a) Scioglimento della società originariamente assegnataria e conseguentemente prevedere l'insediamento di più soggetti giuridici, soci dell'originaria società;
- b) Donazione a più eredi in caso di morte o di propria volontà del genitore assegnatario;
- c) Cessione di una parte dell'opificio per sopraggiunte minori esigenze produttive;

Rilasciare autorizzazioni di trasferimento degli opifici o di opere edilizie incompiute a terzi solo dopo l'espressa richiesta scritta di rinuncia ad esercitare il diritto di prelazione da parte delle imprese confinanti (meglio chiarire art. 17 del regolamento di assegnazione delle aree in zona PIP);

Consentire la realizzazione dell'abitazione o delle abitazioni nel limite di un Qf di 5% per civile abitazione, per i lotti superiori a 1500 mq, come già previsto, ma senza il limite di 150 mq. per opificio (modifica all'art.5 del NTA del PIP)

Consentire la realizzazione dell'abitazione o delle abitazioni nel limite di un Qf di 10% per civile abitazione, per i lotti inferiori a 1500 mq, con il limite di 150 mq. per opificio (modifica all'art.5 del NTA del PIP)

Si specifica che questa associazione resta disponibile a meglio approfondire le suddette tematiche con le commissioni consiliari e con quanti del mondo politico e tecnico vogliano contribuire a migliorare le attuali condizioni di vita delle persone che gravitano nella nostra zona PIP e tengono ad instaurare una situazione di maggior equilibrio tra le esigenze di tutti i soggetti interessati, nell'ottica di dare immediate risposte alla volontà di sviluppo del nostro territorio e all'occupazione.

Ritenendo che la presente comunicazione sia un contributo costruttivo per l'Amministrazione Comunale al fine di attuare quanto riportato nel suo documento di programmazione politica (linee programmatiche) in attesa di un gentile e urgente riscontro porgiamo distinti saluti.

Il Presidente
Michele Capone
ASSOCIAZIONE Territoriale Imp
Il Presidente
Michele Capone

ASSO.T.IM.

ASSOCIAZIONE Territoriale Imprenditori

Via E. Fermi, 19 – Zona P.I.P. “S. Giuseppe Artigiano” – Gravina in Puglia - Tel. 080.3269717 – Fax. 080.3264022
Codice Fiscale : 91070270722 – www.gravinasviluppo.it - e-mail:michelecapone@murgia.it