

		<p>Στη βρετανική νομοθεσία δεν υφίσταται ορισμός για τα ΕΠ και δεν προβλέπονται ειδικές κατηγορίες ΕΠ.</p> <p>Από την εμπορική πρακτική, τα ΕΠ της χώρας μπορούν να καταταχθούν στις ακόλουθες κατηγορίες:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Επιχειρηματικά εκκολαπτήρια και επιχειρηματικό επαυχαπνές. - Επισημηονικά / Ερευνητικά Πάρκα. - Βιομηχανικά / Εμπορικά Πάρκα. - Μεμονωμένοι Εμπορικοί Χώροι. - Επιχειρηματικές Ζώνες ("Enterprise Zones"). <p>Δεν υπάρχουν γνωστές περιπτώσεις μετατροπής προηγούμενης μη οργανωμένης βιομηχανικής δραστηριότητας σε ΕΠ.</p> <p>Υφίσταται ο θεσμός των Επιχειρηματικών Ζωνών, που όμως έχει ως κύριο σκοπό την περιφερειακή ανάπτυξη και λιγότερο την εξύλιανση βιομηχανικών συγκεντρώσεων μέσα από την αναβάθμιση υποδομών.</p> <p>Υφίσταται διοικητική διαδικασία για την διαχείριση και περιβαλλοντική αποκατάσταση μολυσμένων εδαφικών εκτάσεων από τους φορείς τοπικής αυτοδιοίκησης (https://www.gov.uk/guidance/land-affected-by-contamination), που όμως δεν σχετίζεται με την σύσταση κάποιας μορφής ΕΠ με σκοπό την εξύλιανση.</p> <p>Στην βρετανική νομοθεσία δεν προβλέπεται κατηγορία ή διαδικασία σύστασης ΕΠ με σκοπό την εξύλιανση βιομηχανικών περιοχών.</p>	<p>Δεν υφίσταται ορισμός του ΕΠ στην Γαλλική νομοθεσία. Ωστόσο, ένα σύνολο κοινών χαρακτηριστικών σε οργανωμένους υποδοχείς μεταποιητικών δραστηριοτήτων καθιστά δυνατή την επίτευξη συναίνεσης για τον χαρακτηρισμό μιας περιοχής ως ΕΠ:</p> <p>Το ΕΠ συνήθως ορίζεται ως χωρική συγκέντρωση οικονομικών δραστηριοτήτων (εμπορικών, τριτογενούς τομέα, βιομηχανικών κ.λπ.) σε περίμετρο που αντιστοιχεί σε ανάπτυξη που πραγματοποιείται από δημόσια αρχή. Επομένως, η γαλλική νομοθεσία δεν κάνει διάκριση μεταξύ των τύπων ΡΙΕ, παρόλο που υπάρχουν οι ακόλουθες άτυπες κατηγορίες ΕΠ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ζώνες μικρών επιχειρήσεων ("Zones Artisanales" ή ΖΑ). - Εμπορικές ζώνες ("Zones Commerciales" ή ΖC). - Βιομηχανικές ζώνες ("Zones Industrielles" ή ΖΙ) αφιερωμένες σε βιομηχανικές δραστηριότητες. - Εφοδιαστικές ζώνες ("zones logistiques"), για αποθήκευση και διανομή. - Ζώνες δραστηριοτήτων εξυπηρέτησης ("zones d'activités de services"). - Μεικτές ζώνες ("zones mixtes") που περιλαμβάνουν βιομηχανικές, εφοδιαστικές, τεχνολογικές ή ακόμη και εμπορικές δραστηριότητες. - Ζώνες λυμένων και αεροδρομίων ("zones portuaires et aéroportuaires"). - Ζώνες τεχνολογικών δραστηριοτήτων ("zones d'activités technologiques"). - Εξειδικευμένες ζώνες ("zones spécialisées") για συγκεκριμένες βιομηχανικές δραστηριότητες. - Τεχνολογίες, που συγκεντρώνουν εταιρείες τεχνολογίας, κέντρα R & D και πανεπιστήμια. 	<p>Στη Γερμανική νομοθεσία δεν υφίσταται ορισμός για τα ΕΠ και δεν προβλέπονται ειδικές κατηγορίες ΕΠ.</p> <p>Εντούτοις, αναδεικνύεται εκ του νόμου μία διάκριση μεταξύ των δραστηριοτήτων που επηρεάζονται εντός μιας εμπορικής (Gewerbegebiet) και μιας βιομηχανικής περιοχής (Industriegebiet). Έτσι, υφίστανται «εμπορικά» και «βιομηχανικά» ΕΠ, με τα τελευταία να είναι περιφραγμένα («fenced»).</p> <p>Στην Γερμανική νομοθεσία δεν προβλέπεται κατηγορία ή διαδικασία σύστασης ΕΠ με σκοπό την εξύλιανση βιομηχανικών περιοχών.</p>	<p>Υπάρχουν οι ακόλουθες κατηγορίες ΕΠ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ΕΠ (distretti industriali) - Συστήματα τοπικής παραγωγής - Οικολογικά Εξελισσόμενες Παραγωγικές Περιοχές (APEAs) - Ειδικές Οικονομικές περιοχές (ΖΕΣ) - Οικολογικά πάρκα (Eco-Industrial Parks) <p>Δεν εντοπίστηκαν περιπτώσεις μετατροπής προηγούμενης μη οργανωμένης βιομηχανικής δραστηριότητας σε οργανωμένη βιομηχανική περιοχή.</p>	<p>Υπάρχουν οι ακόλουθες κατηγορίες ΕΠ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Επεχειρηματικά Πάρκα, - εξειδικευμένα βιομηχανικά πάρκα, - ειδικές οικονομικές και επενδυτικές ζώνες («Special Investment Regions»), - εθνικές ζώνες επένδυσης και βιομηχανικής παραγωγής («National Investment and Manufacturing Zones»), - βιομηχανικοί διάδρομοι («Industrial Corridors»), <p>Σημειώνεται ότι υπάρχουν και ΕΠ που επεκτενώνονται αποκλειστικά σε συγκεκριμένους είδους δραστηριότητες (π.χ. τρόφιμα, κλωστοϋφαντουργία, υψήλη τεχνολογία).</p> <p>Δεν εντοπίστηκαν περιπτώσεις μετατροπής προηγούμενης μη οργανωμένης βιομηχανικής δραστηριότητας σε οργανωμένη βιομηχανική περιοχή.</p> <p>Σημειώνεται ωστόσο ότι η μη οργανωμένη βιομηχανική δραστηριότητα είναι ιδιαίτερα εκτεταμένη στην Ινδία.</p>
5. ανάπτυξη και διαχείριση ΕΠ						
A. Θεσμικό πλαίσιο διαδικασιών ανάπτυξης και πολεοδομικής οργάνωσης του υποδοχέα (ανάλυση μετά από σχετική εισαγωγή μίας παραγράφου αναφορικά με το ποια βασικά θεσμικά κείμενα μελετήθηκαν (αντίστοιχος ν.3982/2011) και ποιοι οι διαφορετικοί τύποι υποδοχέα σε κάθε χώρα (με αναφορά στην αντίστοιχη ορολογία)		<p>Η χωροθέτηση και πολεοδόμηση ΕΠ υπόκειται στους γενικούς χωροταξικούς και πολεοδομικούς, που τυγχάνουν εφαρμογής σε βιομηχανικές χρήσεις γης.</p> <p>Η ανάπτυξη ΕΠ απαιτεί κατά κανόνα άδεια χωροθέτησης από τις τοπικές πολεοδομικές αρχές (Local Planning Authorities – LPAs). Εντούτοις, η χορήγηση άδειας χωροθέτησης ενδέχεται να μην απαιτείται, εφόσον η ανάπτυξη ΕΠ στην σχετική τοποθεσία καλύπτεται από τους όρους ίδιη εκδοθέντων LDOs, NDOs ή CMOs.</p> <p>Ελλείψει ειδικού νομικού πλαισίου για τα ΕΠ, δεν υφίστανται ειδικοί τύποι υποδοχέα ΕΠ, που προβλέπονται στην ισχύουσα νομοθεσία.</p>	<p>Η χωροθέτηση ΕΠ πρέπει να είναι σύμφωνη με τα τοπικά χωροταξικά σχέδια, τα πιο βασικά από τα οποία είναι τα "Τοπικά Σχέδια Αστικής Ανάπτυξης" σε δημοτικό επίπεδο (γαλλικά: "PLU"), τα "Διαδημοτικά Σχέδια Αστικής Ανάπτυξης" (γαλλικά: "PLUi") και τα "Εδαφικά Σχέδια Συνοχής" (Γαλλικά: "SCOT").</p> <p>Οι ζώνες πολεοδομικού σχεδιασμού που προσδιορίζονται σε ΡΛΥ / ΡΛΙΛ καθορίζουν περιοχές αποκλειστικά αφιερωμένες στην οικονομική δραστηριότητα και μπορεί ακόμη και να προσδιορίζουν τον ακριβή τύπο οικονομικής δραστηριότητας που θα αναπτυχθεί (βιομηχανική, εμπορική κτλ.).</p> <p>Τα ΡΛΥ / ΡΛΙΛ δύνανται να προσρρίζουν ορισμένες περιοχές για έργα οικιστικής ανάπτυξης ή για δημόσιες υποδομές και, επομένως, να απαγορεύουν τη σύσταση ΕΠ. Ακόμη και όταν ο χωροταξικός σχεδιασμός επιτρέπει οικονομικές δραστηριότητες, ορισμένες δραστηριότητες (όπως η βαριά βιομηχανία ή οι ρυπαρόνες δραστηριότητες) μπορεί να εξαιρούνται από τη λίστα των συγκεκριμένων οικονομικών δραστηριοτήτων.</p> <p>Σε επίπεδο ιεράρχησης κανόνων χωροταξικού δικαίου, τα ΡΛΥ και ΡΛΙΛ πρέπει να συμμορφώνονται με τους Πολεοδομικούς Νόμους (Γαλλικά: "Code de l'Urbanisme") Οι Code de l'Urbanisme κωδικοποιούν τις χωροταξικές και πολεοδομικές διατάξεις της Γαλλικής νομοθεσίας.</p> <p>Οι δημόσιες αρχές, που είναι αρμόδιες για την χωροθέτηση ΕΠ είναι οι ΕΡCΙ και οι Δήμοι.</p> <p>Η χωροθέτηση των περιοχών, που δύνανται να αναπτύσσονται ΕΠ, λαμβάνει χώρα με τα ΡΛΥ / ΡΛΙΛ. Ο καθορισμός της ακριβούς</p>	<p>Η βασική νομοθεσία, που τυγχάνει εφαρμογής, στην χωροθέτηση και πολεοδόμηση ΕΠ, έχει ως ακολούθως:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ο Ομοσπονδιακός Πολεοδομικός Νόμος (Baugesetzbuch, BauGB). - Ο Οικοδομικός Κανονισμός (Baunutzungsverordnung, BauNVO). - Οι Οικοδομικοί Κανονισμοί των εκάστοτε κρατιδίων (Landesbauordnung, LBO). - Ο ομοσπονδιακός χωροταξικός σχεδιασμός, (Flächennutzungsplan). <p>Σύμφωνα με τα Άρθρα 8 έως 16 του Ομοσπονδιακού Νόμου Χωροταξικού Σχεδιασμού, οι κυβερνήσεις των ομόσπονδων κρατών καταρτίζουν μεμονωμένα Σχέδια στα πλαίσια του Εθνικού Χωροταξικού Σχεδιασμού (σχέδιο για όλη την πολιτεία) και των Περιφερειακών Σχεδίων. Τα Περιφερειακά Σχέδια έχουν πλέον θεσμοθετηθεί σε 104 Περιφέρειες σε ολόκληρη την χώρα.</p> <p>Η διοικητική διαδικασία έγκρισης καθορίζεται σε επίπεδο κρατίδιου.</p>	<p>Στην Ιταλία, τα διάφορα επίπεδα διακυβέρνησης (20 περιφέρειες, 103 επαρχίες, πάνω από 8.000 δήμοι) έχουν τις εξής αρμοδιότητες χωροταξικού σχεδιασμού:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Το κράτος έχει την εξουσία να θέτει γενικούς κανόνες. - Οι περιφέρειες νομοθετούν τους δικούς τους περιφερειακούς νόμους στα πλαίσια του εθνικού δικαίου. - Οι επαρχίες έχουν αρμοδιότητα σε ορισμένες πτυχές του χωροταξικού σχεδιασμού, που σχετίζονται κυρίως με γεωλογικές και περιβαλλοντικές πτυχές. - Οι δήμοι είναι το κεντρικό σημείο στον καθορισμό των προγραμμάτων ανάπτυξης και μετατροπής της γης και εγκρίνουν το γενικό πολεοδομικό σχέδιο γενικής πολεοδομίας (Piano Regolatore Generale). <p>Το Γενικό Σχέδιο Χωροταξικού Σχεδιασμού ταξινομεί τις εκτάσεις ανά δήμο σε περιοχές που αποδίδουν σε καθένα από αυτά διαφορετικά χαρακτηριστικά, επιτρεπόμενες χρήσεις και χαρακτηριστές δόμησης. Η εξουσία λήψης αποφάσεων κάθε δήμο για τον καθορισμό των περιοχών και τη ρύθμιση της περαιτέρω που εφαρμόζεται σε αυτές είναι πολύ ευρεία και διακριτική.</p> <p>Οι πιο κοινές διαμέσεις του δημοτικού εδάφους είναι:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Περιοχές ιστορικής προέλευσης - Περιοχές που έχουν ολοκληρωθεί ή εν μέρει, επομένως θεωρούνται ημι-ανεπτυγμένες ζώνες (zone di ampliamento), οι οποίες μπορούν να αναπτυχθούν περαιτέρω για βιομηχανικές λειτουργίες. - Εκτάσεις για γεωργικούς σκοπούς και περιοχές με σκοπό τη φιλοξενία δομών δημόσιας χρήσης (νοσοκομεία, 	<p>Η πολεοδομική άδεια παραχωρείται από το Τοπικό και Εθνικό Χωροταξικό Τμήμα και είναι διαφορετική από την άδεια κατασκευής.</p> <p>Ο φορέας ανάπτυξης οφείλει να έχει και τους δύο τύπους άδειας. Παράλληλα, προκειμένου να αποκτηθεί πολεοδομική άδεια ο φορέας ανάπτυξης πρέπει να υποβάλει αίτηση στην αρμόδια Τοπική Πολεοδομική Αρχή και στον δήμο.</p> <p>Κάθε άδεια που παραχωρείται από την τοπική πολεοδομική αρχή έχει διάρκεια τρία χρόνια, ενώ μπορεί να ανανεωθεί για άλλα τρία χρόνια με αίτηση έναν μήνα πριν την λήξη της πρώτης άδειας.</p> <p>Ο φορέας ανάπτυξης κάνει αίτηση για την λήψη των αδειών αφού τελειώσει με τις προεργασίες που αφορούν στην ανάπτυξη του πάρκου, όπως η επιλογή της τοποθεσίας.</p>
A.1. Υποχρέωση για τη διασφάλιση της προς ανάπτυξη έκτασης (πριν την έγκριση του σχεδίου ανάπτυξης και την υποβολή των μελετών για την έγκριση του σχεδίου)						
A.1.1 Όχι (υποχρέωση κατοχής γης του 100% της έκτασης από τον επισπεύδοντα)		<p>Δεν υφίσταται στην νομοθεσία πρόβλεψη για ελάχιστη έκταση του υπό ανάπτυξη ΕΠ, ενώ αντιστοιχώς δεν ρυθμίζεται ο χαρακτήρας των δικαιωμάτων του φορέα ανάπτυξης επί της έκτασης. Κατά κανόνα, η έκταση των υπό ανάπτυξη ΕΠ διασφαλίζεται με κτήση των δικαιωμάτων κυριότητας στο σύνολο αυτής.</p> <p>Οποιοσδήποτε μπορεί να υποβάλει αίτηση στην τοπική πολεοδομία, ανεξάρτητα από το ποιος είναι ο ιδιοκτήτης της γης ή των κτιρίων. Αν κάποιος δεν είναι ο ιδιοκτήτης ή δεν κατέχει την πλήρη ιδιοκτησία, οφείλει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη ή τους συνιδιοκτήτες, όλους τους ενοικιαστές με τουλάχιστον επτά χρόνια εναπομεινουσας μίσθωσης, καθώς και τους μισθωτές γης για αγροτικούς σκοπούς. Υπάρχει η δυνατότητα διορισμού ενός (πράκτορα διαχειριστή) ή κάποιου εξειδικευμένου επαγγελματία, όπως ενός πολιτικού μηχανικού ή αρχιτέκτονα, ώστε να υποβληθεί η αίτηση.</p>	<p>Δεν υφίσταται στην νομοθεσία πρόβλεψη για ελάχιστη έκταση του υπό ανάπτυξη ΕΠ, ενώ αντιστοιχώς δεν ρυθμίζεται ο χαρακτήρας των δικαιωμάτων του φορέα ανάπτυξης επί της έκτασης. Κατά κανόνα, η έκταση των υπό ανάπτυξη ΕΠ διασφαλίζεται με κτήση των δικαιωμάτων κυριότητας στο σύνολο αυτής.</p>	<p>Δεν υφίσταται στην νομοθεσία πρόβλεψη για ελάχιστη έκταση του υπό ανάπτυξη ΕΠ, ενώ αντιστοιχώς δεν ρυθμίζεται ο χαρακτήρας των δικαιωμάτων του φορέα ανάπτυξης επί της έκτασης. Κατά κανόνα, η έκταση των υπό ανάπτυξη ΕΠ διασφαλίζεται με κτήση των δικαιωμάτων κυριότητας στο σύνολο αυτής.</p> <p>Η έκταση των υπό ανάπτυξη ΕΠ δύναται να ανήκει στον Δήμο, στην τοπική κυβέρνηση ή σε ιδιώτες ή σε έναν συνδυασμό αυτών. Ο ιδιωτικός φορέας ανάπτυξης ή / και διαχείρισης μπορεί επίσης να είναι ο ιδιοκτήτης του ΕΠ. Λόγω χάρη, ορισμένα ΕΠ ανήκουν σε επιχειρήσεις διανομής ενέργειας ή υπηρεσιών κοινής ωφέλειας, που εμπλέκονται και στην ανάπτυξη και διαχείρισή τους.</p>		<p>Η έκταση των υπό ανάπτυξη ΕΠ διασφαλίζεται με κτήση των δικαιωμάτων κυριότητας στο σύνολο αυτής.</p>
A.1.2 Υποχρέωση κατοχής γης ενός ποσοστού της έκτασης από τον επισπεύδοντα	Av ναι (αναφορά ποσοστού)					
A.1.3 Δυνατότητα σύναψης προσυμφώνου (MOU) με ιδιοκτήτες γης:	Av ναι παράθεση ορολογίας					
A.1.4 Μετοχική σύνθεση φορέα – ρόλος ιδιοκτητών ακινήτων εντός του ΕΠ						
A.1.5 Η σχετική πληροφoρία δεν κατέστη εφικτό να εντοπιστεί, σχετικός μηχανισμός	(δεν εντοπίζεται από την Ομάδα Μελέτης χωρίς υποδοχέα να αποκλείεται ότι υπάρχει)	Η σχετική πληροφoρία δεν κατέστη εφικτό να εντοπιστεί.			Η σχετική πληροφoρία δεν κατέστη εφικτό να εντοπιστεί.	
A.2 Υποχρέωση ελάχιστης έκτασης (σε στρ.) στο σχεδιασμό για την ανάπτυξη του ΕΠ (ανεξαρτήτως ιδιοκτησιακού καθεστώτος)						
A.2.1 Ναι	(αναφέρατε την ελάχιστη έκταση σε στρ.)					Η ελάχιστη έκταση γης για την ανάπτυξη προσδιορίζεται σε 4.047 στρέμματα (1.000 acres)
A.2.2 Όχι		Δεν υφίσταται έννομη υποχρέωση για την διασφάλιση ελάχιστης έκτασης ΕΠ.	Δεν υφίσταται έννομη υποχρέωση για την διασφάλιση ελάχιστης έκτασης ΕΠ.			

A.2.3 Η σχετική πληροφορία δεν κατέστη εφικτό να εντοπιστεί.		Η σχετική πληροφορία δεν κατέστη εφικτό να εντοπιστεί.			Η σχετική πληροφορία δεν κατέστη εφικτό να εντοπιστεί.	
A.3 Μηχανισμοί για την πολεοδομική ανάπτυξη και οργάνωση των υποδοχών (λαμβάνουν χώρα μετά την έγκριση της ανάπτυξης/μελετών, ωστόσο δεσμεύουν/διαφοροποιούν το πλαίσιο σχεδιασμού /αδειοδότησης)		Υφίσταται ειδική τοπική εστιασμένοι θεσμικοί χωροθέτηση υπό τη μορφή γενικών αδειών, που μπορούν να χρησιμοποιούνται από τοπικές πολεοδομικές αρχές ως βάση για την ευελιξία στη χορήγηση αδειών χωροθέτηση με σκοπό την ανάπτυξη στη γεωγραφική τους περιοχή. Αυτοί οι θεσμικοί χωροταξικές ανάπτυξης είναι: - Εντολές τοπικής ανάπτυξης («Local Development Orders – LDOs»); - Εντολές ανάπτυξης γειτονιάς («Neighbourhood Development Orders – NDOs»); - Εντολές με βάση το δικαίωμα της κοινότητας για οικοδόμηση («Community Right to Build Orders – CRBOs»);		Η σχετική πληροφορία δεν κατέστη εφικτό να εντοπιστεί.	Στην περίπτωση της επαρχιακής βιομηχανικής κοινοπραξίας της βορειοανατολικής Γαλλίας - Gallura η συμβολή μπορεί να γίνει μέσω διαδικασιών απαλλοτρίωσης, πώλησης, εκχώρησης και παραχώρησης. (http://www.cipnes.eu/index.php/offerta-immobili-industriali-incentivi/it-cipnes-gallura/it-consorzio-industriale/2-non-categorizzato/123-benvenuto-en)	Bλ. A4, A5, A6
A.3.1 Εισφορά σε γη και σε χρήμα των ιδιοκτητών γης	(αναφέρατε συνοπτικά το περιεχόμενο και την αντίστοιχη ονομασία/ορολογία)					
A.3.2 Αστικός Ανασασμός	--/--					
A.3.3 Δικαίωμα προτίμησης	--/--					
A.3.4 Πολεοδομική απαλλοτρίωση	--/--		ΝΑΙ		ΝΑΙ	ΝΑΙ
A.3.5 Μηχανισμοί τύπου ΠΕΡΠΟ	--/--					
A.3.6 Άλλοι μηχανισμοί ιδιωτικής πολεοδόμησης (τύπου ΠΠΑΙΠ)	--/--		Μεταβίβαση κυριότητας δια εξαγοράς		ΝΑΙ	
A.4 Σχήματα που αναλαμβάνουν την πρωτοβουλία για τον σχεδιασμό/αδειοδότηση του υποδοχέα (ο επισπεύδων της διαδικασίας για την αρχική αδειοδότηση)						Τα σχήματα που αναλαμβάνουν την πρωτοβουλία για την πολεοδομική οργάνωση και ανάπτυξη έργων εσωτερικής υποδομής του υποδοχέα δύναται να είναι είτε αμιγώς ιδιωτικά είτε αμιγώς δημόσια ή μεικτά. Σημειώνεται ότι στην Ινδία έχει υιοθετηθεί μεταξύ άλλων ένα σύστημα ανάπτυξης ΕΠ, στο οποίο συμμετέχουν οι προς εγκατάσταση επιχειρήσεις από τα αρχικά στάδια του σχεδιασμού με ίδια κεφάλαια και με τη χρηματοδοτική υποστήριξη του κράτους ούτως ώστε να διασφαλίζεται η βιωσιμότητα των ΕΠ.
A.4.1 Αμιγώς Ιδιωτικά						Στη χώρα υφίστανται ΕΠ, τα οποία έχουν σχεδιαστεί και αδειοδοτηθεί αποκλειστικά με πρωτοβουλία ιδιωτικών φορέων ανάπτυξης.
A.4.2 Αμιγώς δημόσια						Τα περισσότερα ΕΠ της χώρας έχουν σχεδιαστεί και αδειοδοτηθεί με πρωτοβουλία του κράτους και, συγκεκριμένα, από κρατικούς φορείς βιομηχανικής ανάπτυξης («State Industrial Development Corporations - SIDCs»).
A.4.3 Μεικτά	αν και (αναφέρατε την κωδική ονομασία του μηχανισμού/ σχήματος)	Από την επιχειρηματική πρακτική έχουν αναδυθεί τα εξής επιχειρηματικά μοντέλα υποδοχών ΕΠ: - Κοινοπραξία φορέα ανάπτυξης και χρηματοδοτικού φορέα (Developer and funding entity joint venture). - Φορέας ανάπτυξης ή ιδιοκτήτης (Developer or sole owner). - Πάρκο ιδιοκτησίας πανεπιστημιακού ιδρύματος (University park owner) - Πάρκο ιδιοκτησίας τοπικής αυτοδιοίκησης (Local authority owner). - Πάρκο ιδιοκτησίας νοσοκομειακού ιδρύματος (Hospital trust owner). Ουδίστησε από τα παραπάνω μπορεί να εφαρμοστεί στο πλαίσιο της ελεύθερης αγοράς και στο βαθμό που επιτρέπει. Τα σχήματα μπορούν να είναι είτε αμιγώς ιδιωτικά, είτε αμιγώς δημόσια, είτε μεικτά με διάφορες μορφές, όπως (JV), κοινοπραξία ή συνεταιρισμός μεταξύ των δύο. Σε κάθε περίπτωση το ρίσκο της ανάπτυξης κατέχει η νομική οντότητα που συστήθηκε με σκοπό να αναλάβει την πρωτοβουλία, ανεξάρτητα με τον κλάδο της ιδιοκτησίας. Οι Κοινές Αναπτυξιακές Ζώνες προορίζονται κατά κανόνα για την εγκατάσταση σύνθετων και μακρόπνοων μεταποιητικών δραστηριοτήτων σε μη αστικούς τομείς, ευνοώντας έτσι την περιφερειακή ανάπτυξη. • Με την Διαδικασία Υποδαίρεσης ("lotissement") μέσω αδειών σχεδιασμού ("Permis d'aménagement"), σε ιδιωτική ή δημόσια πρωτοβουλία, η υποδαίρεση επιτρέπει για περίοδο μικρότερη από δέκα χρόνια, να διαιρεθεί η ιδιοκτησία ενός οικοπέδου για την ανάπτυξη νέων κτιρίων. Η διαδικασία υποδαίρεσης μπορεί να πραγματοποιηθεί απευθείας από το ΕΡCI υπό την προϋπόθεση ότι έχει	Σύμφωνα με τον νόμο "NOTRe" που ψηφίστηκε τον Αύγουστο του 2015, όλα τα υφιστάμενα ΕΠ, καθώς και το δικαίωμα της δημιουργίας και της διαχείρισης νέων ΕΠ, μεταβιβάστηκαν στα ΕΡCIs. Τα ΕΡCIs ("Etablissement Public de Coopération Intercommunale") είναι νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου, που απαρτίζονται δυναμικά τόσο από δημόσιους όσο και από ιδιωτικούς φορείς. Τα ΕΡCIs αποτελούν έτσι τους κεντρικούς φορείς κάθε έργου ανάπτυξης ΕΠ και συναφών υποδομών και είναι υπεύθυνα για τη σύσταση, ανάπτυξη, συντήρηση και διαχείριση ενός ΕΠ. • Με τη διαδικασία των Κοινών Αναπτυξιακών Ζωνών ("Zone d'Aménagement Concerté" ή "ZAC"), ένας δημόσιος φορέας μπορεί να πραγματοποιεί άμεσα ή έμμεσα (μέσω ανάθεσης σε άλλο δημόσιο ή σε ιδιωτικό φορέα), εντός οριοθετημένης περιμέτρου, εργασίες ανάπτυξης βιομηχανικής γης προοριζόμενης προς πώληση ή μίσθωση. Η φύση αυτού καθεαυτού του φορέα ανάπτυξης ΕΠ δεν ρυθμίζεται στην ισχύουσα νομοθεσία. Η ανάπτυξη ΕΠ λαμβάνει χώρα είτε από δημόσιους φορείς, κατά κανόνα δημόσιους, είτε από μεικτά ΝΠΔΔ στα οποία συμμετέχει και ο τοπικός δήμος. • Με την Διαδικασία Υποδαίρεσης ("lotissement") μέσω αδειών σχεδιασμού ("Permis d'aménagement"), σε ιδιωτική ή δημόσια πρωτοβουλία, η υποδαίρεση επιτρέπει για περίοδο μικρότερη από δέκα χρόνια, να διαιρεθεί η ιδιοκτησία ενός οικοπέδου για την ανάπτυξη νέων κτιρίων. Η διαδικασία υποδαίρεσης μπορεί να πραγματοποιηθεί απευθείας από το ΕΡCI υπό την προϋπόθεση ότι έχει	Η πρωτοβουλία για την ανάπτυξη ΕΠ λαμβάνει χώρα στην πράξη ως εξής: - Στις «δημοτικές βιομηχανικές περιοχές» ο κατά τόπους δήμος εκκινεί την διαδικασία ανάπτυξης ΕΠ, διεξάγοντας ερευνώσεις για την κατασκευή της απαιτούμενης υποδομής και παρέχοντας τις υπηρεσίες κοινής ωφελείας για την προσέλκυση ιδιωτικών εταιρειών. - Αντίθετα, τα «βιομηχανικά πάρκα» εκκινούν με πρωτοβουλία της κυβέρνησης του κρατίδιου για την ενίσχυση των διασυνδέσεων μεταξύ των βιομηχανικών περιοχών, αλλά αναπτύσσονται και τυγχάνουν διακρίσεων από ιδιωτικούς φορείς. Τα σχήματα που αναλαμβάνουν τον σχεδιασμό/αδειοδότηση των ΕΠ στην Ιταλία είναι μερικά, καθώς για το σχεδιασμό ΕΠ, ο Εθνικός Οργανισμός για τις Νέες Τεχνολογίες, την Ενέργεια και το Περιβάλλον (ENEA) συνεργάζεται με δημόσιες και ιδιωτικές εταιρείες αλλά και με την ακαδημαϊκή κοινότητα και τη τοπική αυτοδιοίκηση.		
A.5 Σχήματα που αναλαμβάνουν την πρωτοβουλία για την πολεοδομική οργάνωση και ανάπτυξη έργων εσωτερικής υποδομής του υποδοχέα (ο επισπεύδων της διαδικασίας ανάπτυξης και τροποποίησης της πολεοδομικής οργάνωσης)					Τα σχήματα που αναλαμβάνουν την πρωτοβουλία για την πολεοδομική οργάνωση και ανάπτυξη έργων εσωτερικής υποδομής του υποδοχέα δύναται να είναι είτε αμιγώς ιδιωτικά είτε αμιγώς δημόσια ή μεικτά. Τα σχήματα που αναλαμβάνουν την πρωτοβουλία για την πολεοδομική οργάνωση και ανάπτυξη έργων εσωτερικής υποδομής του υποδοχέα δύναται να είναι είτε αμιγώς ιδιωτικά είτε αμιγώς δημόσια ή μεικτά.	Τα σχήματα που αναλαμβάνουν την πρωτοβουλία για την πολεοδομική οργάνωση και ανάπτυξη έργων εσωτερικής υποδομής του υποδοχέα δύναται να είναι είτε αμιγώς ιδιωτικά είτε αμιγώς δημόσια ή μεικτά. Αξίζει ωστόσο να αναφερθεί ένα ειδικό σχήμα που αφορά πάρκα που εξειδικεύονται στην κλωστοϋφαντουργία τα οποία ξεκίνησαν το 2005 υπό την αιγίδα του Υπουργείου Κλωστοϋφαντουργίας της Κυβέρνησης της Ινδίας. Η βασική καινοτομία του συγκεκριμένου σχήματος είναι η ανάθεση της ηγεσίας για την υλοποίηση του έργου στους προς εγκατάσταση επιχειρήσεις και η μετατροφή του δημοσίου – που κατά κανόνα έχει πολύ σημαντικό βαθμό εμπλοκής σε κάθε πρωτοβουλία που συνδέεται με βιομηχανικό πάρκα στην Ινδία – σε πιο επικουρικό ρόλο. Ειδικότερα, αντί το δημόσιο να κατασκευάζει το πάρκο και στη συνέχεια να «προσκαλεί» υποψήφιες προς εγκατάσταση επιχειρήσεις, παραχωρεί πλέον την κατασκευή (συμπεριλαμβανομένων των έργων υποδομής) σε «ενώσεις επιχειρηματιών», οι οποίες ωστόσο επιδοτούνται για το 40% του κόστους. (https://documents1.worldbank.org/curated/fr/811761468110666023/0pdf/777910WROP13300024th002013000Public.pdf)
A.5.1 Αμιγώς Ιδιωτικά		Η επίτευξη των διαδικασιών πολεοδόμησης ΕΠ λαμβάνει χώρα από τους φορείς ιδιοκτησίας της έκτασης. Η ανάπτυξη εσωτερικών υποδομών ΕΠ ανατίθεται, κατά κανόνα, από τους φορείς ιδιοκτησίας της έκτασης σε ιδιωτικές εταιρείες που αναλαμβάνουν την ανάπτυξη κερδοσκοπικά ή διευκολύνουν την ανάπτυξη από τους τελικούς χρήστες. Η απόδοση της άδειας από την τοπική πολεοδομία υπόκειται στα καθήκοντα του φορέα ανάπτυξης.			ΝΑΙ	Στη χώρα υφίστανται ΕΠ, τα οποία έχουν αναπτυχθεί εξ ολοκλήρου με ιδιωτική πρωτοβουλία.
A.5.2 Αμιγώς δημόσια					ΝΑΙ	Τα περισσότερα ΕΠ της χώρας έχουν αναπτυχθεί από κρατικούς φορείς βιομηχανικής ανάπτυξης («State Industrial Development Corporations - SIDCs»).

A.5.3 Μεικτά	αν ναι (αναφέρατε την κωδική ονομασία του μηχανισμού/ σχήματος)		<ul style="list-style-type: none"> Λήψη διαχείριση από τα ίδια τα EPCIs μέσω των τεχνικών τους τμημάτων. Αξιοποίηση της γης κατ'έξουσιοδότηση για τη διαχείριση των έργων μέσω μιας ημι-δημόσιας εταιρείας ("SEM") ή μιας τοπικής εταιρείας δημόσιας ανάπτυξης ("SPLA"), στην οποία το EPCI είναι μέτοχος. Ορισμένα EPCI παραχωρούν τη διαχείριση ενός ΕΠ σε ιδιωτικές εταιρείες μέσω συμβάσεων παραχώρησης. 	<p>Στην πράξη τα ΕΠ της χώρας αναπτύσσονται με τους εξής τρόπους:</p> <ul style="list-style-type: none"> "Δημοτικές βιομηχανικές περιοχές" όπου ο δήμος επενδύει για την κατασκευή της απαιτούμενης υποδομής και τις υπηρεσίες κοινής ωφέλειας για την προσέλκυση ιδιωτικών εταιρειών. "Βιομηχανικά πάρκα" που ξεκινούν με πρωτοβουλία της κυβέρνησης του κρατίδιου για την ενίσχυση των διασυνδέσεων μεταξύ των βιομηχανικών περιοχών, αλλά αναπτύσσονται και τυγχάνουν διαχείρισης από ιδιωτικούς φορείς. 	NAI	Υφίσταται ένα πολύ λιγότερο διαθεδόμενο σύστημα ανάπτυξης ΕΠ, στο οποίο συμμετέχουν οι προς εγκατάσταση επιχειρήσεις από τα αρχικά στάδια του σχεδιασμού με ίδια κεφάλαια και με τη χρηματοδοτική υποστήριξη του κράτους ούτως ώστε να διασφαλιστεί η βιωσιμότητα των ΕΠ.
A.6 Σχήματα που αναλαμβάνουν την πρωτοβουλία για την ανάπτυξη των έργων εξωτερικής υποδομής του υποδοχέα (ο επισπεύδων των έργων εξωτερικής υποδομής)						
A.6.1 Αμιγώς Ιδιωτικά						
A.6.2 Αμιγώς δημόσια						
A.6.3 Μεικτά	αν ναι (αναφέρατε την κωδική ονομασία του μηχανισμού/ σχήματος)	<p>Οι εξωτερικές υποδομές ΕΠ διασφαλίζονται:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Από την κυβέρνηση με την εκτέλεση δημοσίων έργων ή δημοσίων συμβάσεων άλλης μορφής. -Από τους ιδιωτικούς παρόχους υπηρεσιών στα πλαίσια της λειτουργίας της ελεύθερης αγοράς ή και κατ' εκτέλεση έννομης υποχρέωσης, που απορρέει από διατάξεις γενικών κανόνων δικαίου (πχ. σύνδεση με δίκτυα ενέργειας). 	<ul style="list-style-type: none"> Λήψη διαχείριση από τα ίδια τους EPCIs μέσω των τεχνικών τους τμημάτων. Αξιοποίηση της γης κατ'έξουσιοδότηση για τη διαχείριση των έργων μέσω: • Ημιδημόσιας εταιρείας (SEM): Οι SEM είναι ανώνυμες εταιρείες των οποίων το κεφάλαιο ανήκει κατά πλειοψηφία σε έναν ή περισσότερους δημόσιους φορείς. Εκτελούν έργα εμπορικού και βιομηχανικού χαρακτήρα που εξυπηρετούν τα δημόσια συμφέροντα, όπως αναπτυξιακά έργα, κατασκευές κ.λπ. • Τοπικές Εταιρείες δημόσιας ανάπτυξης (SPL / SPLA): Οι SPL / SPLA είναι ανώνυμες εταιρείες των οποίων το κεφάλαιο ανήκει κατά πλειοψηφία σε έναν ή περισσότερους δημόσιους φορείς. Ο κύριος τομέας παρέμβασής τους είναι οι αναπτυξιακές επιχειρήσεις. • Ορισμένα EPCI παραχωρούν τη διαχείριση ενός ΕΠ σε ιδιωτικές εταιρείες μέσω συμβάσεων παραχώρησης. 	<p>Οι εξωτερικές υποδομές ΕΠ διασφαλίζονται:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Από την ομοσπονδιακή κυβέρνηση και τις κυβερνήσεις των κρατιδίων με την εκτέλεση δημοσίων έργων ή δημοσίων συμβάσεων άλλης μορφής. - Από τους ιδιωτικούς παρόχους υπηρεσιών στα πλαίσια της λειτουργίας της ελεύθερης αγοράς ή και κατ' εκτέλεση έννομης υποχρέωσης, που απορρέει από διατάξεις γενικών κανόνων δικαίου (πχ. σύνδεση με δίκτυα ενέργειας). 	<p>Οι εξωτερικές υποδομές ΕΠ διασφαλίζονται:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Από την κυβέρνηση με την εκτέλεση δημοσίων έργων ή δημοσίων συμβάσεων άλλης μορφής. - Από τους ιδιωτικούς παρόχους υπηρεσιών στα πλαίσια της λειτουργίας της ελεύθερης αγοράς ή και κατ' εκτέλεση έννομης υποχρέωσης, που απορρέει από διατάξεις γενικών κανόνων δικαίου (πχ. σύνδεση με δίκτυα ενέργειας). 	Οι εξωτερικές υποδομές ΕΠ διασφαλίζονται κατά κανόνα από την ομοσπονδιακή κυβέρνηση και τις κυβερνήσεις των κρατιδίων με την εκτέλεση δημοσίων έργων ή δημοσίων συμβάσεων άλλης μορφής.
A.7 Διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης του υποδοχέα						
A.7.1 Υποχρέωση διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης για την έγκριση του σχεδίου ανάπτυξης του υποδοχέα	<p>NAI/ΟΧΙ ή ανάλογα με τον τύπο υποδοχέα (αναφέρατε ποιος είναι αυτός)</p> <p>(διερεύνηση υποχρέωσης υπαγωγής στις υποχρεώσεις περί ΣΠΕ στο πλαίσιο της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ)</p>	<p>NAI</p> <p>https://www.gov.uk/guidance/environmental-impact-assessment</p> <p>Η σχετική πληροφορία δεν κατέστη εφικτό να εντοπιστεί.</p>	NAI	NAI	NAI	NAI
A.7.2 Υποχρέωση διαδικασίας αξιολόγησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων για τα έργα ανάπτυξης του υποδοχέα	<p>(αν ναι αναφέρατε το γενικό πλαίσιο κατέστης στους βαθμιαίους πιθανές περιβαλλοντικές επιπτώσεις)</p>	<p>NAI, να παράδονται στις πλημμύρες: https://www.gov.uk/guidance/flood-risk-assessment-local</p>	<p>Η σύσταση ΕΠ υπόκειται στις ίδιες διαδικασίες αδειοδότησης όπως και οποιοδήποτε άλλο έργο αστικής ανάπτυξης.</p> <p>Δεν υπάρχει κατηγοριοποίηση των βιομηχανικών πάρκων όσον αφορά τις περιβαλλοντικές άδειες.</p> <p>Υπάρχουν 2 βασικοί τύποι διαδικασιών:</p> <p>(α) Κοινές αναπτυξιακές ζώνες (γαλλικά: "Zone d'Aménagement Concerté" ή ZAC): αυτή η διαδικασία επιτρέπει σε μια δημόσια οντότητα να εκτελεί άμεσα ή έμμεσα (μέσω ιδιωτικού ή δημοσίου αντιπροσώπου), εντός οριοθετημένης περιμέτρου, εργασίες ανάπτυξης γης σε εδάφη που προσφέρονται μετά προώληση.</p> <p>Βήματα:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) μελέτες ευκαιριών και σκοπιμότητας (4 - 6 μήνες). 2) προετοιμασία του φακέλου σύστασης ΕΠ (ανάπτυξη και χωροταξικός σχεδιασμός, άλλες υποχρεωτικές μελέτες, μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων (3 - 9 μήνες). 3) έγκριση του φακέλου σύστασης ΕΠ (6 - 9 μήνες). 4) Φάση κατασκευής <p>Όροι:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Η ιδιοκτησία γης δεν είναι υποχρεωτική. - Απαιτούμενη τεκμηρίωση: μελέτες ευκαιριών και σκοπιμότητας, μελέτες επιπτώσεων, φάκελος για τον λεγόμενο "Νόμο για τα ύδατα", αρχαιολογική διάγνωση (εάν απαιτείται) <p>Κανονιστικό πλαίσιο: Code de l'urbanisme L 311-1 έως L311-8 και R 311-1 έως R311-12</p> <p>(β) Διαδικασία υποδιάρθρωσης (γαλλικά: "lotissement") μέσω αδειών προγραμματισμού (γαλλικά: "permis d'aménagement"); με ιδιωτική ή δημόσια πρωτοβουλία, η υποδιάρθρωση επιτρέπει για περίοδο μικρότερη των δέκα ετών, τη διαίρεση της ιδιοκτησίας ενός οικοπέδου προκειμένου να αναπτυχθούν νέα κτίρια. Η διαδικασία υποδιάρθρωσης υπονοεί μια προσωρινή αδειοδότηση από το EPCI υπέρ των</p>	<p>Για την ανάπτυξη ΕΠ απαιτείται άδεια για την κατασκευή και λειτουργία μιας εγκατάστασης από την οποία ενδέχεται να προκύψουν επιβλαβείς επιπτώσεις στο περιβάλλον (cf. Section 4 (1) Sentence 1 BImSchG).</p> <p>Οι σχετικοί τύποι εγκαταστάσεων αναφέρονται αναλυτικά στο διάταγμα για τις εγκαταστάσεις που απαιτούν άδεια (4th BImSchV). Η άδεια αυτή επιτρέπει την κατασκευή ΕΠ ή, μετέπειτα, την τροποποίηση των εγκαταστάσεων ΕΠ.</p> <p>Πρέπει επίσης να πραγματοποιηθεί εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων (βλ. Ordinance on the Approval Procedure - 9th BImSchV).</p>	<p>Η ανάπτυξη ΕΠ υπόκειται σε αδειοδότηση με βάση την περιβαλλοντική νομοθεσία. Η διοικητική διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης καθορίζεται με περιφερειακή νομοθεσία. Σε ορισμένες περιπτώσεις η άδεια ανάπτυξης ΕΠ υπόκειται στη διαδικασία Στρατηγικής Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Όρων.</p> <p>Η διοικητική διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης περιλαμβάνει την έκδοση Περιβαλλοντικού Εκκαθαριστικού (EC) για ευρότατο αριθμό έργων, από τα ορυχεία έως τη δόμηση, η οποία πρέπει να υποβάλλεται με τα υπόλοιπα δικαιολογητικά για την αδειοδότηση του έργου. Ενδέχεται επίσης, το χρησιμοποιούμενο Εκκαθαριστικό να θέτει ορισμένους όρους προς εκπλήρωση. Αφού αποκτηθεί το εκκαθαριστικό, ζητείται από την εταιρεία να καταθέσει μεταγενέστερες εκθέσεις για την πορεία του έργου. Οι λεπτομέρειες ρυθμίζονται ανά περίπτωση και αναγράφονται στο Εκκαθαριστικό.</p>	<p>Η φύση της περιβαλλοντικής εκτίμησης που απαιτείται για ένα έργο εξετάζεται από τη σημασία των περιβαλλοντικών επιπτώσεων που σχετίζονται με τον τύπο και τη θέση του έργου, την ευαισθησία, την κλίμακα, την φύση και το μέγεθος των πιθανών επιπτώσεων του και τη διαθεσιμότητα οικονομικά αποδοτικών μέτρων μετριασμού.</p> <p>Τα έργα εξετάζονται για τις αναμενόμενες περιβαλλοντικές επιπτώσεις τους και κατατάσσονται σε μία από τις ακόλουθες τέσσερις κατηγορίες:</p> <p>(i) Κατηγορία 1: Τα έργα θα μπορούσαν να έχουν σημαντικές αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Απαιτείται ΕΙΑ (environmental impact assessment) για την αντιμετώπιση σημαντικών επιπτώσεων.</p> <p>(ii) Κατηγορία 2: Τα έργα θα μπορούσαν να έχουν αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις, αλλά σε μικρότερο βαθμό ή απουσιάζονται από εκείνα της κατηγορίας 1. Απαιτείται ΙΕΕ (initial environmental examination) που θα προσδιορίζει εάν είναι σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις που δικαιολογούν την σύνταξη ΕΙΑ. Εάν δεν απαιτείται ΕΙΑ, η ΙΕΕ θεωρείται η τελική περιβαλλοντική έκθεση αξιολόγησης.</p> <p>(iii) Κατηγορία 3: Τα έργα είναι απίθανο να έχουν δυσμενείς περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Δεν απαιτείται ΕΙΑ ή ΙΕΕ, αν και εξετάζονται οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις.</p> <p>(iv) Κατηγορία 4: Τα έργα περιλαμβάνουν ένα πιστωτικό όριο μέσω ενός χρηματοπιστωτικού διαμεσολαβητή. Ο χρηματοπιστωτικός διαμεσολαβητής πρέπει να εφαρμόσει ένα σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης, εκτός και αν τα έργα έχουν ασήμαντες επιπτώσεις.</p>
A.7.3 Υποχρέωση δημοσιοποίησης της ΜΠΕ και ευρύτερα του έργου		<p>Όχι μόνο η δημοσίευση - απαιτείται και η διαβούλευση, όπως φαίνεται παρακάτω.</p> <p>Ο στόχος της εκτίμησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων είναι επίσης να διασφαλιστεί ότι το κοινό θα έχει έγκαιρες και αποτελεσματικές ευκαιρίες για να συμμετάσχει στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων.</p> <p>https://www.gov.uk/guidance/consultation-and-pre-decision-matters</p>	Υφίσταται διαδικασία δημόσιας διαβούλευσης.	<p>Γίνεται διάκριση μεταξύ της κύριας διαδικασίας σύμφωνα με το § 10 BImSchG και της απλοποιημένης διαδικασίας σύμφωνα με το § 19 BImSchG.</p> <p>Και οι δύο διαδικασίες έχουν από κοινού ότι απαιτούν γραπτή αίτηση και υποβολή όλων των εγγράφων που σχετίζονται με την εξέταση της αίτησης από το σύνολο των αρμόδιων δημόσιων αρχών.</p> <p>Εντούτοις, στην κύρια διαδικασία υπάρχει υποχρέωση για τη δημόσια ανακοίνωση του έργου, δημόσια προβολή της αίτησης, συμπεριλαμβανομένου του φακέλου αδειοδότησης καθώς και δικαίωμα για την ακρόαση τρίτων ενδιαφερόμενων μερών.</p>	Η σχετική πληροφορία δεν κατέστη εφικτό να εντοπιστεί.	Η σχετική πληροφορία δεν κατέστη εφικτό να εντοπιστεί.
A.8 Προθεσμίες για την δημόσια διοίκηση και τους επισπεύδοντες της διαδικασίας αδειοδότησης, ανάπτυξης και οργάνωσης						

A.8.1 Ναι	(αναφέρατε τις προθεσμίες σε μήνες, τα στάδια που εντοπίζονται και ποους αφορούν)	Δεν εντοπίστηκαν προθεσμίες για την δημόσια διοίκηση και τους εμπλεκόμενους της διαδικασίας	- Η διαδικασία αδειοδότησης για τις Κοινές Ζώνες Ανάπτυξης απαιτεί χρονικό διάστημα μεταξύ 12 έως 24 μηνών και περιλαμβάνει (1) τον ορισμό της περιμέτρου, (2) την εκτέλεση προκαταρκτικών μελετών, (3) την οργάνωση προκαταρκτικής διαβούλευσης, (4) την δημιουργία αρχείων δημιουργίας και υλοποίησης των Κοινών Ζωνών Ανάπτυξης - Για τη διαδικασία υποδείξεως απαιτείται χρονικό διάστημα μεταξύ 12 έως 24 μηνών και περιλαμβάνει (1) τον ορισμό της περιμέτρου, (2) την εκτέλεση προκαταρκτικών μελετών, (3) την οργάνωση προκαταρκτικής διαβούλευσης, (4) την υποβολή του αρχείου του σχεδιασμού άδειας, 5) την εξέταση του φακέλου, και (6) την κοινοποίηση της άδειας σχεδιασμού.	Δεν εντοπίστηκαν οι συγκεκριμένες προθεσμίες που αφορούν την αδειοδότηση των ΕΠ. Σε γενικά πλαίσια, οι αιτήσεις αντιμετωπίζονται με σειρά παρουσίασης και, εντός 60 ημερών από την υποβολή, ο υπεύθυνος της διαδικασίας διατυπώνει μια «πρόβλεψη για ένα μέτρο». Εντός της ίδιας προθεσμίας, δύναται να ενσωματωθούν επιπλέον έγγραφα ή να τροποποιηθεί το έργο. Οι προθέσεις πρέπει να γίνουν εντός των επόμενων 15 ημερών και, μέχρι εκείνη τη στιγμή, η προθεσμία για την έκδοση της προτεινόμενης πρότασης αναστέλλεται. Το τελικό και οριστικό μέτρο εκδίδεται και κοινοποιείται στον αιτούντα εντός 30 ημερών από την έκδοση του "Προτεινόμενου μέτρου". Η πράξη δημοσιεύεται επίσης στο σχετικό δημόσιο μητρώο, και οι λεπτομέρειες της πρέπει να εμφανίζονται σε μια πινακίδα που εμφανίζεται στο εργοτάξιο.	Ο χρόνος που απαιτείται για τη λήψη αδειών / πιστοποιήσεων πολεοδομικής ΕΠ ποικίλλει ανάλογα με την πολιτεία και με τους κανόνες που έχουν θεσπιστεί. Όσοσο, γενικότερα, ο χρόνος που απαιτείται για τέτοιες διαδικασίες είναι συνήθως μεταξύ 30 και 120 ημερών.	
A.8.2 Όχι						
A.8.3 Δεν μπορούν να εντοπιστούν				Η σχετική πληροφορία δεν κατέστη εφικτό να εντοπιστεί.		
A.9. Ελάχιστες απαιτούμενες μελέτες που υποβάλλονται για την έγκριση της ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου		Δεν εντοπίστηκαν ελάχιστες απαιτούμενες μελέτες που αφορούν ειδικά την έγκριση της ανάπτυξης ενός Επιχειρηματικού Πάρκου. Στο Ηνωμένο Βασίλειο, ο υπό όρους ο		Πέρα των όσων αναφέρονται ανωτέρω στην ενότητα A.7.2 για την αξιολόγηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, δεν έχουν εντοπιστεί λοιπές απαιτούμενες μελέτες	Πέρα των όσων αναφέρονται ανωτέρω στην ενότητα A.7.2 για την αξιολόγηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, οι φορείς ανάπτυξης θα πρέπει να υποβάλουν χωροταξικές και πολεοδομικές μελέτες, σχέδια για τα έργα υποδομής, σχέδια για την διαχείριση της εσωτερικής κυκλοφορίας κλπ. Τα ακριβή προ απαιτούμενα ενδέχεται να διαφοροποιούνται ανάλογα με το ομόσπονδο κράτιδιο στο οποίο υπάγεται το Επιχειρηματικό Πάρκο.	
A.9.1 Περιβαλλοντικές Μελέτες	(συνοπτική περιγραφή)		Στο πλαίσιο της δημιουργίας ενός ΕΠ πρέπει να τηρούνται αρκετές προϋποθέσεις, συμπεριλαμβανομένης της διεξαγωγής υποχρεωτικών μελετών (όπως μελέτες ευκαιριών και σκοπιμότητας, μελέτες επιπτώσεων) που περιλαμβάνουν περιβαλλοντικά στοιχεία. Δεν υπάρχει κατηγοριοποίηση των ΕΠ όσον αφορά τις περιβαλλοντικές άδειες.			
A.9.2 Χωροταξικές και πολεοδομικές Μελέτες			ΝΑΙ			
A.9.3 Σχέδιο εφάρμογής/τεχνικής οργάνωσης (εσωτερικής)			ΝΑΙ			
A.9.4 Κανονισμός λειτουργίας			Όχι			
A.9.5 Σχέδια εξωτερικών έργων υποδομής			Όχι			
A.9.6 Οικονομοτεχνικές Μελέτες			Όχι			
B. Θεσμικό πλαίσιο εκμετάλλευσης και διαχείρισης του υποδοχέα						
B.1 Σχήματα που αναλαμβάνουν την πρωτοβουλία για την εκμετάλλευση, διοίκηση και διαχείριση του υποδοχέα – σχέση με τους ιδιοκτήτες γης						
B.1.1 Αμιγώς Ιδιωτικά				Τα σχήματα που αναλαμβάνουν την πρωτοβουλία για την εκμετάλλευση, διοίκηση και διαχείριση του υποδοχέα στην Γερμανία είναι ιδιωτικά. Οι φορείς διαχείρισης ΕΠ ("site operators") είναι εταιρείες παροχής υπηρεσιών κοινής ωφέλειας στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, προσφέροντας τη δυνατότητα στους επενδυτές να επιλέξουν μεταξύ των μοντέλων που περιγράφονται παρακάτω. Σημειώνεται ότι εταιρικά μερίδια ή μετοχές του φορέα διαχείρισης δύναται να αποκτηθούν και οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις. Ως βασικό έργο του ο φορέας διαχείρισης ΕΠ έχει την εκμίσθωση οικοπέδων σε εγκατεστημένες επιχειρήσεις και την διαχείριση των κεντρικών λειτουργιών και υποδομών του ΕΠ καθώς και την περαιτέρω ανάπτυξη και διατήρησή του. Για παράδειγμα η ιδιωτική επιχείρηση Veolia είναι ο φορέας εκμετάλλευσης του βιομηχανικού πάρκου Niedersee στο Dülmen και ιδιοκτήτης και διαχειριστής του Bizpark Oberbruch, ενός βιομηχανικού πάρκου στη βόρεια Ρηνανία Βεστφαλία.	Η διαχειριστική οντότητα των ιταλικών ΑΡΕΑΣ μπορεί να είναι αμιγώς ιδιωτικός φορέας.	Ηδη από τις αρχές της δεκαετίας του 1990, η Ινδία σημείωσε μία στροφή από το αμιγώς κρατικό μοντέλο διακυβέρνησης ΕΠ, εισάγοντας σιγά σιγά τον εξοπλισμό των υπηρεσιών διαχείρισης ΕΠ σε ιδιωτικές εταιρείες. Έτσι, η παροχή υπηρεσιών διαχείρισης δύναται να λαμβάνει χώρα με ανάθεση κατόπιν δημόσιου διαγωνισμού από την ΙΑΛΑ σε φορέα παροχής υπηρεσιών διαχείρισης, που μπορεί να είναι και ιδιωτικού δικαίου.
B.1.2 Αμιγώς Δημόσια			• Άμεση διαχείριση από τους ίδιους τους ΕΡΠ μέσω των τεχνικών τους τμημάτων.		Η διοίκηση και διαχείριση των ΕΠ πραγματοποιείται από τις Συντονιστικές Επιτροπές της εκάστοτε Περιφέρειας. Η διαχειριστική οντότητα των ιταλικών ΑΡΕΑΣ μπορεί να είναι και αμιγώς δημόσιος φορέας.	Η διαχείριση ΕΠ κατά κανόνα εκτελείται από τις ΙΑΛΑΣ.
B.1.3 Μεικτά	αν ναι (αναφέρατε την κωδική ονομασία του μηχανισμού/σχήματος που μελετήθηκε)	- Η ανάπτυξη ΕΠ εκτελείται κατά κανόνα κατόπιν ανάθεσης από τον ιδιοκτήτη της έκτασης του ΕΠ σε φορέα ανάπτυξης και εκμετάλλευσης του ΕΠ, ο οποίος αναλαμβάνει και τον επιχειρηματικό κίνδυνο της σχετικής επένδυσης. Ενδέχεται τον κίνδυνο της επένδυσης να τον αναλαμβάνει και ο ίδιος ο ιδιοκτήτης της έκτασης του ΕΠ. • Την πρωτοβουλία για την ανάπτυξη ΕΠ έχουν κατά κανόνα ιδιώτες επενδυτές και, γενικώς, ιδιωτικοί φορείς.	• Εξουσιοδοτημένη διαχείριση έργων μέσω μιας ημιδημόσιας εταιρείας («SEM») στην οποία το ΕΡΠ είναι μέτοχος. • Διαχείριση από ιδιωτική εταιρεία, για παράδειγμα μέσω συμπράξεων δημόσιου και ιδιωτικού τομέα. • Διαχείριση μέσω μιας κοινοπραξίας εταιρειών.		Η διαχειριστική οντότητα των ιταλικών ΑΡΕΑΣ μπορεί να λαμβάνει την μορφή κοινοπραξίας μεταξύ ιδιωτικών επιχειρήσεων, δημόσιων οργανισμών και (τοπικών) συμβουλίων (συχνά συμμετέχουν και οι δήμοι ως μέλη της διαχειριστικής οντότητας).	
B.2 Κυριότητα χώρων και υποδομών που επιλαμβάνεται ο φορέας διαχείρισης (κοινόχρηστοι, και κονοφελείς χώροι και εσωτερικά δίκτυα, χώροι πρασίνου κλπ.)		Ο ιδιοκτήτης της γης μπορεί να επιλέξει να αναπτύξει τη γη ή να διορίσει έναν φορέα ανάπτυξης για λογαριασμό του. Η γη (συμπεριλαμβανομένων όλων των κοινόχρηστων εγκαταστάσεων και χώρων) παραμένει στην αποκλειστική ιδιοκτησία του ιδιοκτήτη, ενώ η αναπτυξιακή δραστηριότητα αναλαμβάνεται από την οντότητα που είναι διατεθειμένη να αναλάβει τον κίνδυνο της ανάπτυξης ως επιχειρηματική δραστηριότητα. Με την ολοκλήρωση της ανάπτυξης, ο ιδιοκτήτης διορίζει έναν κτηματούχο (real estate agent) για την εκμίσθωση επιμέρους τμημάτων του αναπτυσσόμενου ακινήτου. Παράρτεται συμφωνία μίσθωσης μεταξύ του ιδιοκτήτη και του ενοικιαστή (συνήθως μια επιχείρηση). Μέρος αυτής της σύμβασης μίσθωσης, περιλαμβάνει την υποχρέωση του μισθωτή να διατηρεί κοινόχρηστη υποδομή και χώρους όπως χώροι πρασίνου, φητιμιάς, η περίφραξη κ.λπ. μέσω του διορισμού ενός διαχειριστή (Managing Agent) από τον ιδιοκτήτη. Ο διαχειριστής (μια εταιρεία που ειδικεύεται στη διαχείριση ακινήτων κ.λπ.) βάσει σύμβασης, έχει την ευθύνη να διαχειρίζεται, να λειτουργεί και να συντηρεί την κοινή υποδομή και είναι υπεύθυνος για τη λήψη όλων των αποφάσεων σχετικά με τη λειτουργία και τη συντήρηση (συμπεριλαμβανομένης της επιλογής παρόχων κονοφελών υπηρεσιών στην κοινόχρηστη υποδομή, ανάθεση σε εργολάβους για την επιδιόρθωση πιθανών ζημιών της κοινής υποδομής κ.λπ.). Ο διαχειριστής ανακτά τα σχετικά κόστη από τους μισθωτές (βάσει ποσοστών που ορίζονται στο συμβωνητικό μίσθωσης), πλέον ενός περιθωρίου κέρδους για την παροχή των υπηρεσιών του. Ο ιδιοκτήτης διατηρεί το δικαίωμα να ανακαταστήσει το διαχειριστή σε οποιαδήποτε στιγμή. Η μη πληρωμή των κονοχρηστών (service charges) από την πλευρά του			Η σχετική πληροφορία δεν κατέστη εφικτό να εντοπιστεί.	

B.2.1 Παραμένουν στον επισπεύδοντα των διαδικασιών αδειοδότησης/ανάπτυξης;	Εάν ναι, υπάρχει υποχρεωτικό έλεγχο στο χρονικό διάστημα διατήρησης της κτήσης;	ΝΑΙ	Οι υποδομές ανήκουν συνήθως στους ΕΡCI ή / και στους δήμους. Ο νόμος NOTRe επιτρέπει στους ΕΡCI να δημιουργούν δημόσιες εγκαταστάσεις στην περιοχή (νερό, αποχέτευση, οδικό δίκτυο, δίκτυα επικοινωνιών, συγκεκριμένα) αλλά δεν υποχρεούνται να λειτουργούν οι ίδιοι αυτού του είδους τις υπηρεσίες. Μόλις δημιουργηθούν οι υποδομές, αρμόδιος για τη διαχείρισή τους και την παροχή των σχετικών υπηρεσιών είναι οι ΟΤΑ.	Όχι		
B.2.2 Μεταβιβάζονται από τον επισπεύδοντα των διαδικασιών αδειοδότησης/ανάπτυξης στον φορέα που αναλαμβάνει τη διαχείριση του υποδοχέα;	Εάν ναι μεταβιβάζονται καθολικά ή εντοπίζονται και άλλα συστήματα; Υπάρχει αντάλλαγμα;	Όχι	Όχι	Δεν υπάρχει εκ του νόμου η υποχρέωση μεταβίβασης της διαχείρισης του ΕΠ από το φορέα ανάπτυξης στον φορέα διαχείρισης. Τυχόν μεταβίβαση της κυριότητας χώρων και υποδομών εναπόκειται έτσι στην ελευθερία των συμβάσεων μεταξύ των φορέων ανάπτυξης και διαχείρισης. Παρατηρείται το φαινόμενο σε πολλές περιπτώσεις ΕΠ η εποπτεία της ανάπτυξης και διαχείρισης να συγκεντρώνεται στο ίδιο νομικό πρόσωπο.	Δεν υπάρχει εκ του νόμου η υποχρέωση μεταβίβασης της διαχείρισης του ΕΠ από το φορέα ανάπτυξης στον φορέα διαχείρισης. Τυχόν μεταβίβαση της κυριότητας χώρων και υποδομών εναπόκειται έτσι στην ελευθερία των συμβάσεων μεταξύ των φορέων ανάπτυξης και διαχείρισης. Στην περίπτωση της κοινοπραξίας του δήμου Ραδωα της Ιταλίας ο φορέας ανάπτυξης πουλάει όλες τις υποδομές στον φορέα διαχείρισης, εκτός από το τηλεματικό δίκτυο και το σύστημα αποχέτευσης, τα οποία τα ενοικιάζει στον φορέα διαχείρισης. Παράλληλα η κοινοπραξία είναι υπεύθυνη για την διατήρηση των δρόμων, του συστήματος αποχέτευσης και του δημόσιου προσωπικού, χωρίς να προσφέρει άμεσα κάποια υπηρεσία στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις.	
B.2.3 Μεταβιβάζονται από τον επισπεύδοντα των διαδικασιών αδειοδότησης/ανάπτυξης σε άλλα τρίτα πρόσωπα (πέρα του φορέα που θα αναλάβει τη διαχείριση του υποδοχέα);	Εάν ναι σε τι είδους σχήματα; Και μετά από πόσο χρονικό διάστημα από την δημιουργία του υποδοχέα; Υπάρχει αντάλλαγμα; Αν υπάρχει διασφάλιση για τη διαχείριση, υπάρχει διαδικασία αλλαγής αυτής, ποια είναι η διαδικασία και ποιος την εκκινεί;	Όχι	Όχι	Όχι	Όχι	
B2.4 Διασφάλιση ικανότητας αναβάθμισης υποδομών	Πως το υφιστάμενο καθεστώς δικαιοκρατίας και διαχείρισης των κοινόχρηστων και κοινόφελών χώρων διασφαλίζει τη δυνατότητα αναβάθμισης τους με προσηκές και εργα βελτίωσης;		Για την διασφάλιση της αναβάθμισης των υποδομών ΕΠ δεν υφίστανται ειδικές ρυθμίσεις στην ισχύουσα νομοθεσία. Η αναβάθμιση των υποδομών ΕΠ εναπόκειται στην πρωτοβουλία του φορέα διαχείρισης κάθε ΕΠ.	Για την διασφάλιση της αναβάθμισης των υποδομών ΕΠ δεν υφίστανται ειδικές ρυθμίσεις στην ισχύουσα νομοθεσία. Η αναβάθμιση των υποδομών ΕΠ εναπόκειται στην πρωτοβουλία του φορέα διαχείρισης κάθε ΕΠ.	Αν και το πλαίσιο διαχείρισης και οι επιμέρους αρμοδιότητες των Συntonιστικών επιτροπών διαχείρισης των ΖΕΣ (του Νότου), ρυθμίζονται σε επίπεδο περιφέρειας/επαρχίας, ο εθνικός κανονισμός για την εγκατάσταση των ΖΕΣ, προβλέπει ότι η διαχείριση θα πρέπει να περιλαμβάνει τον καθορισμό απολυτοποιημένων δυνατικών και γραφειοκρατικών διαδικασιών για την υλοποίηση έργων υποδομής και υπηρεσιών για την ανάπτυξη της περιοχής (δίκτυα μεταφοράν, τηλεπικοινωνίες, ασφάλεια, ενεργειακή προσφορά κ.λπ.). Σε επίπεδο ιταλικών ΑΡΕΑς, η περιφερειακή νομοθεσία προβλέπει τις υπηρεσίες και υποδομές που θα πρέπει κατ' ελάχιστον να διατίθενται εντός των ΑΡΕΑς και και συχνά περιλαμβάνουν στελέχη υπηρεσιών/υποδομές πέραν των σχετικών με την διαχείριση και μείωση του περιβαλλοντικού αντικτύπου.	
B.3 Μεταβίβαση της διαχείρισης του υποδοχέα						
B.3.1 Κατά το στάδιο λειτουργίας του υποδοχέα, υπάρχει η δυνατότητα μεταβίβασης της διαχείρισης από τον υφιστάμενο διαχειριστή σε τρίτους;	Εάν ναι σε τι είδους σχήματα (καθολικά, μερικά, κλπ.); Και μετά από πόσο χρονικό διάστημα από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου του τρίτου διαχειριστή; Υπάρχει αντάλλαγμα;	Η σύμβαση μεταξύ φορέα ανάπτυξης και φορέα διαχείρισης είναι ιδιωτικού δικαίου και διέπεται από την αγωγή της ελευθερίας των συμβάσεων. Ο φορέας ανάπτυξης, που φέρει και τον επιχειρηματικό κίνδυνο της επένδυσης του ΕΠ, έχει κατά κανόνα το δικαίωμα να αντικαταστή από όρους τον φορέα διαχείρισης.	Κοινωνών Ανάπτυξης είτε μέσω της διαδικασίας των Υποδοχέων, μπορεί να εκτελεί την διοίκηση και διαχείριση του ΕΠ με ίδια μέσα, είτε να αναθέσει αυτή την αποστολή σε ένα τρίτο μέρος. Υπάρχουν λοιπόν τα εξής δύο βασικά μοντέλα διαχείρισης ΕΠ: 1. Άμεση διαχείριση, η οποία μπορεί να είναι: - Άμεση διαχείριση: Το ΕΡCI αναλαμβάνει την πλήρη ευθύνη για τη λειτουργία ενός ΕΠ καθώς και όλους τους κινδύνους, που απορρέουν από αυτό. Όλες οι αποφάσεις λαμβάνονται από το σώμα διοίκησης του ΕΡCI. Τα έσοδα / έξοδα της διαχείρισης του ΕΠ περιλαμβάνονται στον προϋπολογισμό του ΕΡCI. - Διαχείριση Μέσω Ανάθεσης: Το ΕΡCI αναλαμβάνει την διαχείριση μέσω ανάθεσης από άλλο δημόσιο φορέα. Η σχετική ανάθεση περιλαμβάνει τους όρους εκτέλεσης κατασκευαστικών έργων, τις μεθόδους ελέγχου και τους όρους χρηματοδότησης των εργασιών. 2. Έμμεση διαχείριση: Με βάση αυτό το μοντέλο διαχείρισης το ΕΡCI αναθέτει με σύμβαση παραχώρησης σε έναν (δημόσιο ή ιδιώτη) επενδυτή να πραγματοποιήσει την ανάπτυξη και διαχείριση ενός ΕΠ. Κατά την ανάπτυξη και διαχείριση του ΕΠ δια αναθέσεως ο επενδυτής ενεργεί για δικό του λογαριασμό. Το ΕΡCI διατηρεί τη γενική ευθύνη για την αναπτυξιακή δραστηριότητα, ιδίως όσον αφορά τις χρηματοοικονομικές της πτυχές (πρέπει να χρηματοδοτεί τυχόν ελλείμματα). Ο παραχωρησιούχος είναι υπεύθυνος για τις κατασκευαστικές εργασίες. Προχωρά στην πώληση ή / και ενοικίαση των ακινήτων που βρίσκονται εντός του πεδίου εφαρμογής της παραχώρησης. Σε αυτή την περίπτωση, τα ΕΡCI δεν είναι απαραίτητα	Επειδή δεν υπάρχει εκ του νόμου η υποχρέωση μεταβίβασης της διαχείρισης του ΕΠ από το φορέα ανάπτυξης (κατασκευαστή) στο φορέα διαχείρισης, παρατηρείται το φαινόμενο οι ρόλοι αυτοί στις περισσότερες περιπτώσεις ΕΠ να ταυτίζονται.	Η νομική μορφή των διαχειριστικών οντοτήτων διαφέρει μεταξύ των Περιφερειών και μπορεί να είναι : ο ιδιωτικός φορέας που απαρτίζεται από μία ή περισσότερες εταιρείες, ο δημόσιος φορέας ή σύμπραξη δημόσιων φορέων, ο Κοινοπραξία μεταξύ ιδιωτικών επιχειρήσεων, δημοσίων οργανισμών και (τοπικών) συμβουλίων (συχνά συμμετέχουν και οι δήμοι ως μέλη της διαχειριστικής οντότητας). Η μεταβίβαση της διαχείρισης από τον υφιστάμενο διαχειριστή σε τρίτους εξαρτάται από τη νομική μορφή της διαχειριστικής οντότητας σε συνδυασμό με το νομοθετικό πλαίσιο της εκάστοτε Περιφέρειας.	Επειδή δεν υπάρχει εκ του νόμου η υποχρέωση μεταβίβασης της διαχείρισης του ΕΠ από το φορέα ανάπτυξης (κατασκευαστή) στο φορέα διαχείρισης, παρατηρείται το φαινόμενο οι ρόλοι αυτοί σε αρκετές περιπτώσεις ΕΠ να ταυτίζονται.
B.3.2 Σε περίπτωση μεταβίβασης της διαχείρισης, συνεπάγεται και αυτοδίκαιη μεταβίβαση της κυριότητας των χώρων και υποδομών που διαχειρίζεται ο διαχειριστής;	Εάν ναι υπάρχει αντάλλαγμα; Πως έχουν αντιμετωπιστεί ζητήματα σε σχέση με το καθεστώς των κρατικών ενισχύσεων που έχει συγκεκριμένους περιορισμούς;	Όχι	Όχι	Εφόσον λαμβάνει χώρα μεταβίβαση της διαχείρισης, αυτή λαμβάνει χώρα με σύμβαση ιδιωτικού δικαίου, οπότε και η μεταβίβαση ή μη της κυριότητας των χώρων και υποδομών εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια των συμβαλλόμενων μερών.	Όχι	Όχι
B.4 Πλαίσιο Κανόνων εγκατάστασης και λειτουργίας των επιχειρήσεων στους οργανωμένους υποδοχείς – κατανομή κοινόχρηστων δαπανών – παροχή κοινόφελών υπηρεσιών – μηχανισμοί επίλυσης διαφορών						

<p>B.4.1 Υπαρξη θεσμοθετημένου γενικού/ οριζόντιου πλαισίου κανόνων (από την πολιτεία)</p>	<p>(αν ναι, αναφέρατε την ονομασία του θεσμικού κειμένου)</p>	<p>Όχι</p>	<p>Δεν υπάρχουν ειδικοί κανόνες δικαίου για την εποπτεία, την επίλυση διαφορών και την επιβολή κυρώσεων για φορείς ανάπτυξης ή / και διαχείρισης ΕΠ.</p> <p>Ο φορέας διαχείρισης ΕΠ δύναται να καθορίζει δείκτες των οποίων η εξέλιξη θα παρακολουθείται κατά τη διάρκεια μιας περιόδου αναφοράς, όπως η απόδοση τοποθεσίας, καταγεγραμμένη η ποιότητα νερού, η ποιότητα αέρα, η περιρρύπανση, ο αριθμός θέσεων εργασίας, η κατανάλωση ενέργειας, η διαχείριση αποβλήτων, το λειτουργικό κόστος εξοπλισμού και δημόσιων χώρων. Παράλληλα τα ΕΡΠ ή οι εκπρόσωποί τους σε περίπτωση έμμεσης διαχείρισης μπορούν να θέσουν άτυπους κανόνες σχετικά με το είδος των επιχειρήσεων που θα εγκατασταθούν εντός του πάρκου.</p>	<p>Όχι</p>	<p>Ν. 112/1998: απαίτηση για ύπαρξη κοινών εγκαταστάσεων και υποδομών για τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις εντός των ΑΡΕΑς σε εθνικό επίπεδο και συνεπώς συνιστά ενιαίο χαρακτηριστικό για όλες τις «Περιβαλλοντικά Εξοπλισμένες Παραγωγικές Περιοχές» (ΑΡΕΑς) στην Ιταλία.</p> <p>Αντίστοιχα, σε περιφερειακό επίπεδο η περιφερειακή νομοθεσία προβλέπει τις υπηρεσίες και υποδομές που θα πρέπει κατ' ελάχιστον να διατίθενται εντός των ΑΡΕΑς της εκάστοτε περιφέρειας.</p> <p>Το περιεχόμενο που κατ' ελάχιστον πρέπει να καταλαμβάνεται από την συμφωνία μεταξύ των φορέων μιας ΑΡΕΑ, επίσης, προδιαγράφεται στην εκάστοτε περιφερειακή νομοθεσία. (π.χ. Ο Κανονισμός 74/Ν/2009 Τσεκίας απαιτεί από την διαχειριστική οντότητα να καταρτίζει Κανονισμό λειτουργίας, που επισυνάπτεται ως προσάρτημα στην συμφωνία με την εγκατεστημένη επιχείρηση, και ο οποίος θέτει τους όρους και κανόνες διαχείρισης, εμπέλειας/προστασίας της ΑΡΕΑ, συμμόρφωσης, κατανομής των δαπανών μεταξύ των ιδιοκτητών ακινήτων και χρήσης των κοινόχρηστων αγαθών/υπηρεσιών/υποδομών).</p>	<p>ΝΑΙ</p>
<p>B.4.2 Υπαρξη θεσμοθετημένων κανόνων λειτουργίας για κάθε υποδοχέα διακριτά (αντίστοιχων των κανονισμών λειτουργίας του ελληνικού πλαισίου του άρθρου 59 του ν.3982/2011)</p>	<p>(αν ναι αναφέρατε σε παραδείγματα και ποια δημόσια αρχή ή εγκρίνει τον κανονισμό)</p>	<p>Όχι</p>	<p>Όχι</p>	<p>Όχι</p>	<p>Όχι</p>	<p>Λόγω του δημόσιου χαρακτήρα της διαχείρισης των ΕΠ υπό τον έλεγχο των κρατικών φορέων διαχείρισης, η σχέση μεταξύ φορέα διαχείρισης και εγκατεστημένης επιχείρησης είναι δημοσίου δικαίου και διέπεται από σχετικές διοικητικές πράξεις και κανονισμούς, που ποικίλλουν ανά ΕΠ και τοπική κυβέρνηση ανάλογα με τον κρατικό φορέα ανάπτυξης διαχείρισης.</p>
<p>B.4.3 Υπαρξη κανόνων λειτουργίας στο πλαίσιο κανόνων ιδιωτικής συμφωνίας</p>	<p>(αν ναι, διερεύνηση σχετικού ιδιωτικού συμφώνου, αν υπάρχει κάποιο πρότυπο των θεσμοθετημένων που όμως έχει προκύψει από κάποια συμφωνία με φορείς ή εκπροσώπους φορέων και επιχειρήσεων)</p>	<p>Ναι, ανατρέξτε παραπάνω αναφορικά με τον ορισμό διαχειριστή (managing agent) από την πλευρά του ιδιοκτήτη προκειμένου να εκπληρωθεί τις υποχρεώσεις που ορίζονται στις επίμερους συμβάσεις μίσθωσης.</p>	<p>Δεν υφίσταται ειδική νομοθεσία για τη ρύθμιση των κανόνων λειτουργίας των ΕΠ.</p> <p>Οι σχέσεις μεταξύ των ΕΡΠ και των εγκατεστημένων επιχειρήσεων συνήθως ρυθμίζονται συμβατικά μέσω ειδικών συμφωνιών ιδιωτικού δικαίου.</p>	<p>Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις μπορούν να συνάψουν με το φορέα ανάπτυξης μια σύμβαση παραγωγής υπηρεσιών ή αγορά συγκεκριμένων προϊόντων. Μέρος των ως άνω συμβατικών όρων αποτελεί και το κεφάλαιο της συμμόρφωσης με τους ισχύοντες κανόνες, κανονισμούς και κανόνες ασφαλείας που διέπουν τους εργολάβους, τους υπαλλήλους τους, καθώς και τους εσωτερικούς Κανονισμούς του διαχειριστή και τις Οδηγίες για το ΕΠ.</p>	<p>Οι σχέσεις μεταξύ της διαχειριστικής οντότητας μιας τοπικής ΑΡΕΑ και των εγκατεστημένων επιχειρήσεων συνήθως ρυθμίζονται συμβατικά μέσω ειδικών συμφωνιών ιδιωτικού δικαίου.</p> <p>Το περιεχόμενο των συμβατικών όρων πρέπει κατ' ελάχιστο να περιλαμβάνει τις απαιτήσεις της εκάστοτε περιφερειακής νομοθεσίας.</p>	<p>Για τα ΕΠ υπό τον έλεγχο φορέα ανάπτυξης / διαχείρισης ιδιωτικού δικαίου, η σχέση του φορέα αυτού και κάθε εγκατεστημένης επιχείρησης διέπεται από το ιδιωτικό ενοχικό δίκαιο και καθορίζεται από την σύμβαση μεταβίβασης ή μίσθωσης του βιομηχανικού κτηρίου και την μέσω αυτής προώθηση της εγκατεστημένης επιχείρησης στον εκάστοτε εσωτερικό κανονισμό του ΕΠ.</p>
<p>B.4.4 Άλλο πλαίσιο</p>	<p>(περιγράψτε συνοπτικά τα ευρήματα)</p>	<p>Όχι</p>	<p>Όχι</p>	<p>Όχι</p>	<p>Όχι</p>	<p>Όχι</p>
<p>B.5. Πλαίσιο απόκτησης εμπράγματος δικαιώματος επί του οικοπέδου για την εγκατάσταση μιας επιχείρησης</p>			<p>Ο χαρακτήρας του αποκτημένου δικαιώματος για την εγκατάσταση μιας επιχείρησης εντός ΕΠ δεν ρυθμίζεται από την ισχύουσα νομοθεσία και, συνεπώς, ενσωματείται στην ελευθερία των συμβάσεων μεταξύ των μερών.</p>			<p>Μετά την ολοκλήρωση του σταδίου της ανάπτυξης τουλάχιστον το 50% των οικοπέδων θα πρέπει να είναι έτοιμα προς μεταβίβαση (ready for possession) προτού επιτραπεί η χρήση / πώληση / εκχώρηση / ενοικίαση / μίσθωση των επί αυτών εγκαταστάσεων.</p>
<p>B.5.1 Πλήρης κυριότητα μέσω αγοραπωλησίας</p>		<p>Όχι</p>	<p>Οι ΕΡΠ μπορούν να μεταπωπούν τα οικοπέδα σε επενδυτές ή απευθείας σε ιδιωτικές εταιρείες. Οι ΕΡΠ συνήθως τείνουν να πωλούν οικοπέδα, προκειμένου να καλύψουν σε σύντομο χρόνο το κόστος της ανάπτυξης ΕΠ.</p> <p>• Η απευθείας πώληση των οικοπέδων σε ιδιωτικές εταιρείες αποτελεί την πιο συνηθισμένη επιλογή. Πιο συγκεκριμένα, τα δικαιώματα της γης μεταβιβάζονται από το ΕΡΠ σε ιδιωτικές επιχειρήσεις. Η ανάπτυξη κτιρίων σε αυτά τα οικοπέδα υπόκειται σε προδιαγραφές μεταβίβασης της γης ("Cahier des charge de cession de terrain" ή "CCCT"), μέσω ενός ειδικού εγγράφου που ορίζεται στους Πολυτομικούς Νόμους ("Code de l'urbanisme"). Οι προδιαγραφές της μεταβίβασης της γης εγκρίνονται για κάθε μεταβίβαση της γης από το ΕΡΠ.</p>	<p>Όχι</p>	<p>Υπάρχει η δυνατότητα αγοραπωλησίας. Για παράδειγμα, στην περίπτωση του ΕΠ Camia οι αιτήσεις για αγοραπωλησία ή μίσθωση αξιολογούνται από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο του πάρκου, έπειτα από συνομιλία με διευθυντές σχετικών τμημάτων, εντός 30 ημερών και σε περίπτωση έγκρισης ο αιτών θα βρει στον διαδικτυακό ιστότοπο του πάρκου όλα τα απαραίτητα έγγραφα που πρέπει να συμπληρωθούν για την επιτυχή εγκατάσταση του. Ένα ακόμα παράδειγμα είναι η περίπτωση της κοινοπραξίας του δήμου Padua όπου ο φορέας ανάπτυξης εκδίδει δέλετες για αγοραπωλησίες, μισθώσεις, αλλαγές στη ιδιοκτησία κ.α. για τα οποία έχει δικαιώματα μέχρι και 20 χρόνια μετά από την πρώτη πώληση της. (https://www.camiaindustrialpark.it/en/Why-how-settle/)</p>	<p>Υπάρχει η δυνατότητα αγοραπωλησίας</p>
<p>B.5.2 Μακροχρόνια εκμίσθωση</p>		<p>ΝΑΙ</p>	<p>Οι ΕΡΠ μπορούν να μισθώνουν τα οικοπέδα σε επενδυτές ή απευθείας σε ιδιωτικές εταιρείες.</p>	<p>Όχι</p>	<p>Υπάρχει η δυνατότητα μακροχρόνιας μίσθωσης.</p>	<p>Υπάρχει η δυνατότητα μακροχρόνιας μίσθωσης</p>
<p>B.5.3 Δικαιώμα επιφάνειας</p>		<p>Όχι</p>	<p>Όχι</p>	<p>Όχι</p>	<p>Όχι</p>	<p>Όχι</p>
<p>B.5.4 Άλλο εμπράγματο δικαίωμα</p>	<p>(αναφέρατε την ονομασία του δικαιώματος/ούνομη περιγραφή)</p>	<p>Όχι</p>	<p>Όχι</p>	<p>Όχι</p>	<p>Όχι</p>	<p>Όχι</p>
<p>B.6 Κοινόχρηστες Δαπάνες Με ποιο σύστημα/μεθοδολογικό πλαίσιο υπολογίζονται και κατανομονται οι κοινόχρηστες δαπάνες; Ποιες οι διαδικασίες διαφάνειας για τις χρεώσεις;</p>		<p>Οι κοινόχρηστες δαπάνες (service charges) για τις υπηρεσίες που παρέχονται από τον διαχειριστή στους μισθιατές για λογαριασμό του ιδιοκτήτη κατανομονται στους μισθιατές σε ποσοστιαία βάση σύμφωνα με τη σύμβαση μίσθωσης που κάθε μισθιατής έχει υπογράψει με τον ιδιοκτήτη. Το κόστος αυτών των υπηρεσιών, συν το κόστος επιχειρηματικής δραστηριότητας και το περιθώριο κέρδους του διαχειριστή, κατανομονται στους μισθιατές.</p> <p>Οι όροι αναφορικά με τις κοινόχρηστες δαπάνες καθορίζονται στη σύμβαση μίσθωσης με σχετικές λεπτομέρειες. Επιπλέον, στη σύμβαση μίσθωσης καθορίζονται όροι όπως κατάλογος των παρεχόμενων υπηρεσιών, κατανομή χρεώσεων υπηρεσιών, χρονοδιάγραμμα πληρωμών και ποινή για καθυστερημένες πληρωμές. (https://link.springer.com/article/10.1057/ijp.2009.4)</p> <p>Γενικά, το πρόβλημα με τις κοινόχρηστες δαπάνες είναι η δυσκολία στην υιοθέτηση κοινής ορολογίας καθώς και ο διαφορετικός χρονισμός της επίδρασης τους στις προοπλογιστικές και λογιστικές διαδικασίες των μερών. Στο πλαίσιο της προσπάθειας υιοθέτησης κοινά αποδεκτών πρακτικών στο θέμα των κοινόχρηστων δαπανών έχει εκδοθεί από το Royal Institution of Chartered Surveyors σχετικός οδηγός αναφοράς με τον τρόπο χειρισμού των κοινόχρηστων δαπανών ειδικά για τα εμπορικά ακίνητα (Service Charges in Commercial Property, RICS, διαθέσιμο: https://www.rics.org/uk/upholding-professional-standards/sector-standards/real-estate/service-charges-in-commercial-property-1st-edition/)</p> <p>Δεν υπάρχει καθυστερημένη απαίτηση διαφάνειας, αλλά είναι συνηθισμένη πρακτική για τον διαχειριστή να περιγράφει τα κόστη σε μηνιαία / τριμηνιαία / ετήσια βάση ανάλογα με τη φύση τους. Ο ιδιοκτήτης έχει υποχρέωση να ενεργεί με καλή πίστη σύμφωνα με τη σύμβαση με τους μισθιατές, και ως εκ τούτου η διαφάνεια είναι ένας τρόπος απόδειξης της καλής πίστης.</p>	<p>Στην περίπτωση της άμεσης διαχείρισης τα τέλη κοινόχρηστων δαπανών καθορίζονται από τα ΕΡΠς. Στην περίπτωση της έμμεσης διαχείρισης, τα τέλη κοινόχρηστων δαπανών αποτελούν αντικείμενο απευθείας διαπραγμάτευσης μεταξύ των ΕΡΠς και των παραχωρησιούχων τους. Τα ΕΡΠς ή / και οι δήμοι έχουν συνήθως ένα μέρος της ιδιοκτησίας των παραχωρησιούχων τους, είτε ημι-δημόσιες εταιρείες (SEM) είτε δημόσιες εταιρείες ανάπτυξης (SPLA) και τα τέλη συνήθως καθορίζονται στα πλαίσια της εξισορρόπησης του προϋπολογισμού του παραχωρησιούχου.</p> <p>Οι υπηρεσίες κοινής ωφέλειας παρέχονται στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις στα πλαίσια οριζών αναγνωρισμό από τους εμπλεκόμενους παραγωγούς υπηρεσιών κοινής ωφέλειας (νερό, ηλεκτρικό ρεύμα, ΤΠΕ) όπως GRDF, ERDF, Engie, Veolia, Orange κ.λπ. με απευθείας συμβάσεις, που καταρτίζονται ελεύθερα.</p>	<p>Η ρύθμιση της τιμολόγησης και κατανομής των κοινόχρηστων δαπανών ενσωματώνεται στην ελευθερία των συμβάσεων μεταξύ των εμπλεκόμενων μερών και δεν ρυθμίζεται από διατάξεις νόμου.</p> <p>Στους κανόνες λειτουργίας κάθε ΕΠ υφίσταται τρόπος επιμερισμού των κοινόχρηστων δαπανών.</p> <p>Με την κατάρτιση της site agreement οι κανόνες λειτουργίας του ΕΠ καθίσταται υποχρεωτικοί για την εγκατεστημένη επιχείρηση.</p>	<p>Οι σχέσεις μεταξύ της διαχειριστικής οντότητας μιας τοπικής ΑΡΕΑ και των εγκατεστημένων επιχειρήσεων συνήθως ρυθμίζονται συμβατικά μέσω ειδικών συμφωνιών.</p> <p>Το περιεχόμενο που κατ' ελάχιστον πρέπει να καταλαμβάνεται από την ειδική συμφωνία μεταξύ των φορέων ενός ΕΠ προδιαγράφεται στην εκάστοτε περιφερειακή νομοθεσία. (π.χ. Ο Κανονισμός 74/Ν/2009 Τσεκίας απαιτεί από την διαχειριστική οντότητα να καταρτίζει Κανονισμό λειτουργίας, που επισυνάπτεται ως προσάρτημα στην συμφωνία με την εγκατεστημένη επιχείρηση, και ο οποίος θέτει τους όρους και κανόνες διαχείρισης, εμπέλειας/προστασίας της ΑΡΕΑ, συμμόρφωσης, κατανομής των δαπανών μεταξύ των ιδιοκτητών ακινήτων και χρήσης των κοινόχρηστων αγαθών/υπηρεσιών/υποδομών)</p>	<p>Για παράδειγμα στο πλαίσιο του ειδικού σχήματος που αφορά πάρκα που εξειδικεύονται στην κλωστοϋφαντουργία που ξεκίνησε το 2005 υπό την αιγίδα του Υπουργείου Κλωστοϋφαντουργίας της Κυβέρνησης της Ιλντίας, υφίσταται μηνιαίες χρεώσεις που επιβάλλονται από τον διαχειριστή. Το ύψος και ο τρόπος υπολογισμού τους καθορίζονται από τον Σύμβουλο Διαχείρισης του Έργου στο αρχικό στάδιο του έργου, ενώ το τμήμα των χρεώσεων που αντιστοιχεί στη χρήση των κοινόχρηστων υποδομών είναι αναλογικό της έκτασης που καταλαμβάνει η κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση.</p>

<p>9. ΑΒΣ Ποιο είναι το πλαίσιο εξυγίανσης άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων ή/και περιοχών με περιβαλλοντικά προβλήματα από την βιομηχανική δραστηριότητα; Εντοπίζεται ειδικότερο πλαίσιο ή ρυθμίσεις; Την απόφαση για τη διασφάλιση της γης/ εργασίες εξυγίανσης ποιος τη λαμβάνει; Λαμβάνονται κρατικές ενισχύσεις για την οργάνωση και εξυγίανση των συγκεκριμένων περιοχών</p>		<p>Δεν εντοπίστηκε πλαίσιο για την εξυγίανση βιομηχανικών συγκεντρώσεων.</p>	<p>Δεν εντοπίστηκε πλαίσιο για την εξυγίανση βιομηχανικών συγκεντρώσεων.</p>	<p>Δεν εντοπίστηκε πλαίσιο για την εξυγίανση βιομηχανικών συγκεντρώσεων.</p>	<p>Στην Ιταλία υφίστανται βιομηχανικές συγκεντρώσεις οι οποίες είναι μεν αναγνωρισμένες από τις Περιφέρειες, χωρίς όμως να αποτελούν ΕΠ.</p> <p>Οι βιομηχανικές αυτές συγκεντρώσεις αναγνωρίζονται από τον περιφερειακό νόμο 13/2014, δεν υπάρχει, όμως, κάποιο σαφές πλαίσιο εξυγίανσης αυτών.</p> <p>Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η βιομηχανική ζώνη της Κατάνια, που είναι μια περιοχή που βρίσκεται νοτιοδυτικά του εδάφους της πόλης της Κατάνια, όπου συγκεντρώνονται οι περισσότεροι βιομηχανικοί οικισμοί της ομώνυμης επαρχίας. Στη βιομηχανική περιοχή της Κατάνια υπάρχουν περίπου 300 εταιρείες, οι περισσότερες από τις οποίες είναι μεσαίες και μικρές που δραστηριοποιούνται κυρίως στους τομείς των κατασκευών, των μηχανολογικών, μεταλλουργικών, ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων, της ενέργειας, του χονδρικού και του λιανικού εμπορίου, στους τομείς των μεταφορών. (https://www.venetoclusters.it/area-distretti-del-veneto), (https://italiacompete.it/) (https://it.wikipedia.org/wiki/Zona_industriale_di_Catania)</p>	<p>Οι άτυπες βιομηχανικές συγκεντρώσεις στην Ιταλία είναι εκτεταμένες.</p> <p>Δεν εντοπίστηκε κάποια μελέτη και συγκεκριμένη πρωτοβουλία για την αντιμετώπιση του προβλήματος σε επίπεδο γενικής κυβέρνησης, χωρίς ωστόσο αυτό να αποκλείει την ύπαρξη δράσεων σε επίπεδο τοπικών κυβερνήσεων.</p>
---	--	--	--	--	---	--