



COMUNE DI MELILLI

Provincia di Siracusa

CARP. n. 8

Estremi Spedizione CO.RE. CO

Prot. N. _____

Data _____

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 49 del 14-10-08

OGGETTO: REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE E GESTIONE DEI LOTTI
NELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO. ADOZIONE.

L'anno duemilaotto, il giorno quattordici, alle ore 18,30 del mese di ottobre nel Comune di nella solita sala delle adunanze Consiliari, si é riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria di Seconda convocazione in seduta **Pubblica** nelle persone dei signori:

SBONA SEBASTIANO	P	DI DATO PAOLO	A
LA ROSA SALVATORE	P	CASTRO GIUSEPPE	P
MAGNANO MASSIMO	P	RIGGIO SANTA	P
DI BATTISTA GIOVANNI	P	GUARINO GESUALDO	A
AMATO SALVATORE	P	CARUSO MIRKO	A
PECORA VINCENZO	P	ANNINO ANTONIO	A
MAGNANO ANGELO	P	ALBANESE ARCANGELA	A
BELLINA ROSA	P	MIDOLO SALVATORE	A
MARCHESE GIUSEPPE	P	VASILE SALVO	A
MONARCA GIUSEPPE	P	MARCHESE MASSIMO	A

PRESENTI N. 12 ASSENTI N. 8

Assume la presidenza il Sig. **MARCHESE GIUSEPPE**

che assistito dal Segretario Capo del Comune **DOTT. MALTESE ROBERTO**

dichiara legale la presente riunione ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno.

Si passa a trattare l'argomento posto al punto 3 dell'O.d.G. prot. n. 19904 del 07/10/2008, avente oggetto: **“REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE E GESTIONE DEI LOTTI NELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO - ADOZIONE;**

Si apre la discussione e si hanno i seguenti interventi:

- **Presidente Marchese:** Chiarisce che il Comune di Melilli intende partecipare al bando regionale per l'assegnazione di fondi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nell'area PIP di C/da Pietre Nere; che la scadenza per la presentazione delle istanze è stata prorogata al 30 Ottobre 2008; che ai fini dell'ammissibilità al finanziamento, fra la documentazione richiesta, vi è incluso il Regolamento comunale di concessione e gestione dei lotti urbanizzandi . Informa che l'argomento porta i pareri favorevoli degli uffici ed è stato approvato dalla I° Commissione Consiliare.
- **Cons. Sbona:** Ritiene l'argomento molto importante. Vuol però sapere chi sono i tecnici esterni che hanno prodotto questo lavoro per capire se si è dato spazio a professionisti locali, e come mai sono stati già diffusi avvisi per l'assegnazione dei lotti.
- **Cons. La Rosa:** Chiarisce che il Regolamento si rifà ad un bando del 2004 al quale il Comune partecipò. E' stato pubblicato un nuovo bando ed il Comune di Melilli non vuole perdere tale occasione per cui ha deciso di parteciparvi. Il Regolamento è stato predisposto dal Segretario comunale in conformità alle disposizioni a suo tempo emanate dall'Assessorato Regionale con Decreto dell'08/02/1991 finalizzato all'assegnazione di lotti e rustici industriali, calzandolo alla realtà locale di Melilli. Per quanto concerne gli avvisi, fra i criteri di selezione ai fini dell'assegnazione dei punteggi, vi è quello di verificare la manifestazione di interesse da parte delle imprese artigiane a localizzarsi nel PIP, per cui più imprese si hanno più punti si acquisiscono.

Dopo questo intervento, escono i conss. Sbona e Pecora (presenti n. 10).

Dopo di che, in mancanza di ulteriori interventi il Presidente pone a votazione l'argomento e si ha il seguente risultato:

- presenti e votanti n. 10 (sono entrati in precedenza i conss. Guarino, Di Dato, Vasile e sono usciti i conss. Castro, Riggio, Vasile, Sbona e Pecora).
 - Voti favorevoli n. 10
- Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il vigente P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 69 dell'01/10/2008 ed approvato con Decreto Dirig. n. 1050/DRU del 22/09/2003;

VISTA la delibera consiliare n. 3 del 21/03/2007 di verifica e revisione del P.R.G., prescrizioni esecutive e Regolamento edilizio;

VISTA la delibera consiliare n. 5 dell'01/03/2004 con la quale si è provveduto ad approvare il Piano degli Insediamenti Produttivi-PIP in C/da Pietre Nere;

VISTA la delibera di G.M. n. 621 del 18/11/2003 di approvazione del progetto relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

DATO ATTO che il Comune di Melilli, con Decreto dell'Assessorato Reg.le alla Cooperazionale, Commercio, Artigianato e Pesca, datato 23/03/2007, venne inserito nella graduatoria delle istanze ammissibili al finanziamento della sottomisura 4.02 "Riqualificazione infrastrutture a servizio delle P.M.I. Artigiane" – POR 2000/2006, senza però poter ottenere il relativo finanziamento per esaurimento dei fondi;

CONSIDERATO che il Comune intende partecipare ad altri bandi di finanziamento regionale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a valere sui fondi Europei FESR 2007-2013, fra cui quello di prossima scadenza (30 ott. 2008) legato al Decreto Assessoriale n. 1169/3S del 03/04/08 e di proroga dell'08/10/08;

CONSIDERATO che quest'ultimo bando, fra i documenti essenziali necessari per poter partecipare, prevede che i Comuni siano dotati del Regolamento Comunale di Assegnazione e Gestione lotti;

IN ORDINE alla proposta di adozione del Regolamento di cui al citato punto dell'O.d.G.;

DATO ATTO CHE la suddetta proposta è stata esitata favorevolmente dalla I° Commissione Consiliare, giusta verbale n. 40 del 07/10/2008;

SENTITA la relazione del Presidente del Consiglio;

SENTITI gli interventi;

VISTO ed esaminato il Regolamento di che trattasi;

ACQUISITI i pareri favorevoli di cui all'art.53 della Legge 142/90, come recepito con L.R. n.48/91;

VISTO, altresì, il parere positivo di conformità dell'azione amministrativa di cui al presente atto alla legge, allo statuto, ai regolamenti, espressi dal Segretario generale;

VISTO il vigente O.R.EE.LL. e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge 142/90 e L.R. n.48/91;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTA la L.R. 30/00;

VISTO il D.Lgs. 267/00;

VISTO il Decreto 08/02/1991 dell'Ass. Reg. Coop., Art. e Pesca recante disposizioni ai Comuni per l'assegnazione di lotti e rustici industriali;

VISTO il Decreto 03/04/2008 dell'Ass. Reg. Coop., Art. e Pesca;

VISTE le LL.RR. nn.44/91 e 23/97;

PROCEDUTOSI alla votazione sul Regolamento, e avendosi ottenuto, come sopra evidenziato, il seguente esito, accertato dagli scrutatori della seduta e proclamato dal Presidente:

- presenti n.10

- votanti n.10

- voti favorevoli n.10

Quindi, con voto unanime;

DELIBERA

DI APPROVARE, come approva, il Regolamento Comunale di Assegnazione e Gestione dei lotti nell'Insediamento Produttivo – PIP di C/da Pietre Nere;

DI DICHIARARE il predetto Regolamento, che si compone di n.35 articoli, parte integrante e sostanziale della presente;

DI TRASMETTERE copia della presente al Responsabile del VI° Settore "Servizi Territorio e Ambiente" non appena divenuta esecutiva nonché copia alla Segreteria Comunale da destinare alla raccolta dei Regolamenti;

IL PRESENTE Regolamento, ai sensi dell'art. 197, comma 2° dell'O.R.EE.LL., verrà pubblicato, successivamente alla sua esecutività, all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi ed entrerà in vigore il giorno successivo, alla scadenza di detta pubblicazione.



COMUNE DI MELILLI

Provincia di Siracusa

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE E GESTIONE
DEI LOTTI NELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO.
ADOZIONE

UFFICIO PROPONENTE TERRITORIO E AMBIENTE STRUTTURA VI

< >

Ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera i) della L.R. 11/12/91 n. 48, sulla proposta di deliberazione in oggetto indicata i sottoscritti esprimono il parere come segue:

<p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO</p>	<p>Per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere: <u>favorevole</u></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Data <u>06/10/2008</u></p> <p>IL RESPONSABILE <u>[Signature]</u></p>
<p>IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA</p>	<p>Per quanto concerne la regolarità contabile, esprime parere: _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>IL RESPONSABILE _____</p> <p>Data _____</p>
<p>IL SEGRETARIO COMUNALE</p>	<p>Sotto il profilo della legittimità, esprime parere: <u>[Signature]</u></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>IL RESPONSABILE <u>[Signature]</u></p> <p>Data <u>14 OTT. 2008</u></p>



COMUNE DI MELILLI

PROVINCIA DI SIRACUSA

REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE E GESTIONE DEI LOTTI NELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO .

(Approvato con Delibera Consiliare n. del

TITOLO 1 Norme Generali

Art. 1

Con il presente regolamento viene disciplinata l'assegnazione dei lotti e di suolo nell'insediamento produttivo istituito nell'ambito del territorio del Comune di Melilli, in esecuzione degli strumenti urbanistici vigenti e vengono definiti:

- 1) i requisiti, i diritti e gli obblighi dei concessionari;
- 2) i criteri ed i corrispettivi per la cessione dei lotti con diritto di superficie e per la locazione dei capannoni;
- 3) le modalità di gestione delle aree attrezzate per insediamenti produttivi.

Art. 2

Può concorrere all'assegnazione dei lotti l'azienda artigianale e manifatturiera, che:

- a) sia regolarmente iscritta nel Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. competente per territorio e che svolga l'attività nel territorio dell'U.E.;
- b) che non sia proprietaria di locali idonei all'esercizio dell'attività aziendale e che necessitano di una superficie superiore a mq 500.

Art. 3

Per l'assegnazione dei lotti disponibili si procederà a mezzo bando pubblico di concorso pubblicato a cura dell'Amministrazione Comunale.

Art. 4

La concessione dei lotti con diritto di superficie e/o la concessione in locazione dei capannoni è subordinata alla approvazione della graduatoria redatta da un'apposita commissione così composta:

- 1) dal Segretario Generale del Comune, che la presiede;
- 2) dal Responsabile del Servizio attività produttive (6° Settore);
- 3) da un esperto in materia di artigianato designato dalla commissione Provinciale per l'artigianato;
- 4) da un esperto designato dall'Associazione Provinciale dei Piccoli Industriali;
- 5) da un rappresentante dell'Assessorato Regionale della Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca;
- 6) da un esperto in materia di artigianato designato dalle associazioni di categoria, presenti sul territorio Comunale.

La Commissione di cui al presente articolo è nominata con Determina del Sindaco e dura in carica tre anni.

I Componenti di cui ai nn.3) 4) 5) e 6) vengono nominati con Determina Sindacale su una terna di nominativi proposta dalle associazioni di categoria, entro quindici giorni dalla ricezione; in caso di inadempienza, provvede il Sindaco in via sostitutiva.

Art. 5

La Commissione delibera con l'intervento della maggioranza dei membri che la compongono. Le deliberazioni sono adottate a maggioranza assoluta dei voti dei presenti.

In caso di parità dei voti prevale quello del presidente.

Le funzioni di segretario della Commissione vengono svolte da un Funzionario amministrativo, nominato dal Segretario Comunale.

Le sedute della Commissione, a richiesta di metà dei componenti, possono essere pubbliche.

Al Presidente, ai componenti ed al Segretario della Commissione spetta, per ogni seduta, un gettone di euro cinquanta nonché, ove occorrente, il trattamento di missione ed il rimborso delle spese di viaggio nella misura prevista dalle vigenti norme regionali per i dipendenti con qualifica di Dirigente.

Per quanto non previsto si applicano, se compatibili, le norme contenute nell'ordinamento amministrativo degli enti locali vigente in Sicilia in materia di adunanza.

Art. 6

Le richieste avanzate dalle imprese sono finalizzate:

- 1) alla concessione, con diritto di superficie, dei lotti urbanizzati;
- 2) alla concessione in locazione dei capannoni con annessa area di pertinenza.

E' consentito solo per motivate e comprovate esigenze l'accorpamento di più lotti e l'assegnazione degli stessi.

Art. 7

A corredo della domanda di concessione, presentata a firma del titolare, o del legale rappresentante dell'impresa, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- 1) certificato di iscrizione al registro delle Imprese di appartenenza presso la Camera di Commercio competente per territorio, di data non anteriore a tre mesi o autodichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/00;
- 2) relazione sottoscritta dal titolare, o dal legale rappresentante, dell'impresa sull'attività svolta nell'ultimo biennio e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare, dovranno essere fornite indicazioni sulla consistenza numerica della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare, nonché sulle caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare nel nuovo impianto. E' opportuno che vengano fornite notizie utili alla valutazione dei requisiti di cui all'articolo successivo.

Art. 8

La Commissione valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta di concessione attraverso l'esame della documentazione presentata.

Qualora si rendesse necessario procedere alla formazione di graduatorie, ciascun componente della Commissione assegna, per ogni singola richiesta, un punteggio da uno a dieci per ciascuno dei seguenti requisiti posseduti dall'impresa richiedente:

- 1) titolare dell'impresa richiedente già proprietario di aree espropriate per la realizzazione dell'area attrezzata per insediamenti produttivi (costituisce elemento di valutazione la consistenza o il valore venale delle aree espropriate);

- 2) trasferimenti, nell'area P.I.P., di strutture e/o impianti già esistenti (costituisce elemento di valutazione la consistenza dei beni da trasferire);
- 3) capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali (costituiscono elementi di valutazione il potenziamento delle attività preesistenti, l'avvio di nuove e concrete iniziative, l'assunzione di nuovo personale);
- 4) sostegno e/o aumento dell'indotto produttivo ed economico locale;
- 5) grado di inquinamento (costituisce elemento preferenziale l'impatto negativo che l'attività esercita sul centro abitato).
- 6) l'adozione di misure volte al risparmio energetico per l'espletamento della propria attività.

“La Commissione, in sede di esame delle domande, può disporre la regolarizzazione di quelle incomplete assegnando a tale scopo un termine non superiore a quindici giorni”.

La stessa potrà, inoltre, chiedere documenti integrativi e nuovi elementi di analisi allorché quelli presentati non siano sufficienti ai fini di una corretta ed obiettiva valutazione.

I pareri definitivi della Commissione, nonché le eventuali graduatorie con i relativi punteggi assegnati, “vengono trasmessi al Responsabile del Servizio Tecnico Comunale, il quale ne dà comunicazione scritta agli interessati nel termine di quindici giorni”.

I requisiti di imprenditore artigiano e di impresa artigiana sono quelli enunciati nella L.R. 18/02/1986, n. 3 e che qui si intendono richiamati.

Art. 9

Nell'area per insediamenti produttivi possono insediarsi oltre le aziende artigiane, anche piccole e medie imprese produttive, la cui attività non esclusiva ma prevalente deve essere di produzione di beni, per un massimo del 20% delle aree urbanizzate o della superficie complessiva dei capannoni.

Alle iniziative promosse dai consorzi o cooperative anche di artigiani è riservato fino al 20% della superficie totale dei lotti e dei capannoni.

Art. 10

La scelta dell'area o del capannone da assegnare alla impresa richiedente è determinata dal Segretario Generale del Comune, previa acquisizione della graduatoria di cui al precedente articolo 8, nonché dei fabbisogni dell'impresa richiedente.

Tale scelta dovrà tenere conto delle dimensioni, caratteristiche e potenzialità produttive del nuovo impianto da insediare.

Dell'avvenuta assegnazione verrà data comunicazione scritta all'impresa richiedente la quale, entro quindici giorni dalla notifica, dovrà comunicare, a mezzo di lettera raccomandata, il proprio assenso.

Decorso infruttuosamente il tempo assegnato, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca dell'assegnazione.

Entro la stessa data il richiedente può presentare, avverso la decisione adottata nei propri confronti, ricorso scritto all'Assessorato Regionale della Cooperazione, del Commercio, dell'Artigianato e della Pesca, il quale, nei successivi trenta giorni, deciderà, sentita la Commissione Regionale per l'Artigianato.

Art. 11

La formale concessione è subordinata alla stipula di apposita convenzione sottoscritta dal Segretario Generale Comunale e dal titolare, o legale rappresentante, dell'impresa concessionaria.

Tale convenzione deve essere conforme a quella tipo, approvata dall'Assessore Regionale della Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca; eventuali diverse pattuizioni della convenzione devono essere adeguatamente motivate.

Art. 12

La concessione con diritto di superficie dei lotti urbanizzati o la locazione degli opifici è subordinata al pagamento di un canone annuo che sarà fissato con apposito atto deliberativo della Giunta Comunale, sulla base della spesa preventiva per la manutenzione, stimata su base quinquennale, delle opere infrastrutturali o degli opifici medesimi.

Art. 13

Il Canone, di cui al precedente art. 12, è versato presso la Tesoreria Comunale in quote trimestrali anticipate.

Tale canone è soggetto all'aggiornamento quinquennale secondo il criterio assunto a base per la determinazione del canone iniziale, seguendo le variazioni intervenute nel periodo sugli elementi che lo compongono.

Il versamento delle rate trimestrali anticipate deve essere effettuato, in unica soluzione, improrogabilmente entro il primo mese di ogni trimestre dell'anno di riferimento.

Art. 14

Nel caso di ritardato pagamento della rata di canone, il concessionario è tenuto a pagare, oltre alla rata stessa, anche una indennità di mora pari al tasso di interesse legale vigente rapportato al numero di giorni di ritardo.

Ove il ritardo superi il terzo mese oltre la scadenza stabilita per il pagamento della rata trimestrale, il Comune procederà alla risoluzione della Convenzione per colpa e in danno del concessionario.

TITOLO 2

CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Art.15

Gli assegnatari dei lotti con diritto di superficie, entro sei mesi dalla notifica dell'avvenuta assegnazione del lotto medesimo, devono presentare il progetto esecutivo delle opere. Decorso infruttuosamente tale termine, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca dell'assegnazione.

La stipula della Convenzione di cui al precedente art. 11 avviene contestualmente al rilascio della concessione Edilizia relativa alle opere da realizzare all'interno del lotto assegnato ed i relativi oneri di locazione decorrono dal primo giorno del mese successivo a quello di stipula della convenzione medesima.

La prima rata, riferita al numero dei mesi compresi fra quello di decorrenza del canone medesimo e la fine del trimestre in corso, deve essere versata in unica soluzione presso la Tesoreria comunale entro il primo mese del periodo di riferimento; in caso di ritardo, si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 14.

Tutte le spese contrattuali e consequenziali relative alla stipula della convenzione sono a carico del concessionario.

ART. 16

La concessione del diritto di superficie ha la durata di anni venti e può essere rinnovata per ulteriori venti anni, purchè, né venga fatta richiesta dall'avente titolo almeno un anno prima della scadenza.

Il diritto è esteso:

- alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione delle opere previste alla concessione edilizia;
- alla realizzazione di un capannone con eventuali annessi in conformità alla Concessione Edilizia rilasciata.
- al mantenimento e godimento di esse costruzione e delle relative aree di pertinenza, in favore del concessionario e dei suoi aventi causa, nei limiti e con le modalità fissate nella convenzione.

ART. 17

Le opere da realizzare a cura dei concessionari devono avere le caratteristiche costruttive e tipologiche di cui al successivo articolo 18.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti, rimangono vincolati alla originaria e specifica destinazione.

Per superficie utile si intende quella interna dei pavimenti, misurata al netto dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

ART. 18

Nei lotti assegnati è consentita da parte dell'impresa concessionaria, la costruzione o installazione di capannoni con annessi magazzini, depositi, sili, autorimesse, locali per l'esposizione dei beni prodotti, uffici e spazi per la custodia.

Gli spazi per esposizione, uffici e/o per il personale di custodia non possono avere, nel complesso, superficie utile calpestabile superiore al 10% della superficie destinata ad attività produttiva.

Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive e di finitura delle opere di cui al primo comma del presente articolo dovranno rispondere alle esigenze risultanti da apposita relazione tecnico-economica da allegare al progetto, purchè conformi alle vigenti disposizioni comunali in materia di edilizia e di standards urbanistici; è fatto obbligo, in ogni caso, di rispettare le vigenti norme

igienico-sanitarie e le leggi in materia di tutela ambientale, specie per quelle attività e lavorazioni comprese nel decreto assessoriale previsto dall'articolo 5 della L.R. 29/12/1981, n. 181.

ART. 19

Le opere realizzate a qualunque titolo nei lotti non potranno subire modifiche di alcun genere se non quelle regolarmente approvate dagli organi competenti.

Il Comune si riserva il diritto di fare eseguire in qualunque momento, a cura del proprio personale, all'uopo incaricato, controlli e verifiche, e di ordinare eventuali modifiche che si rendessero necessarie.

Qualora in corso d'opera venissero accertate difformità rispetto al progetto approvato, la sospensione dei lavori, a seguito di ordinanza, non interrompe il decorso dei termini stabiliti per la loro ultimazione.

La verifica di conformità al progetto approvato delle opere realizzate avverrà con il rilascio del certificato di agibilità che stabilirà, inoltre, la destinazione d'uso dei singoli locali.

Nel caso di difformità rispetto al progetto approvato, siano esse accertate in corso d'opera o a fine lavori, il Sindaco ordina l'immediata sospensione della concessione e il concessionario dovrà provvedere alle necessarie modifiche entro il termine perentorio che gli verrà assegnato.

Le operazioni di verifica, ai fini del rilascio del certificato di agibilità, dovranno essere effettuate entro trenta giorni dalla richiesta del concessionario e il relativo certificato dovrà essere emesso entro sessanta giorni dalla ultimazione delle opere medesime, salvo maggiori termini derivanti da vigenti disposizioni o da pareri obbligatori che devono essere resi da parte di altri organi pubblici.

ART. 20

Il concessionario dovrà rispettare i termini fissati nella concessione edilizia per l'inizio e la ultimazione delle opere nonché quelli eventualmente assegnati con ordinanze.

In caso di effettiva e comprovata necessità, tuttavia, il Comune potrà accordare eventuali proroghe purchè, nel complesso, non superiore a dodici mesi.

La inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, nonché di quelli eventuali assegnati con ordinanze sindacali, comporterà l'automatica decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario, con l'obbligo da parte del Comune di trattenere il corrispettivo della concessione edilizia relativo al periodo intercorrente tra la

costituzione del rapporto e la sua estinzione; inoltre, il concessionario resta obbligato al pagamento di una pena pecuniaria a favore del Comune, corrispondente all'ammontare del canone di locazione di un anno.

ART. 21

L'immobile deve essere utilizzato esclusivamente dal concessionario.

E' tassativamente vietato il reale trasferimento a terzi del diritto di superficie, anche se riferito in tutto o in parte alle aree rimaste inedificate.

In caso di accertata violazione degli obblighi di cui al precedente comma, la convenzione si intende immediatamente decaduta per colpa e in danno del concessionario.

ART. 22

In caso di cessazione dell'attività lavorativa, la cessione degli immobili realizzati a cure e spese del concessionario a favore di terzi che abbiano i requisiti per insediarsi nell'insediamento produttivo, dovrà essere autorizzata dal Comune, il quale curerà, altresì, avvalendosi della consulenza dell'Ufficio tecnico erariale, o dei tecnici all'uopo incaricati, la determinazione del relativo valore di cessione.

Gli oneri per la determinazione del valore delle opere da cedere saranno a carico del concessionario e verranno versati al Comune, con le stesse procedure previste per il pagamento degli oneri per le concessioni edilizie.

In ogni caso, vengono fatte salve eventuali clausole contenute in atti relativi a mutui o contributi concessi per la realizzazione degli immobili.

Nella determinazione del costo di cessione delle opere realizzate dal concessionario non si terrà conto del valore dell'area di sedime, dell'urbanizzazione e delle infrastrutture realizzate dal Comune.

ART. 23

Il concessionario e gli eventuali aventi causa si impegnano a mantenere in buono stato di conservazione, secondo gli standards correnti, tutte le parti del fabbricato e i servizi interni al lotto assegnato.

ART. 24

Oltre che nei casi previsti dai precedenti articoli, e fatti salvi i casi in cui il fatto assume più grave rilevanza penale, si ha la decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario qualora:

- 1) vengano realizzate opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella concessione medesima;
- 2) si verifichino nell'impresa modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicate all'Amministrazione;
- 3) il concessionario ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettono le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è stato realizzato;
- 4) sia notificata al Comune a mezzo di ufficiale giudiziario e su istanza dell'istituto di credito che ha concesso all'impresa un mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, la inadempienza dell'impresa medesima nel pagamento dell'equivalente di almeno due semestralità consecutive del mutuo.

ART. 25

In caso di decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario, il diritto di superficie si estingue, il Comune diviene proprietario degli edifici e delle opere annesse e ne acquisisce la disponibilità subentrando nei rapporti obbligatori derivanti, da mutui ipotecari concessi da istituti di credito per il finanziamento delle costruzioni, con l'obbligo di soddisfare, fino all'estinzione, le ragioni di credito di detti istituti.

ART. 26

La decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario deve essere approvata dal Consiglio Comunale che stabilirà altresì, le sanzioni e l'ammontare delle pene pecuniarie da comminare.

ART. 27

Ove, per qualsiasi causa, prima della scadenza della concessione si abbia il perimetro degli immobili costruiti sul suolo oggetto del diritto di superficie, il concessionario deve

comunicare per iscritto al comune, entro sei mesi dal perimetro, se intende o meno procedere alla ricostruzione degli immobili. In caso affermativo, il Comune fisserà nuovamente i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Trascorso il termine dei sei mesi sopra indicati senza che il concessionario abbia comunicato per iscritto l'intendimento di procedere alla ricostruzione delle opere perite, il diritto di superficie si estingue e il suolo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ritorna nella completa disponibilità del Comune.

ART. 28

I manufatti realizzati dal concessionario potranno essere ipotecati soltanto a favore di enti pubblici o di diritto pubblico, di istituti bancari di interesse nazionale e di soggetti abilitati alla concessione di mutui ipotecari alle imprese artigiane o industriali.

TITOLO 3

LOCAZIONE DEI CAPANNONI

ART. 29

La locazione degli opifici di proprietà comunale è subordinata al pagamento di un canone così come previsto dal precedente articolo 10 e seguenti.

Esso terrà conto della superficie utile del capannone, nonché della estensione dell'area libera di pertinenza nel lotto concesso.

La locazione del capannone di proprietà del Comune si intende estesa anche alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione di opere accessorie eventualmente occorrenti per l'esercizio dell'attività produttiva.

A fine locazione il concessionario dovrà ripristinare, a richiesta del Comune, lo stato dei luoghi interni ed esterni, allorché, per necessità funzionali, abbia dovuto apportare modifiche regolarmente autorizzate.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di utilizzo e di accesso relativamente ai tetti dei capannoni.

Art. 30

La locazione è esercitata nei limiti e con le modalità fissate nell'apposita convenzione.

La locazione sancisce il diritto:

- all'utilizzazione, ai fini dell'attività produttiva, di un capannone con eventuali servizi annessi;
- al mantenimento e godimento di esso impianto e delle relative aree di pertinenza, in favore del locatario e dei suoi aventi causa, nei limiti e secondo le modalità fissate nell'apposita convenzione.

Tutti gli spazi, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni indicate nella predetta convenzione.

Gli altri aspetti pattizi non previsti dal presente decreto sono regolati, per quanto applicabili, dalle norme contenute nel Capo II della legge 27/7/1978, n. 392.

E' prerogativa del Comune di prevedere nella Convenzione la facoltà del concessionario di recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione a condizioni che ne venga dato avviso, a mezzo di lettera raccomandata, almeno un anno prima.

Sono vietati il comodato e la cessione della locazione, anche se parziali.

Le parti locate potranno essere utilizzate esclusivamente dal concessionario e per lo svolgimento dell'attività produttiva dallo stesso esercitata.

La sublocazione degli immobili è consentita purchè contestualmente venga locata l'azienda; la stessa disposizione si applica nel caso di cessione del contratto.

Nell'uno e nell'altro caso di cui al comma precedente dee essere richiesto il preventivo nullaosta del Comune il quale potrà negarlo per giusta causa con apposita delibera di Giunta recante esposti i motivi del diniego.

Art. 31

La locazione avrà la durata di anni 20 e può essere rinnovata per ulteriori 20 anni purchè ne venga fatta richiesta dall'avente titolo almeno un anno prima della scadenza e così di seguito per ulteriori rinnovi.

Art. 32

Il concessionario si obbliga a non porre in essere atti che, in modo diretto o indiretto, possano compromettere le finalità per le quali l'insediamento viene realizzato.

Esso, inoltre, resta obbligato all'osservanza delle disposizioni contenute nel precedente articolo 23.

In caso di accertata inosservanza, il concessionario decade dalla convenzione con la conseguente estinzione del diritto di locazione.

Art. 33

Al fine di accertare il buono stato di conservazione dell'immobile locato, il Comune si riserva il diritto di disporre, in qualunque momento, visite di accertamento da parte dei propri tecnici.

In caso di accertati deterioramenti, debitamente contestati al concessionario, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto di locazione per fatto e colpa della parte conduttrice.

La contestazione sarà fatta con lettera raccomandata, assegnando al locatario un termine massimo di trenta giorni per presentare le proprie giustificazioni.

Alla scadenza della locazione, o in caso di risoluzione del contratto, l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune libero di persone e cose; ogni aggiunta, modifica, innovazione o cambiamenti di destinazione d'uso, che non siano stati regolarmente autorizzati dal Comune, comporteranno il risarcimento dei danni dell'art. 1456 del Codice Civile.

Art. 34

La violazione degli obblighi previsti nel contratto di locazione determinerà, in aggiunta alle eventuali sanzioni penali, civili o amministrative previste dalle vigenti disposizioni legislative o regolamentari, anche l'applicazione delle seguenti sanzioni:

A) Decadenza della Convenzione qualora:

- l'impresa locatoria realizzi opere edilizie sostanzialmente difformi da quelle autorizzate;
- si verificano, nell'impresa locataria, modifiche non autorizzate negli scopi statutari;
- l'impresa locataria ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, possano compromettere le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è stato realizzato.

B) Applicazione, nei confronti dell'impresa, di una pena pecuniaria rapportata all'importo delle opere abusivamente eseguite o all'entità e gravità delle violazioni commesse.

Per la valutazione delle opere contestate, il Comune può avvalersi della consulenza dell'Ufficio Tecnico Erariale o di tecnici esterni appositamente incaricati.

Le sanzioni di cui ai punti A) e B) possono essere cumulabili.

La decadenza della locazione deve essere dichiarata, visti i pareri e dovute relazioni di competenza, con Delibera del Consiglio Comunale il quale stabilirà, altresì, le sanzioni e l'ammontare della pena pecuniaria da comminare su proposta dell'ufficio Tecnico.

TITOLO IV
GESTIONE DELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI

ART. 35

La realizzazione, la manutenzione ed il rifacimento delle opere ricadenti nelle aree per insediamenti produttivi è di competenza del Comune che vi provvede direttamente nel rispetto delle norme che regolano l'esecuzione delle opere pubbliche.

In caso di accertata necessità tali competenze, nonché la gestione dei servizi reali e formativi da erogare a favore delle imprese, potranno essere affidate a società o ad organismi consortili appositamente costituiti.

Potranno fare parte delle predette società o organismi consortili gli enti territoriali interessati, società di servizi ed associazioni di categoria firmatarie a livello nazionale di contratti collettivi di lavoro.

Gli statuti delle società o degli organismi consortili di cui al presente articolo, nonché le convenzioni che regolano i mutui rapporti con il Comune, sono approvati con decreto dell'Assessore Regionale della Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca.

Sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to MARCHESE GIUSEPPE

IL CONSIGLIERE ANZIANO
f.to LA ROSA SALVATORE

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to DOTT. MALTESE ROBERTO

Ai sensi dell'articolo 151 comma 1 del D.L.vo del 18/08/00, n°267 attesta la copertura finanziaria della spesa.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

che la presente deliberazione, ai sensi dell'art.11 della L.R. n.44/91, é stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal **19 OTT. 2008** giorno festivo. (Reg. Pub. N. _____)

Li

IL MESSO COMUNALE
f.to

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to DOTT. MALTESE ROBERTO

=====

Il sottoscritto Segretario Comunale, visto l'art. 15 della L.R.3.12.19 91 n.44 cosi come sostituito dall'art. 4 della L.R. 5.7.1997 n. 23;

ATTESTA

Che la presente deliberazione

é soggetta a controllo preventivo di legittimità ai sensi del 1^ comma del suddetto articolo.

non é soggetta a controllo preventivo di legittimità , se non su richiesta di un quarto dei consiglieri o della Giunta.

é soggetta a controllo preventivo di legittimità su iniziativa del Consiglio.

Li

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to DOTT. MALTESE ROBERTO

=====

Il sottoscritto Segretario Comunale, vista la L.R. 3.12.1991, n. 44

ATTESTA

Che la presente deliberazione é divenuta esecutiva il _____ in quanto:

é stata dichiarata immediatamente esecutiva.

sono decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, senza che sia stata richiesta la sottoposizione al controllo del CO.RE.CO.

il CO.RE.CO. non ha comunicato l'annullamento nel termine previsto

il CO.RE.CO. ha comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità nella seduta del _____ decisione n. .

il CO.RE.CO. ha comunicato l'annullamento parziale con decisione n. del _____ .

Li

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to DOTT. MALTESE ROBERTO

=====

Per copia conforme all'originale

Melilli, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
