



**COMUNE di CANICATTI'**  
**Libero Consorzio Comunale di Agrigento**

N. 8

Seduta del 07-02-2020

**DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO:**

“**ABROGAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI CONTRADA BASTIANELLA APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO N. 71 DEL 09/10/2017**”.

“**APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI CONTRADA BASTIANELLA (P.I.P)**”

L'anno **duemilaVENTI** addì **SETTE** del mese di **FEBBRAIO** nel Comune di Canicatti e nel Palazzo Municipale, a seguito di regolare invito diramato ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica – in sessione ordinaria – per trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno. (Seduta di 2<sup>^</sup> Convocazione)

Il Presidente del Consiglio Avv. Alberto Tedesco assume la presidenza della seduta.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dr. **GIOVANNI PANEPINTO**

Alle ore chiamato l'appello, risultano:

CONSIGLIERI COMUNALI	PRES	ASS	CONSIGLIERI COMUNALI	PRES	ASS
Di Benedetto Fabio	X		Parlà Rita		X
Marchese Ragona Liliana		X	Tedesco Alberto	X	
Palermo Umberto	X		Carusotto Salvatore	X	
Licata Domenico		X	Cuva Angelo	X	
Salvaggio Luigi	X		Aprile Diego	X	
Muratore Calogero	X		Lo Giudice Giuseppe	X	
Falcone Fabio	X		Pendolino Evelyn		X
Trupia Ivan		X	Giardina Ignazio	X	
Rubino Giovanni	X		Alaimo Brigida	X	
Alaimo Giuseppe		X	Li Calzi Silvia	X	
Cipollina Francesca		X	Lauricella Angela Assunta		X
Lo Giudice Maria		X	Messina Fabiola		X

**PRESENTI N.ro**

**14**

**ASSENTI N.ro**

**10**

Il Presidente del Consiglio Comunale Avv. A. Tedesco, accertata la presenza del numero legale dichiara valida la seduta, ed invita i Consiglieri Comunali a discutere sul VI punto inserito all'o.d.g. Proposta di Deliberazione Consiliare ad oggetto:

**“Abrogazione Regolamento Comunale per l’assegnazione delle aree del Piano degli Insediamenti Produttivi di Contrada Bastianella approvato con Deliberazione del Consiglio N. 71 del 09/10/2017”-“Approvazione nuovo Regolamento Comunale per l’assegnazione delle aree del Piano degli Insediamenti produttivi di Contrada Bastianella (P.I.P.)”, pervenuta giusta nota prot. n. 53123 del 24/12/2019, proponenti, il Sindaco Avv. Ettore Di Ventura e l’Assessore Giangaspere Di Fazio con delega alle attività produttive.**

**Intervento del Vice Sindaco del Comune di Canicattì G. Di Fazio:**

Illustra la proposta di deliberazione ma al contempo comunica che è stato chiesto un parere all’Assessorato il quale ha modificato ed integrato il Regolamento allegato al progetto già approvato dal Consiglio Comunale. Precisa la proposta non è stata sottoposta al parere della Commissione Consiliare competente per materia.

**Intervento del Presidente del Consiglio Avv. A. Tedesco:**

Tiene a puntualizzare che la proposta non solo è stata inviata dall’Ufficio Presidenza alla VI Commissione Consiliare per esprimere il parere ma anche che la stessa Commissione, pur essendo stata regolarmente convocata dalla Presidente Consigliera Comunale A. Lauricella, purtroppo, non si è potuta riunire per mancanza del numero legale. Rappresenta che la Consigliera Lauricella ha giustificato la sua assenza al Presidente per la seduta di Consiglio Comunale.

**Intervento del Consigliere Comunale F. Falcone:**

Ritiene che la proposta, visto che si tratta di una modifica ad un Regolamento, debba essere necessariamente inviata, trattata ed esitata dalla Commissione competente per materia.

**Intervento del Presidente del Consiglio Avv. A. Tedesco:**

Precisa che non appena una proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale viene trasmessa all’Ufficio Presidenza del Consiglio, l’Ufficio provvede ad inviarla alla Commissione Consiliare competente per materia la quale entro dieci giorni dall’invio della proposta deve esprimersi in merito, altrimenti, può essere ugualmente discussa in Consiglio Comunale. Sottolinea che nella fattispecie la proposta è stata inviata alla Commissione, che ribadisce è stata regolarmente convocata ma non si è potuta riunire per mancanza di numero legale per cui, essendo maturati i dieci giorni previsti dal Regolamento, la proposta è stata inserita all’ordine del giorno per essere sottoposta all’approvazione del Consiglio Comunale.

**Intervento del Consigliere Comunale F. Falcone:**

Riferisce che sarebbe stato opportuno e necessario essere informati del fatto che la proposta non era stata esitata dalla Commissione.

**Intervento del Presidente del Consiglio Avv. A. Tedesco:**

Precisa che possono essere a conoscenza di questo solo i componenti la Commissione gli altri Consiglieri possono apprenderlo soltanto in sede di Consiglio Comunale.

**Intervento del Vice Sindaco del Comune di Canicattì G. Di Fazio:**

Si scusa per aver dato indicazioni errate in merito alla Commissione e concorda con quanto affermato dal Presidente del Consiglio.

**Intervento del Consigliere Comunale G. Rubino:**

Procede ad un breve excursus sulla zona P.I.P.

**Intervento del Vice Sindaco del Comune di Canicattì G. Di Fazio:**

Concorda con quanto affermato dal Consigliere Rubino. Resta a completa disposizione per qualsiasi chiarimento.

Il Presidente del Consiglio Comunale, considerato che nessun Consigliere Comunale ha chiesto di intervenire dichiara chiusa la discussione sull’argomento, pone in votazione il VI punto inserito all'o.d.g. Proposta di Deliberazione Consiliare ad oggetto:



**CITTÀ DI CANICATTÌ**  
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO

DIREZIONE II - Servizi Finanziari  
Responsabile P.O. N. 4  
Dott. Pietro Saia

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
PER IL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO:**

- Abrogazione "Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree del Piano degli Insediamenti Produttivi di Contrada Bastianella" approvato con deliberazione del Consiglio n. 71 del 9-10-2017.
- **Approvazione nuovo "Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree del Piano degli Insediamenti Produttivi di Contrada Bastianella" (P.I.P.).**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE**

I sottoscritti Avv. Ettore Di Ventura, nella qualità di Sindaco, e Giangaspere Di Fazio Assessore alle Attività Produttive, sottopongono al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione.

**PREMESSO CHE,**

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 60 del 29 ottobre 2008 è stato approvato il progetto definitivo del "*Piano degli insediamenti produttivi nell'ambito delle PP. EE. della zona D2 di contrada Bastianella (P.LP.)*", con allegato il regolamento per l'assegnazione delle aree del Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 9 ottobre 2017 è stato modificato ed integrato il regolamento allegato al progetto approvato con la citata deliberazione del consiglio comunale n. 60 del 29 ottobre 2008, al fine di rendere più appetibili i lotti compresi nel P.I.P. di contrada Bastianella, nella considerazione che il bando per l'assegnazione dei 16 lotti, approvato con deliberazione della G.M. n. 93 del 29 dicembre 2016, era andato di fatto deserto;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 6 febbraio 2018 era stato approvato il bando per l'assegnazione dei lotti delle aree del Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di Contrada Bastianella;
- al bando hanno partecipato quattro imprese, di cui una esercente attività artigianale e tre inerenti attività commerciali;
- con nota n. 24070 del 23-05-2018 l'Amministrazione aveva chiesto all'Assessorato

regionale delle Attività Produttive la fattibilità di assegnare, limitatamente al 10% delle aree già urbanizzate, a piccole e medie imprese industriali e/o agricole esercenti il commercio all'ingrosso e al dettaglio, ai sensi dell'art. 4 comma 4 del regolamento;

- con nota n. 32547 del 13-06-2018 l'Assessorato regionale delle Attività Produttive evidenziava testualmente che *"le modifiche apportate al Regolamento Comunale, con l'apertura delle aree PIP anche alle imprese esclusivamente commerciali, tendono a fuorviare la primaria destinazione d'uso dell'opera, che non può essere destinata a imprese diverse da quelle individuate nel Regolamento Comunale del 2010 quali assegnatarie dei lotti"*. Pertanto nel ribadire l'obbligo per il Comune di Canicattì al rispetto dell'art. 57 del Reg. (CE) n. 1083/2006 nell'assegnazione dei lotti, invitava questo Comune a modificare il Regolamento Comunale approvato con deliberazione n. 71/2017 prevedendo l'assegnazione dei lotti a realtà produttive che potranno effettuare produzione e vendita del prodotto e non solo a imprese esclusivamente commerciali;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1468 del 31-08-2018 dando atto a quanto evidenziato dall'Assessorato regionale delle Attività Produttive con nota n. 32547 del 13-06-2018, nonché dalle risultanze di cui al verbale n. 2 dell'11-07-2018 del gruppo di lavoro, annullava la procedura della gara per l'assegnazione dei lotti delle aree del Piano per gli Insediamenti Produttivi P.I.P. di Contrada Bastianella;

**CIO' PREMESSO**, sulla base degli intendimenti programmatici dell'amministrazione comunale ed in linea con quanto sancito dall'Assessorato regionale delle Attività Produttive con la nota n. 32547 del 13-06-2018, si rende necessario ed opportuno ABROGARE il "Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree del Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di Contrada Bastianella" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 9 ottobre 2017;

**RITENUTO** pertanto, che si rende opportuno emanare un nuovo regolamento che tenga conto, da un lato, di quanto sancito dall'Assessorato regionale delle Attività Produttive con la nota n. 32547 del 13-06-2018, e dall'altro, armonizzarne e disciplinare al meglio le disposizioni in esso contenute, al fine di consentire un'agevole lettura, facilità di applicazione e garantire le esigenze di maggiore efficienza e funzionalità del procedimento per la cessione in proprietà o per la concessione del diritto di superficie delle aree comprese

nel piano per gli insediamenti produttivi;

**DATO ATTO** che, di concerto con gli uffici competenti, si è provveduto a definire un nuovo "Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree del Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di Contrada Bastianella" che tiene conto delle esigenze sopra rappresentate che viene allegato al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale;

**DATO ALTRESI' ATTO** che, di concerto con gli uffici competenti, è stato predisposto lo schema di convenzione da sottoscrivere da parte degli assegnatari aventi diritto, allegato al presente atto sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale;

**VISTO** l'art. 47, comma 4 del vigente regolamento per il funzionamento del consiglio comunale, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 51 del 23 settembre 2016;

**VISTO** l'art. 4, comma 1 della legge 05 giugno 2003, n. 131 il quale prevede che "*Comuni, le Province e le Città metropolitane hanno potestà normativa secondo i principi fissati dalla Costituzione. La potestà normativa consiste nella potestà statutaria e in quella regolamentare*";

**VISTO** l'art. 7 del Decreto Legislativo n. 267/2000, che recita "*Nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dello statuto, il comune e la provincia adottano regolamenti nelle materie di propria competenza ed in particolare per l'organizzazione e il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, per il funzionamento degli organi e degli uffici e per l'esercizio delle funzioni*";

**VISTO** che l'atto rientra nell'ambito della competenza dell'Organo Consiliare ai sensi dell'art. 42, c. 2 lett. e) del D.Lgs. 267/2000;

**VISTO** lo Statuto comunale;

**VISTO** l'art. 1, comma 1, lett. e) della legge regionale n. 48 del 1991, che recepisce, con modificazioni, l'art. 32 della legge n. 142/1990 in materia di competenza del consiglio comunale;

**PRESO ATTO** che il presente provvedimento non comporta nessun onere a carico dell'Ente;

Per le motivazioni esposte in narrativa:

#### **PROPONGONO**

a) di approvare il "Regolamento per l'assegnazione delle aree del Piano degli

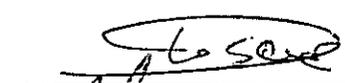
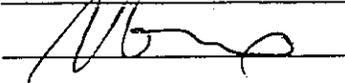
- Insedimenti Produttivi (P.I.P.) di contrada Bastianella*", allegato al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale;
- b) **di approvare** lo schema di convenzione da sottoscrivere da parte degli assegnatari aventi diritto, allegato al presente atto sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale;
- c) **abrogare**, con effetto dall'entrata in vigore della presente deliberazione, il *Regolamento per l'assegnazione delle aree del piano degli insediamenti produttivi di c.da Bastianella*", approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 9 ottobre 2017;
- d) **dare mandato** alla Direzione II<sup>A</sup> – Servizi Finanziari di:
- provvedere all'assolvimento degli obblighi di pubblicazione dell'atto all'albo pretorio e nel sito internet dell'ente;
  - di trasmettere la presente deliberazione all'Assessorato Regionale delle Attività Produttive;
  - di predisporre tutti gli atti propedeutici portanti alla pubblicazione del Bando per l'assegnazione delle aree del piano degli insediamenti produttivi (P.I.P.) di c.da Bastianella, di concerto con l'U.T.C. ed il gruppo di lavoro;
- e) dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere a carico dell'Ente;
- f) dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, D.Lgs. n. 267/2000;

L'ASSESSORE alle Attività Produttive  
Geom.  Giangaspere Di Fazio

IL SINDACO  
Avv.  Ettore Di Ventura

Visti i pareri ex art. 49 D.Lgs. n° 267/2000, recepiti dalla L.R. n° 30 del 2000 favorevolmente espressi, ognuno per la propria parte di competenza, in ordine :

- a) Alla Regolarità Tecnica: Dott. Pietro Saia
- b) Alla Regolarità Contabile: Dottoressa Carmela Meli

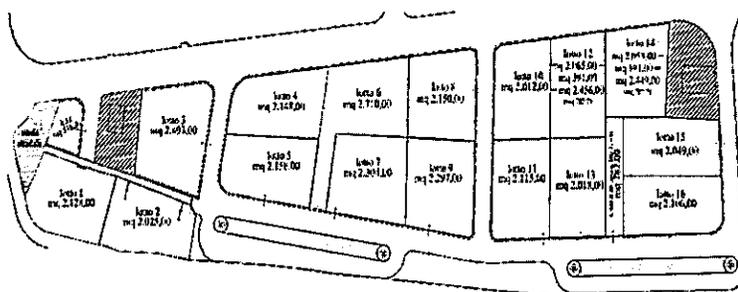
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_



# CITTÀ DI CANICATTÌ

(Libero Consorzio comunale di Agrigento)

## REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI DELLE AREE DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI C.DA BASTIANELLA



(Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 07-02-2020)

## INDICE

ART. 1	<i>Norme generali</i>
ART. 2	<i>Utilizzazione delle aree</i>
ART. 3	<i>Lotti riservati all'Amministrazione ed in favore dei soggetti vittime di attentati e azioni criminose</i>
ART. 4	<i>Avviso pubblico per l'assegnazione delle aree</i>
ART. 5	<i>Contenuto dell'istanza di assegnazione</i>
ART. 6	<i>Istruttoria delle istanze</i>
ART. 7	<i>Criteri per la formazione della graduatoria</i>
ART. 8	<i>Corrispettivi</i>
ART. 9	<i>Stipula della convenzione – Esecuzione dell'opera – Inizio attività</i>
ART. 10	<i>Durata della concessione del diritto di superficie</i>
ART. 11	<i>Vincolo di destinazione degli immobili</i>
ART. 12	<i>Vendita e locazione di aree e immobili</i>
ART. 13	<i>Conservazione dei beni concessi</i>
ART. 14	<i>Casi di decadenza dalla convenzione del diritto di superficie o del diritto di vendita, per colpa e in danno</i>
ART. 15	<i>Locazione degli opifici di proprietà comunale</i>
ART. 16	<i>Limiti e modalità della locazione</i>
ART. 17	<i>Durata del contratto</i>
ART. 18	<i>Risoluzione del contratto</i>
ART. 19	<i>Risoluzione del contratto di cessione in proprietà e decadenza del diritto di superficie</i>
ART. 20	<i>Sanzioni pecuniarie</i>
ART. 21	<i>Trascrizione degli atti di cessione delle aree.</i>
ART. 22	<i>Abrogazione Di Norme - Entrata In Vigore – Pubblicità E Diffusione</i>
ART. 23	<i>Rinvio Dinamico</i>

## **ART. 1 NORME GENERALI**

Il presente Regolamento disciplina i procedimenti e le condizioni per la cessione in proprietà o per la concessione del diritto di superficie, nonché per la successiva gestione delle aree comprese nei Piani per Insedimenti Produttivi (P.I.P.) approvati ai sensi dell'art. 27 della L. 22.10.1971, n. 865 e successive norme nazionali e regionali modificative ed integrative.

L'Amministrazione Comunale, coerentemente con quanto stabilito dall'art. 10 della L.R. 13.9.1999 n. 20, nella consapevolezza della necessità di sostenere con la massima efficacia, anche con misure di solidarietà, lo sforzo della comunità locale per la liberazione da ogni forma di violenza criminale che ostacola l'ordinato sviluppo delle attività economiche, interviene anche a sostegno degli imprenditori vittime di attentati e azioni criminose che hanno comportato gravi danni al libero esercizio della propria attività.

## **ART. 2 UTILIZZAZIONE DELLE AREE**

Le aree di cui all'art. 1 sono cedute in proprietà o concesse in regime di diritto di superficie ai soggetti di cui al successivo art. 4 per la realizzazione di impianti relativi ad attività di carattere artigianale, come definita dalla L. 8.8.1985, n. 443 e secondo le modalità di cui al presente Regolamento.

In particolare, al fine di fornire una chiara comprensione delle tipologie di imprese che possono insediarsi nell'area PIP, possono presentare richiesta le persone fisiche e/o giuridiche che esercitano un'attività rientrante nelle seguenti classificazioni:

- a) edifici ed impianti per attività artigianali di qualsiasi natura purché non nocive ed inquinanti, ai sensi del D.M. 23/12/1976 e successive integrazioni;
- b) laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e sale mostre connessi all'attività di produzione da svolgere nei locali da realizzare nelle aree in argomento;
- c) officine di riparazione autoveicoli.

Si precisa che le attività commerciali ammesse sono solo quelle correlate alle attività produttive e, pertanto, è consentito il commercio esclusivamente dei beni prodotti e/o trasformati dalle stesse imprese artigiane nei locali da realizzare nelle aree in argomento.

## **ART. 3 LOTTE RISERVATI DALL'AMMINISTRAZIONE ED IN FAVORE DI SOGGETTI VITTIME DI ATTENTATI E AZIONI CRIMINOSE**

L'Amministrazione Comunale al fine di sostenere la ripresa delle attività da parte delle persone fisiche e giuridiche che risultino proprietarie di immobili e loro pertinenze, di mezzi di trasporto o di lavoro, qualificati come beni mobili registrati, rimasti danneggiati in conseguenza di attentati ed azioni criminose messi in atto dalla mafia e dalla criminalità interviene, tenendo conto della disponibilità delle aree, concedendo un diritto di precedenza nell'assegnazione dei lotti richiesti.

## **ART. 4**

### **AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE**

Per l'assegnazione delle aree disponibili il Comune emette apposito avviso pubblico approvato dal Dirigente Sportello Unico Attività Produttive.

L'avviso conterrà i criteri, le modalità, i termini previsti nel presente Regolamento.

Le persone fisiche e le società che intendono realizzare un'attività produttiva artigianale inoltrano al Sindaco, istanza in carta esente da bollo, di assegnazione dell'area.

Per la valutazione dei requisiti e per la stesura della graduatoria, saranno applicati, ove possibile, i criteri di valutazione previsti all'art. 7 del presente Regolamento.

## **ART. 5**

### **CONTENUTO DELL'ISTANZA DI ASSEGNAZIONE**

L'istanza di assegnazione dell'area, redatta in carta esente da bollo e sottoscritta dal titolare, in caso di ditta individuale, e dal legale rappresentante, in caso di società, dovrà indicare:

- il tipo di attività che s'intende realizzare (produttiva artigianale di beni e/o di servizi, specificandone in entrambi i casi la tipologia, e l'eventuale commercio secondo le prescrizioni del precedente art. 2, u.c.) e l'oggetto della stessa;
- l'eventuale intendimento di usufruire di agevolazioni finanziarie previste da leggi comunitarie, statali o regionali;
- dichiarazione di accettazione integrale delle norme contenute nel Regolamento comunale.

All'istanza, dovranno essere allegati, a pena di esclusione:

- 1) certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- 2) atto costitutivo e statuto della società (non richiesti per le imprese individuali);
- 3) progetto preliminare munito di relazione tecnica ed elaborati grafici (planimetrie, piante, prospetti e sezioni) quotati in scala adeguata, descrittivi la dimensione e la configurazione delle superfici coperte e scoperte, debitamente firmato dal legale rappresentante e da un tecnico abilitato regolarmente iscritto al relativo albo professionale. In questa fase potrà essere indicato, pur non essendo vincolante per l'Amministrazione Comunale, il lotto o i lotti (massimo due), su cui l'impresa vorrebbe ubicare l'attività;
- 4) piano d'impresa dal quale risulti: la tipologia descrittiva dell'attività da realizzare; la descrizione delle attrezzature e dei macchinari da utilizzare; il costo presunto dell'investimento; il personale che si prevede di impiegare, con eventuali specifiche qualifiche richieste; le risorse finanziarie; la quota di capitale proprio che s'intende investire; il crono-programma dell'intervento edilizio;
- 5) Le persone fisiche o giuridiche titolari di attività produttive distrutte o danneggiate da attività criminali devono allegare all'istanza copia della denuncia presentata, perizia di stima dei danni subiti, nonché documentazione comprovante la natura del danno.

Le domande dovranno essere presentate entro il termine tassativo indicato nel bando pubblico di assegnazione, che sarà indetto in esecuzione del presente Regolamento.

## ART. 6 ISTRUTTORIA DELLE ISTANZE

Il Responsabile del procedimento per la valutazione delle istanze, da presentare a seguito di pubblicazione di specifico bando, e per la successiva formazione della graduatoria è il Responsabile P.O. n. 5 della Direzione III "Servizi tecnici territoriali, Sviluppo economico e Programmazione".

Le assegnazioni sono determinate con atto del medesimo Responsabile P.O. n. 5, sulla scorta della graduatoria predisposta dalla Commissione, nominata dal Sindaco, così formata:

- 1) Responsabile P.O. n. 5 della Direzione III;
- 2) Responsabile P.O. n. 4 "Gestione Patrimonio, beni confiscati e società Partecipate";
- 3) Responsabile del Servizio Urbanistica;
- 4) Responsabile SUAP.

## ART. 7 CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La Commissione, di cui al precedente art. 6:

- valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta di concessione attraverso l'esame della documentazione presentata;
- formula la graduatoria dei soggetti aventi diritto all'assegnazione delle aree, attribuendo un punteggio sulla base dei seguenti parametri:

A) età del titolare o della maggioranza dei soci compresa fra i 18 e 30 anni:	punti 2
B) per attività che possano usufruire di agevolazioni previste da leggi comunitarie, nazionali o regionali:	punti 2
C) in alternativa al punto B), per attività già finanziate con progetto approvato	punti 2
D) ditta con sede legale a Canicattì in attività da oltre tre anni:	punti 3
E) ditta con sede legale a Canicattì in attività fino a tre anni:	punti 2
F) numero previsto del personale da occupare:	
fino a 3 unità	punti 1
da 4 a 6 unità	punti 2
da 7 a 10 unità	punti 3
da 11 a 15 unità	punti 4
da 16 a 20 unità	punti 5
oltre 20 per ogni addetto	punti 0,20
G) titolare dell'impresa richiedente già proprietario di aree espropriate per la realizzazione dell'area attrezzata per insediamenti produttivi:	
a) area espropriata da mq. zero a mq. <= 1500	punti 2
b) area espropriata da mq. > 1500	punti 4
H) trasferimenti, nell'area artigianale, di strutture e/o impianti già ricadenti nel centro urbano:	
a) Superficie occupata in centro urbano mq. <= 40	punti 3
b) Superficie occupata in centro urbano mq. > 40	punti 5
I) persone fisiche o giuridiche che hanno subito gravi danni o perduto l'attività a seguito di eventi calamitosi e/o accidentali	punti 3
L) adozione di tecniche finalizzate al risparmio energetico e tecniche eco-compatibili:	

- il punteggio viene attribuito in base al rapporto tra: CO2 evitata annualmente e costo totale dell'intervento ritenuto ammissibile (tonnellate CO2/Meuro).

Per l'apprezzamento delle emissioni di CO2 evitate a seguito dell'intervento, si applica il seguente parametro convenzionale: interventi di efficienza energetica in termini di risparmio annuo di energia elettrica, assimilabili ai titoli di efficienza energetica (espressi in tep) previsti dai decreti ministeriali 20 luglio 2004, da calcolare secondo le schede tecniche emanate dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas (AEEG) ([www.autorita.energia.it](http://www.autorita.energia.it)): 2,5 tonn. CO2/tep.

I 4 punti attribuibili con il suddetto criterio vengono assegnati in relazione al livello conseguibile di riduzione delle emissioni, secondo le seguenti fasce:

- |   |         |
|---|---------|
| 1. nessun intervento riconosciuto di risparmio energetico | punti 0 |
| 2. fino a 2 t CO2/Meuro                                   | punti 1 |
| 3. oltre 5t CO2/Meuro fino a 20t CO2/Meuro                | punti 2 |
| 4. oltre 10 tCO2/Meuro                                    | punti 4 |

Tutte le dichiarazioni/impegni dovranno essere attuate entro un anno dalla data di agibilità dell'edificio e mantenute per almeno cinque anni dall'inizio dell'attività ed annualmente comunicati al SUAP entro il 30 novembre, pena l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 20.

Definita la graduatoria, sulla base del punteggio conseguito dai partecipanti, la Commissione individua insindacabilmente il lotto da assegnare ai singoli aventi diritto, tenuto conto delle caratteristiche dell'iniziativa e della preferenza manifestata dal richiedente.

L'assegnazione dei lotti dovrà assicurare l'insediamento delle attività senza soluzione di continuità, iniziando dal lato nord del PIP.

A parità di punteggio si terrà conto in prima analisi del parametro F) e in subordine dei parametri di cui alle lettere D) ed E).

La commissione, in sede di esame delle istanze, potrà disporre la regolarizzazione di quelle incomplete assegnando a tale scopo un termine non superiore a dieci 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.

La graduatoria degli assegnatari, con l'indicazione dei punteggi, è trasmessa dalla Commissione al Responsabile P.O. n. 4 "Gestione Patrimonio, beni confiscati e società Partecipate" il quale la approva con i verbali di gara e provvede alla pubblicazione e alla notifica agli interessati.

Se nei trenta giorni successivi alla notifica non pervengono opposizioni il Responsabile P.O. n. 4 adotta formale provvedimento di assegnazione dei lotti. Nei successivi 10 giorni la Commissione esamina gli eventuali ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria.

Le assegnazioni di nuovi lotti che dovessero rendersi disponibili avverranno nel rispetto della graduatoria.

La graduatoria ha validità di 2 anni dal termine finale della sua pubblicazione.

L'assegnazione dei suoli in proprietà avviene in due fasi:

a) assegnazione provvisoria limitata al tempo di realizzazione dell'impianto produttivo, che è regolata dalla convenzione di cui allo schema, allegato al presente Regolamento;

b) assegnazione definitiva mediante stipulazione di atto pubblico di trasferimento del diritto di proprietà o del diritto di superficie. L'atto di trasferimento del diritto di proprietà/superficie sarà stipulato dopo che l'impresa avrà comunicato l'effettivo inizio dell'attività artigianale.

Alla sottoscrizione della convenzione amministrativa di cui alla precedente lettera a) consegue l'immissione dell'assegnatario nel possesso del lotto per l'utilizzazione a fini edificatori. La convenzione regola, tra l'altro, i termini di realizzazione dell'impianto produttivo,

il cui rispetto costituisce condizione per la definitiva acquisizione da parte della ditta assegnataria del diritto di proprietà/superficie sul lotto assegnato.

L'impresa assegnataria non può cambiare ragione sociale prima della stipula dell'atto pubblico di trasferimento del diritto di proprietà/superficie.

Con il provvedimento di assegnazione è, altresì, approvato lo schema di convenzione da stipulare, l'individuazione puntuale del lotto assegnato, il destinatario ed il regime di assegnazione (diritto di proprietà o superficie).

Le imprese inserite in graduatoria hanno il diritto di subentrare nei lotti che ritornano nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale per inadempienze da parte delle imprese assegnatarie.

## **ART. 8 CORRISPETTIVI**

I prezzi del trasferimento del diritto di proprietà e della concessione del diritto di superficie delle aree in argomento sono quelli determinati dalla Giunta Municipale con Deliberazione n. 85 del 13.12.2017.

Il corrispettivo determinato per la cessione del diritto di proprietà delle aree o per la cessione del diritto di superficie dovrà essere corrisposto nelle seguenti modalità:

- 1) il 50% dell'importo a titolo di caparra penitenziale entro 60 giorni dalla comunicazione del provvedimento definitivo di assegnazione;
- 2) il rimanente 50% contestualmente alla stipula dell'atto notarile di cessione del diritto di proprietà/superficie.

Con determinazione del Responsabile P.O. n. 4 può essere consentito, previa istanza di parte, motivata ed analiticamente documentata, la dilazione o rateizzazione del pagamento dell'acconto (50%) del prezzo di trasferimento del diritto di proprietà/cessione con la maggiorazione degli interessi al tasso legale; la dilazione/rateizzazione di pagamento non può superare i dodici mesi.

Nei casi di dilazione o rateizzazione del pagamento dell'acconto, nonché per il restante 50%, sia per le aree cedute in proprietà che per quelle concesse con diritto di superficie, dovrà essere prestata dai richiedenti idonea garanzia finanziaria mediante la stipula di fideiussione bancaria o assicurativa, con istituti bancari o assicurativi di gradimento dell'amministrazione, contenente la clausola che il Comune potrà escutere il fideiussore direttamente in caso di non pagamento alla scadenza della somma dovuta senza interpellare il debitore principale, con esclusione quindi del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del Codice Civile.

Per le persone fisiche o giuridiche vittime di attentati ed azioni criminose sarà concesso un periodo di preammortamento di anni due per il pagamento del prezzo di cessione.

## **ART. 9 STIPULA DELLA CONVENZIONE - ESECUZIONE DELL'OPERA - INIZIO ATTIVITÀ**

La convenzione per la futura cessione o concessione delle aree deve essere stipulata non oltre sessanta giorni dalla data di notifica dell'assegnazione dell'area al soggetto beneficiario.

L'inosservanza ingiustificata di tale termine da parte dell'assegnatario comporta "*ope legis*" l'immediata revoca dell'assegnazione.

Entro il termine perentorio di sei mesi dalla data di stipula della convenzione di cui al primo comma, l'assegnatario dovrà presentare istanza, corredata del progetto esecutivo, per il rilascio del permesso di costruire in conformità delle norme edilizio-urbanistiche vigenti per la zona e del SUAP.+

Il concessionario dovrà acquisire il permesso di costruire entro il termine di novanta giorni, fatto salvo quanto previsto dal DPR n. 380/2001.

I lavori oggetto del permesso di costruire dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del permesso di costruire ed essere realizzati entro tre anni dall'inizio dei lavori, secondo le disposizioni previste dalla leggi vigenti, salvo eventuali proroghe così come previste dal DPR n. 380/2001.

L'attività d'impresa dovrà iniziare, improrogabilmente, entro un anno dalla data di ultimazione dei lavori.

L'inosservanza dei termini di cui ai precedenti commi, ove l'assegnatario non dimostri la non imputabilità alla sua volontà, comporta la risoluzione della convenzione stipulata e il lotto, con le opere su di esso realizzate, rientreranno, a titolo gratuito, nella disponibilità del Comune e nulla sarà dovuto all'assegnatario.

In tal caso si applica la procedura prevista dall'art. 1454 del Codice Civile.

## **ART. 10 DURATA DELLA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE**

La concessione del diritto di superficie ad Enti Pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici, occorrenti nella zona delimitata dal Piano degli Insediamenti Produttivi, è fatta a tempo indeterminato; in tutti gli altri casi ha la durata di sessanta anni.

Alla scadenza di cui al precedente comma, il diritto di superficie si estingue ed il Comune diventa proprietario della costruzione a norma dell'art. 953 del Codice Civile; si applicano a tal fine le disposizioni contenute nei successivi art. 954, 955 e 956 del C.C., nonché quanto previsto dal successivo art. 19 del presente Regolamento.

## **ART. 11 VINCOLO DI DESTINAZIONE DEGLI IMMOBILI**

Gli immobili costruiti sulle aree cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie, sono vincolati alla destinazione loro propria quale risulta dagli atti di cessione o concessione delle stesse e dai correlati Permessi di Costruire rilasciati a norma della vigente legislazione urbanistica.

Nel rispetto di tale legislazione e delle norme in materia di distribuzione commerciale anche previste dagli eventuali appositi strumenti comunali di programmazione, è consentito l'esercizio di attività di vendita al minuto e/o all'ingrosso, sempre nel rispetto del precedente art. 2, u.c., da parte dei soggetti assegnatari dei lotti esercenti attività artigianali alla seguente condizione:

- la superficie di vendita non può superare 1/3 di quella destinata all'attività produttiva, calcolata con esclusione dell'alloggio e dei locali di servizio (bagni, spogliatoi, uffici, etc.).

Nel caso in cui gli immobili vengono adibiti, anche parzialmente, ad attività non compatibili con la previsione del P.I.P., l'Amministrazione Comunale, con provvedimento della Giunta Municipale e previa diffida ex art. 1454 del Codice Civile, dispone la revoca degli atti di cessione e/o concessione delle aree e conseguentemente dichiara la decadenza del diritto di superficie e/o la risoluzione del contratto di cessione per inadempimento con gli effetti di cui al successivo art. 19.

Eventuali modifiche alla originaria destinazione d'uso, sempre se compatibili con le finalità del P.I.P. e delle norme contenute nel presente Regolamento, dovranno essere autorizzate in ossequio alle previsioni del DPR n. 380/2001.

Qualora le infrazioni commesse attengono al cambio di destinazione d'uso non autorizzato ma compatibile con le previsioni P.I.P., l'Amministrazione Comunale potrà applicare, in alternativa a disposto dal precedente c. 3, una sanzione da tre a cinque mila euro, oltre gli adempimenti di cui al citato DPR n. 380/2001.

## **ART. 12 VENDITA E LOCAZIONE DI AREE E IMMOBILI**

La vendita o locazione degli immobili realizzati sulle aree in proprietà è vietata in mancanza di agibilità e comunque entro i primi cinque anni dalla data di stipula del contratto di cessione, eccettuati i casi di morte, di procedura concorsuale o esecutiva o di altre particolari e motivate eccezionalità.

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, di esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto degli immobili.

Trascorsi i primi cinque anni dalla data della stipula del contratto, la vendita o locazione è consentita, previa comunicazione al Sindaco, a condizione che l'acquirente o conduttore vi svolga un'attività compatibile con le norme vigenti del presente Regolamento; la comunicazione si intenderà accolta qualora il Comune non si pronunci entro sessanta giorni dal ricevimento della stessa.

I contratti stipulati in difformità o senza il rispetto delle procedure di cui sopra sono nulli di diritto, e ogni eventuale inadempienza in ordine a quanto prescritto nel presente articolo, oltre ai casi di nullità come sopra specificati, potrà comportare l'applicazione di una sanzione pecuniaria da € 1.000,00 ad € 5.000,00.

## **ART. 13 CONSERVAZIONE DEI BENI CONCESSI**

Il concessionario/acquirente 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. 14 CASI DI DECADENZA DELLA CONVENZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE O DEL DIRITTO DI VENDITA, PER COLPA E IN DANNO**

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 o la risoluzione del contratto di vendita di diritto convenendosi al riguardo la clausola risolutiva espressa, qualora:

- 1) vengano realizzate opere edilizie difformi da quelle previste nel Permesso di Costruire, in contrasto con le norme urbanistiche vigenti;
- 2) si verificano nella impresa modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati all'amministrazione comunale;
- 3) il concessionario ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è stato realizzato.

Resta espressamente convenuto che, in caso di risoluzione del contratto, le opere eventualmente costruite sul suolo ceduto che il Comune ritenesse, a suo insindacabile giudizio, di non abbattere e rimuovere, resteranno di proprietà del Comune stesso, in virtù di accensioni senza alcun diritto per l'acquirente ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, né al rimborso delle spese sostenute ed occorse per la costruzione, né alcun corrispettivo del valore che l'immobile avesse acquisito in dipendenza della costruzione medesima, intendendosi convenuto, quale penale irriducibile, il corrispettivo che sarebbe dovuto, salvo ulteriori e maggiori danni a carico dell'acquirente inadempiente.

#### **ART. 15**

### **LOCAZIONE DEGLI OPIFICI DI PROPRIETÀ' COMUNALE**

La locazione degli opifici di proprietà comunale è subordinata al pagamento di un canone che terrà conto della superficie utile del capannone, nonché dell'estensione dell'area libera di pertinenza del lotto concesso.

La locazione del capannone di proprietà del Comune si intende estesa anche all'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.

#### **ART. 16**

### **LIMITI E MODALITÀ' DELLA LOCAZIONE**

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

La locazione sancisce il diritto:

1) all'utilizzazione, ai fini dell'attività produttiva, di un capannone con eventuali servizi annessi;

2) 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 le modalità fissate dalla convenzione.

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

Gli altri aspetti pattizi non previsti nel presente Regolamento son regolati, per quanto applicabili dalle norme contenute nel capo 11 della L. 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 condizione che ne venga dato avviso, a mezzo di lettera raccomandata, almeno sei mesi 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, purché 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 deve essere richiesto il preventivo nulla osta del Comune, il quale potrà negarlo per giusta causa con apposita delibera di Giunta recante esposti i motivi del diniego.

**ART. 17**  
**DURATA DEL CONTRATTO**

La locazione avrà durata di sei anni ed il contratto si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni e/o alla scadenza della convenzione: tale rinnovo non avrà luogo se sarà sopravvenuta disdetta comunicata dall'altra parte a mezzo di lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della scadenza. Si applica il disposto dell'art. 27, c. 2, della L. n. 392/78.

**ART. 18**  
**RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

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, con deliberazione della G.M., procedere alla risoluzione del contratto locazione per fatto e colpa della parte conduttrice.

La contestazione sarà fatta con lettera raccomandata, assegnando al locatario un termine massimo trenta giorni, per presentare le proprie giustificazioni. Alla scadenza della locazione, o in caso di soluzione 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 ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

**ART. 19**  
**RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE IN PROPRIETÀ**  
**E DECADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE**

Nel caso di risoluzione del contratto di cessione o di decadenza del diritto di superficie, previsti dagli articoli 9-10-11-12-13 e 14 del presente Regolamento, per inadempimento dell'assegnatario, l'area oggetto della originaria cessione e/o concessione e le opere su di essa realizzate sono acquisite al patrimonio del Comune che le utilizza ai fini pubblici compresi quelli di attuazione delle finalità del P.I.P..

**ART. 20**  
**SANZIONI PECUNIARIE**

E' applicata una sanzione di € 5.000,00 (euro cinquemila/00) per ogni assunzione/impegno non mantenuta nei termini indicati nell'art. 7, per l'attribuzione dei punteggi. La sanzione è applicata per ogni anno di ritardo nelle assunzioni ed è comminata, con atto monocratico del Responsabile della P.O. n. 4.

Le sanzioni pecuniarie previste a carico dei trasgressori del presente Regolamento saranno recuperate dall'Amministrazione Comunale con la procedura prevista dalle leggi vigenti.

Le sanzioni previste a carico degli assegnatari per l'inosservanza alle norme contenute nel presente Regolamento, non assorbono i provvedimenti repressivi derivanti dall'applicazione delle sanzioni amministrative e penali disciplinate dalle Leggi Urbanistiche e dalle vigenti leggi regionali in materia.

#### **ART. 21**

##### **TRASCRIZIONE DEGLI ATTI DI CESSIONE DELLE AREE.**

Ai fini della trascrizione ex art. 2643 e seguenti del Codice Civile, ai contratti originari di cessione del diritto di proprietà/superficie delle aree dei lotti P.I.P., come ai successivi atti di trasferimento autorizzati, dovrà essere allegata copia del presente Regolamento in modo che tutte le norme in esso siano opponibili a terzi.

Gli atti stipulati in contrasto o comunque fatti contrari alle predette norme sono nulli.

#### **ART. 22**

##### **ABROGAZIONE DI NORME - ENTRATA IN VIGORE – PUBBLICITÀ E DIFFUSIONE**

Con decorrenza dall'entrata in vigore del presente Regolamento è abrogata ogni precedente norma regolamentare o disposizione in contrasto con la disciplina in esso contenuta. In particolare è abrogato il Regolamento per l'assegnazione delle aree del Piano degli Insediamenti Produttivi di Contrada Bastianella, allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale, n. 71 del 9.10.2017.

Per quanto non espressamente previsto dalle disposizioni del presente Regolamento si fa rinvio alla disciplina generale contenuta nel codice civile e alle vigenti disposizioni di legge.

Il presente Regolamento, ai sensi del secondo comma dell'articolo 197 del vigente Ordinamento EE.LL., verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi ed entrerà in vigore il giorno successivo alla scadenza di detta pubblicazione.

Il presente Regolamento verrà pubblicato sul sito "web" istituzionale dell'Ente ai sensi di legge e trasmesso all'Assessorato Regionale alle Attività Produttive.

#### **ART. 23**

##### **RINVIO DINAMICO**

Le norme del presente Regolamento si intendono modificate e sono da disapplicare, senza alcuna formalità per effetto di sopravvenute disposizioni legislative regionali e/o statali vincolanti e non derogabili dalla potestà dell'Ente ed incompatibili con la presente disciplina regolamentare. In tal caso, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica comunque la normativa di rango superiore.

Rep. N. \_\_\_\_\_

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

**COMUNE DI CANICATTI'**

*(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)*

CONVENZIONE PER LA FUTURA CESSIONE DIRITTO DI PROPRIETA' O DIRITTO DI SUPERFICIE  
DEI LOTTI DELLE AREE DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI C.DA BASTIANELLA

L'anno duemila\_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in  
Canicattì, nella Residenza Municipale, avanti a me \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ sono personalmente comparsi:

Il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
Responsabile della P.O. n. 4 "Gestione Patrimonio, beni confiscati e società Partecipate",  
qui domiciliato nella qualità, il quale interviene in quest'atto in nome, per conto e  
nell'interesse del Comune di Canicattì, c.f. 00179660840;

e

Il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in  
via\_\_\_\_\_n. \_\_\_\_\_ che agisce in atto nella qualità di amministratore della  
ditta \_\_\_\_\_.

Della cui identità personale e qualifica dei signori comparenti io ufficiale  
\_\_\_\_\_, sono certo;

**Premesso:**

– che il Comune di è dotato di una zona attrezzata per l'insediamento di attività produttive  
sita in C.da Bastianella che d'ora in poi chiameremo area P.I.P.;

che con Deliberazione del C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, è stato approvato il nuovo  
regolamento per l'assegnazione dei lotti delle aree P.I.P.;

– che con determina del Responsabile della P.O. n. 4 n. \_\_\_\_\_del \_\_\_\_\_ è stato  
individuata, per l'assegnazione alla ditta richiedente, un'area sita nell'area P.I.P. in località

C.da Bastianella indicata come lotto/i n. \_\_\_\_\_ della superficie complessiva di mq. \_\_\_\_\_, per l'insediamento di una attività produttiva che complessivamente potrà occupare mq \_\_\_\_\_ di superficie coperta, di cui mq. \_\_\_\_\_ da poter destinare ad uffici, con l'obbligo per la ditta di presentare entro sei mesi (ai sensi dell'art. 9 del Regolamento) il progetto esecutivo dell'insediamento, pena la decadenza della presente concessione;

- che la ditta \_\_\_\_\_ ha già presentato in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_ il progetto preliminare con allegata relazione tecnica del fabbricato oggetto dell'iniziativa imprenditoriale;

- che in base a tale progetto risulta da realizzare un \_\_\_\_\_ di mq. \_\_\_\_\_ di superficie coperta, fermo restando gli obblighi di specificazione dei dettagli di cui ai successivi articoli.

- che ai sensi dell'art. 7 del regolamento approvato con deliberazione di C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato stabilito che l'assegnazione dei suoli in proprietà/superficie avviene in due fasi:

a) assegnazione provvisoria limitata al tempo di realizzazione dell'impianto produttivo, che è regolata da questa convenzione allegata al regolamento approvato con deliberazione di C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

b) assegnazione definitiva mediante stipulazione di atto pubblico di trasferimento del diritto di proprietà o del diritto di superficie. L'atto di trasferimento del diritto di proprietà/superficie sarà stipulato dopo che l'impresa avrà comunicato l'effettivo inizio dell'attività artigianale.

**TUTTO CIO' PREMESSO E DA FORMARE UNICO CONTESTO CON QUANTO SEGUE SI**

**CONVIENE E SI STIPULA:**

Il Comune di Canicattì in persona del suo legale rappresentante \_\_\_\_\_ **ART. 1** \_\_\_\_\_

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

## **ART. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

Il Comune di Canicattì in persona del suo legale rappresentante \_\_\_\_\_ assegna, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento per l'assegnazione dei lotti delle aree PIP,

approvato con deliberazione di CC n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, alla ditta \_\_\_\_\_ che a mezzo del suo costituito rappresentante Sig. \_\_\_\_\_ dichiara di accettare il diritto di acquisire la proprietà / superficie di n. \_\_\_\_ lotto/i di terreno nel Piano degli Insediamenti Produttivi di C.da Bastianella in Canicattì, alle condizioni previste nel presente atto e nel Regolamento approvato con deliberazione CC n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che si intende parte integrante della presente convenzione che le parti dichiarano espressamente di conoscere integralmente.

Detto/i lotto/i ha/nno una superficie complessiva di mq \_\_\_\_\_, confinante con \_\_\_\_\_.

Risulta/no annotato/i in catasto come segue:

Lotto n. \_\_\_\_\_, part. \_\_\_\_\_, F. \_\_, di mq \_\_\_\_\_;

Lotto n. \_\_\_\_\_, part. \_\_\_\_\_, F. \_\_, di mq \_\_\_\_\_;

### **ART. 3- COSTRUZIONI PRODUTTIVE REALIZZABILI E RELATIVI SERVIZI**

Sulle aree oggetto della presente convenzione l'assegnatario potrà costruire e mantenere fabbricati conformi alle vigenti disposizioni di legge e regolamentari, vincolati alla destinazione d'uso cui verranno adibiti secondo il progetto approvato, secondo le finalità del P.I.P. e delle Norme Tecniche d'Attuazione del PIP e del PRG, nonché delle norme contenute nel Regolamento sopra citato.

L'assegnatario, in esecuzione della presente convenzione, può realizzare sulle aree cedute a propria cura e spese, oltre gli insediamenti produttivi, anche la sistemazione interna del lotto edificabile di pertinenza secondo le prescrizioni del Permesso di Costruire.

L'atto di trasferimento del diritto di superficie o del diritto di proprietà sarà stipulato dopo che l'impresa avrà comunicato l'effettivo inizio dell'attività.

L'impresa assegnataria non può cambiare ragione sociale prima della stipula dell'atto pubblico di trasferimento del diritto di proprietà/superficie.

Nel caso in cui gli immobili vengano adibiti, anche parzialmente, ad attività non compatibili con le previsioni del P.I.P., si applica quanto disposto dall'art.11 del Regolamento.

#### ART. 4 – CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE

Le parti convengono che il prezzo della presente cessione ammonta ad €..... L' assegnatario ha pagato al Comune di Canicattì con versamento n..... intestato alla Tesoreria comunale una somma pari al 50% dell'importo a titolo di caparra. La restante parte contestualmente alla stipula dell'atto notarile di cessione dell'area.

#### ART. 5 MODALITÀ' DI PROGETTAZIONE E DI ESECUZIONE DELLE OPERE

Le opere da realizzare a cura del assegnatario devono avere le caratteristiche costruttive e tipologiche, di cui al successivo art. 7. Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti, rimarranno vincolati alla loro 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.

L' assegnatario potrà realizzare, nei lotti ceduti, la costruzione o installazione di capannoni per laboratori in conformità allo strumento urbanistico vigente e al Regolamento di cui alla deliberazione C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive e di finitura delle opere del presente articolo dovranno rispondere alle esigenze risultanti da apposita relazione tecnico – economica da allegare al progetto, purché conformi alle N.T.A. del P.I.P., alle vigenti disposizioni comunali in materia di edilizia e di standards urbanistici, ed è fatto obbligo, in ogni caso, di rispettare le vigenti norme igienico – sanitarie, le leggi in materia di tutela ambientale e di sicurezza sul posto di lavoro previsti dalle normative vigenti e il richiamato Regolamento.

#### ART. 6 – ALLACCIAMENTO DEGLI EDIFICI AI PUBBLICI SERVIZI

L'assegnatario si impegna ad assumere direttamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti alla esecuzione degli allacciamenti dei costruendi edifici e relativi servizi a rete, ai pubblici esercizi di fognatura, acquedotti, telefono, etc.

#### **ART. 7 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI EDIFICI**

Gli edifici previsti nelle aree oggetto della presente convenzione devono essere realizzati con la più scrupolosa osservanza delle disposizioni di legge in materia, nonché delle prescrizioni del Regolamento Edilizio vigente, del PRG e del citato Regolamento degli insediamenti produttivi e delle eventuali particolari condizioni contenute nel Permesso di Costruire.

#### **ART- 8 TEMPI DI REALIZZAZIONE**

L'assegnatario dovrà rispettare scrupolosamente i termini fissati dal Regolamento (art. 9). L'inosservanza dei termini, anche eventualmente prorogati ai sensi del DPR n. 380/2001, fissati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, comporterà la decadenza della convenzione per colpa e in danno del assegnatario nonché la retrocessione del bene (art. 14 del Regolamento).

#### **ART. 9 – IPOTECABILITA' DEL BENE**

Non è consentito costituire ipoteca sui lotti assegnati.

#### **ART. 10 – SANZIONI**

Nel caso di infrazioni alla presente convenzione, il Comune diffiderà l'assegnatario. Nel caso in cui si verificassero infrazioni l'assegnatario sarà dichiarato decaduto dalla cessione dell'area per la parte oggetto di contestazione ed il terreno, con le opere su di esso realizzate rientreranno, a titolo gratuito, nella disponibilità del Comune.

Nel caso di inosservanza del divieto alla cessione a terzi del diritto di proprietà, anche parziale, l'assegnatario decadrà da tale diritto per la parte oggetto della contestazione il terreno con le opere su di esso eventualmente realizzate, rientreranno, a titolo gratuito, nelle disponibilità del Comune.

L'immobile deve essere utilizzato esclusivamente dall'assegnatario.

In caso di accertata violazione degli obblighi di cui al precedente comma, la convenzione si intende immediatamente decaduta per colpa e in danno dell' assegnatario. Oltre che nei

casi previsti dai precedenti commi, 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 dell'assegnatario qualora:

- vengano realizzate opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nel Permesso di Costruire;
- si verifichino nella impresa modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati dall'amministrazione comunale;
- l'assegnatario ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è stato realizzato.

#### ART. 11 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente atto, registrazione, trascrizione, bollo, etc., saranno a totale carico del assegnatario.

Eventuali successive integrazioni o modifiche alla convenzione di cui al presente atto, saranno trascritte nei registri immobiliari a cura e spese del assegnatario.

#### ART. 12 – VARIE E FINALI

La presente convenzione assume valore di contratto preliminare di vendita e può essere trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento.

#### ART. 13 – Allegati

Fanno parte integrante ed essenziale del presente contratto:

1. Il Regolamento per l'assegnazione delle aree P.I.P. approvato con Deliberazione di C.C. n. \_\_\_\_/\_\_\_\_;
2. Progetto preliminare con allegata relazione tecnico – economica;
3. Planimetria con l'indicazione del/i Lotto/i assegnato/i;
4. Attestazione versamento diritti di rogito alla tesoreria comunale.

Sono depositati agli atti i seguenti documenti che le parti dichiarano di ben conoscere:

- 1.
- 2.

lo ufficiale rogante ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto sotto la mia direzione, da persona di mia fiducia, ed integrato di mio pugno, ai componenti che lo approvano, assieme agli allegati trovandolo conforme alla loro volontà e con me sottoscrivono.

Il presente atto consta di ..... fogli di carta resa legale dei quali occupa .....  
facciate intere e quanto di questa oltre le firme.

**“Abrogazione Regolamento Comunale per l’assegnazione delle aree del Piano degli Insedimenti Produttivi di Contrada Bastianella approvato con Deliberazione del Consiglio N. 71 del 09/10/2017”-“Approvazione nuovo Regolamento Comunale per l’assegnazione delle aree del Piano degli Insedimenti produttivi di Contrada Bastianella (P.I.P.)”,** pervenuta giusta nota prot. n. 53123 del 24/12/2019, proponenti, il Sindaco Avv. Ettore Di Ventura e l’Assessore Giangaspere Di Fazio con delega alle attività produttive ed invita il Segretario Generale Dott. G. Panepinto a procedere con la votazione per appello nominale che dà il seguente risultato:

**Presenti** N. 13 Consiglieri Comunali: F. Di Benedetto – U. Palermo – L. Salvaggio – C. Muratore – F. Falcone – G. Rubino – A. Tedesco – S. Carusotto – A. Cuva – D. Aprile – G. Lo Giudice – B. Alaimo – S. Li Calzi.

**Assenti** N. 11 Consiglieri Comunali

Hanno votato:

**A Favore** N. 13 Consiglieri Comunali (unanimità dei Consiglieri presenti).

Per quanto sopra,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA**

**Di Approvare** la Proposta di Deliberazione Consiliare ad oggetto: **“Abrogazione Regolamento Comunale per l’assegnazione delle aree del Piano degli Insedimenti Produttivi di Contrada Bastianella approvato con Deliberazione del Consiglio N. 71 del 09/10/2017”-“Approvazione nuovo Regolamento Comunale per l’assegnazione delle aree del Piano degli Insedimenti produttivi di Contrada Bastianella (P.I.P.)”,** che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale sotto la lettera “A”.

**Si dà atto** che della presente seduta consiliare esiste resoconto integrale stenotipico.

**Fine lavori ore 21,28**

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
F. Di Benedetto

IL PRESIDENTE  
Avv. A. Tedesco

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Giovanni Panepinto

*[Handwritten signature]*

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

che la presente deliberazione, in applicazione della legge regionale n. 44 del 3 dicembre 1991, pubblicata all'Albo pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi dal 22-02-2020 al 07-03-2020, come previsto dall'art. 11 a seguito degli adempimenti di cui sopra:

- È DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO \_\_\_\_\_, DECORSI 10 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE
- È STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA.

UOC Segreteria

Il Segretario Generale

Fto \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Esecutiva il \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 12 – comma 1 – L.r. 3.12.1991, n.44

Dalla residenza Municipale \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

Dr. Giovanni Panepinto

Copia conforme per uso amministrativo.

Canicatti, \_\_\_\_\_

Il Funzionario