COMUNE di CANICATTI' Libero Consorzio Comunale di Agrigento	N. 71 Seduta del 09 OTT. 2017

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	"REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI CONTRADA BASTIANELLA"

L'anno **duemilaDICIASSETTE** addì **NOVE** del mese di **OTTOBRE** nel Comune di Canicattì 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^ Convocazione)

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

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dr DOMENICO TUTTOLOMONDO.

Alle ore **21,10** chiamato l'appello, risultano:

CONSIGLIERI COMUNALI	PRES	ASS	CONSIGLIERI COMUNALI	PRES	ASS
Di Benedetto Fabio		X	Lo Giudice Maria	X	
Marchese Ragona Liliana	X		Parla Rita	X	
Palermo Umberto	X		Tedesco Alberto	X	
Licata Domenico	X		Carusotto Salvatore	X	
Salvaggio Luigi	X		Cuva Angelo	X	
Muratore Calogero		X	Aprile Diego	X	
Falcone Fabio	X		Lo Giudice Giuseppe	X	
Di Fazio Giangaspare		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	

PRESENTI N.ro	20	ASSENTI N.ro	04

Il Presidente del Consiglio, verificata la sussitenza del numero legale, dichiara valida la seduta ed invita all'attenzione dei Consiglieri Comunali il V punto all'ordine del giorno: Proposta di Deliberazione Consiliare avente ad oggetto: **" Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree del piano degli insediamenti produttivi di Contrada Bastianella"**, pervenuta giusta nota prot. n. 37521/2017, proponente Dirigente Direzione IV "Servizi alla Città", Dott. Angelo Licata.

Intervento dell'Assessore D. Lalicata:
Illustra la proposta di sostituzione integrale del regolamento per l'assegnazione delle aree all'interno del PIP di contrada Bastianella. Precisa che l'Amministrazione, fin dal suo insediamento, ha criticato il vecchio regolamento sulle aree PIP che era in vigore ma, non potendolo modificare subito, ha lavorato per sostituirlo in modo integrale. Puntualizza che il presente regolamento non stravolge completamente il vecchio ma modifica solo alcuni articoli, che rendono però l'assegnazione delle aree PIP più appetibili per gli imprenditori locali, in particolare le modifiche che vengono apposte riguardano i termini di pagamento e l'inserimento di altre aziende che possono partecipare ai lotti.

Intervento del Consigliere C. Muratore:
In qualità di Presidente della VI Commissione Consiliare Permanente fa presente che la Commissione per il ruolo che svolge ha fatto suo il regolamento proposto dall'Amministrazione, dando semplicemente dei suggerimenti su alcuni articoli e proponendo delle osservazioni che il Dirigente ha ritenuto congrue quindi la proposta è stata integrata e ripresentata alla luce delle valutazioni fatte dalla Commissione.

Intervento del Consigliere F. Falcone:
Essendo componente di questa Commissione, riferisce che è stato interessante rivedere tutto quanto il regolamento, pertanto auspica che si possa attuare al più presto possibile, perchè le somme derivanti dalla vendita di queste aree sono necessarie per le casse dell'Ente.

Intervento del Consigliere G. Di Fazio:
Nutre a riguardo delle perplessità inoltre lamenta notevoli ritardi nell'avviamento della procedura ma si augura che episodi di questo genere non abbiano più a verificarsi. Chiede a questo proposito delucidazioni all'Assessore Lalicata circa i motivi di questi ritardi e a chi siano imputabili, perchè nonostante non faccia parte della Commissione competente per materia, da un'attento studio degli atti, riconosce che questa proposta possa servire per incassare denaro utile considerate le esiguità delle casse comunali.

Intervento dell'Assessore D. Lalicata:
Riferisce che il ritardo nell'avvio della procedura è stata causata esclusivamente dal cambiamento della Dirigenza avvenuta proprio in quel periodo.

Il Presidente del Consiglio, a questo punto, considerato che nessun Consigliere chiede di intervenire mette in votazione la proposta rielaborata.

Intervento del Segretario Generale Dott. D. Tuttolomondo:
Precisa che si mette ai voti il Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree di piano dell'insediamento produttivo di contrada Bastianella così come rimodulato e fatto pervenire con nota del 04 Ottobre del 2017, prot. n. 42084 quindi la nuova proposta rielaborata dalla Commissione, munita del relativo parere in ordine alla regolarità tecnica. Si tratta in definitiva di una proposta presentata dall'Assessore ma emendata dalla Commissione e quindi il Regolamento così come modificato, è stato inviato al Dirigente per l'acquisizione del parere in ordine alla regolarità tecnica, quindi di una procedura posta in essere dalla Commissione che non presenta alcuna questione di illegittimità.

Intervento del Consigliere F. Falcone:
Si rivolge al Segretario per avere conferma se per questo tipo di regolamento non era necessario che fosse sottoposto prima all'attenzione del Consiglio Comunale per far sì che qualche Consigliere Comunale che non faceva parte della Commissione, potesse esprimere parere diverso o decidere di

"A"

(Cfr. nota n. 20814 del 11/10/2017)

COMUNE di CANICATTI'	Nro _____
Libero Consorzio Comunale di Agrigento *Ex Provincia Regionale di Agrigento* *Direzione IV^ - Servizi alla Città*	Del _____

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree del piano degli insediamenti produttivi di contrada Bastianella.-

L'ASSESSORE ALLO SVILUPPO ECONOMICO E SOCIALE
DR. DAVIDE LALICATA

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.I.P.)"*, con allegato il regolamento per l'assegnazione delle aree del piano degli insediamenti produttivi;

CONSIDERATO che, sulla base degli intendimenti programmatici dell'amministrazione comunale e allo scopo di rendere più appetibili i lotti compresi nel P.I.P. di contrada Bastianella (nella considerazione che il bando per l'assegnazione di n. 16 lotti, approvato con deliberazione della G.M. n. 93 del 29 dicembre 2016, è andato di fatto deserto, in quanto è pervenuta una sola istanza non ammessa) si rende necessario apportare modifiche al regolamento del piano degli insediamenti produttivi, parte integrante del progetto approvato con la citata deliberazione del consiglio comunale n. 60 del 29 ottobre 2008;

RITENUTO che si rende opportuna altresì una revisione globale del suddetto regolamento allo scopo di meglio armonizzarne le disposizioni, avere un unico testo regolamentare che consenta una agevole lettura e facilità di applicazione, 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, nonché adeguarlo alle mutate condizioni ed esigenze amministrative nel tempo intervenute;

DATO ATTO che - di concerto con gli uffici competenti - si è provveduto a definire un nuovo schema di regolamento comunale che tiene conto delle esigenze sopra rappresentate;

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 *"I Comuni, le Province e le Città metropolitane hanno potestà normativa secondo i princìpi 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 princìpi 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 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;

Per le motivazioni esposte in narrativa:

PROPONE

a) di approvare l'allegato *"Regolamento per l'assegnazione delle aree del piano degli insediamenti produttivi di contrada Bastianella"*, composto da 22 (ventidue) articoli, che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

b) 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"* allegato al progetto approvato con la deliberazione del consiglio comunale n. 60 del 29 ottobre 2008;
c) dare mandato alla Direzione I^ - AA.GG. di:
   - ✓ provvedere all'assolvimento degli obblighi di pubblicazione dell'atto all'albo pretorio e nel sito internet dell'ente.

Il Responsabile del procedimento
- dr. Pietro SAIA -

01 SET. 2017

Il proponente
Assessore allo sviluppo economico e sociale
- dr. Davide LALICATA -

*****

Si esprime parere favorevole ai sensi ex art. 49 D. L.vo n° 267/2000, recepito dalla L.R. n° 30 del 2000, in ordine ALLA REGOLARITÀ TECNICA

01 SET. 2017

IL DIRIGENTE
Dr. Angelo LICATA

*****

Si esprime parere favorevole ai sensi ex art. 49 D. L.vo n° 267/2000, recepito dalla L.R. n° 30 del 2000, in ordine ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

11-09-2017 IL DIRIGENTE SERVIZIO FINANZIARIO

CITTÁ DI CANICATTÍ
(LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO)
* * * * *
C.so Umberto I n° 59

DIREZIONE IV^ - SERVIZI ALLA CITTA'

Lì, 04-10-2017 PROT. N. 42084

RIFERIMENTO NOTA PROT. N. DEL
ALLEGATI N. 1

Al Presidente del Consiglio Comunale

E,p.c. Presidente VI^ Commissione Consiliare Permanente
Assessore allo sviluppo economico e sociale
LORO SEDI -

Oggetto: Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree del piano degli insediamenti produttivi di contrda Bastianella.-

Prosecuzione nota prot. n. 37521 del 11 settembre 2017 di pari oggetto.

Come da intese intercorse con i componenti della Commissione VI si trasmette copia del regolamento in oggetto aggiornato con le modifiche apportate a seguito delle indicazioni e osservazioni emerse nel corso della seduta della suddetta Commissione in data 2 ottobre 2017.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 2000, come recepito dall'art. 12 della legge regionale n. 30 del 2000 si esprime parere tecnico favorevole sul nuovo testo aggiornato, che sostituisce quello trasmesso con la nota in prosecuzione.

Il Responsabile de procedimento
dr. Pietro SAIA

Il Dirigente
dr. Angelo LICATA

2ª proposta C.C. 9/ott/2017 5/12/17

"A"

CITTÀ DI CANICATTÌ

(Libero Consorzio comunale di Agrigento)

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI DELLE AREE DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI CONTRADA BASTIANELLA

(Approvato con deliberazione del consiglio comunale n. _____ del _____)

INDICE

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

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 Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvati ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 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. 13/09/1999 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, industriale, trasformazione di prodotti agricoli e di servizi, 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 operano o intendano avviare 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; e) depositi, anche all'aria aperta, e magazzini di merce;

c) officine di riparazione autoveicoli;

d) servizi di interesse collettivo;

e) commercio al minuto ed all'ingrosso settore alimentare e non alimentare, depositi anche all'aria aperta, servizi e logistica, nei limiti e secondo le disposizioni di cui al successivo art. 4.

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

Qualora l'Amministrazione Comunale intenda avviare proprie iniziative all'interno dell'area PIP, con particolare riferimento al Centro Servizi Integrati per le Imprese, la stessa si riserva il diritto di utilizzare non oltre il 10% dei lotti disponibili.

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 su proposta del responsabile 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 o industriale inoltrano al Sindaco, istanza in carta esente da bollo, di assegnazione dell'area.

Qualora dovessero rimanere delle aree libere per carenza di richieste, nell'area per insediamenti produttivi possono insediarsi anche piccole e medie imprese industriali e/o agricole esercenti il commercio all'ingrosso ed al dettaglio con superficie di vendita non inferiore a 150 mq. e non superiore ai 1.000 mq. per un massimo del 10% delle aree già urbanizzate.

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, industriale e/o di trasformazione dei prodotti agricoli o solo commerciale nelle ipotesi di cui al comma 4 dell'art. 4) 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 della società (non richiesto per le imprese individuali);
3) progetto preliminare munito di relazione tecnica e planimetria di progetto in scala adeguata;
4) piano d'impresa dal quale risulti: la tipologia descrittiva dell'attività da realizzare; la descrizione sommaria delle attrezzature e dei macchinali da utilizzare; il costo presunto dell'investimento; il personale che si prevede di impiegare, con eventuali specifiche qualifiche richieste; la quota di capitale proprio che s'intende investire;
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.

ART. 6
ISTRUTTORIA DELLE ISTANZE

La valutazione delle istanze, da presentare a seguito di pubblicazione di specifico bando, e la successiva formazione della graduatoria sarà espletata da apposita commissione.

ART. 7
CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La commissione all'uopo nominata dalla Giunta Municipale:

- valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta di concessione attraverso l'esame della documentazione presentata;
- "individua il lotto da assegnare al singolo avente diritto, tenuto conto delle caratteristiche dell'iniziativa, della preferenza manifestata dal richiedente sulla base del punteggio della graduatoria. A parità di punteggio si terrà conto in prima analisi del parametro F) e in subordine il parametro di cui alla lettera E).
- 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) attività di trasformazione e commercializzazione di prodotti della agricoltura e/o della zootecnia: punti 2

C) per attività già finanziate con progetto approvato che possano usufruire di agevolazioni previste da leggi comunitarie, nazionali o regionali: punti 4

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 4

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) adozione di tecniche finalizzate al risparmio energetico e tecniche eco-compatibili:

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

Per l'apprezzamento delle emissioni di C02 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): 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

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.

Lo stesso potrà, inoltre, chiedere documenti integrativi e nuovi elementi di analisi allorquando 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 Dirigente Sportello Unico il quale approva i verbali di gara, adotta apposito atto di assegnazione e provvede e alla notifica agli interessati.

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 di superficie).

Contestualmente all'atto di trasferimento del diritto di superficie o del diritto di proprietà sarà stipulata la convenzione di cui all'art. 27 della legge n. 865/71.

ART. 8
CORRISPETTIVI

Per la cessione delle aree in proprietà il prezzo di vendita sarà quello determinato dalla Giunta Municipale, facendo riferimento alla più vicina area ASI, per l'anno in cui si effettua l'atto di vendita, dall'Assessore Regionale per l'Industria, ai sensi dell'art. 25 della Legge Regionale 4 Gennaio 1984 n. 1, con l'aggiunta di una quota percentuale commisurata alle spese di espropriazione, alle spese di mantenimento dei beni e alle spese di manutenzione delle urbanizzazioni delle aree PIP. Verificandosi il ritardo nell'emanazione del decreto assessoriale di determinazione del prezzo di vendita per l'anno in corso, la vendita avverrà mediante pagamento del prezzo stabilito per l'anno precedente, salvo conguaglio una volta pubblicato il decreto assessoriale.

Per la concessione del diritto di superficie, il prezzo di cessione è stabilito con apposito atto di Giunta in relazione alle tariffe per l'occupazione del suolo pubblico comunale maggiorata di una quota dei costi di manutenzione ordinaria rapportata alla superficie del lotto assegnato. Tale quota sarà fissata sulla base di una stima determinata in proiezione quinquennale il cui ammontare complessivo, ripartito per il totale della superficie dei lotti, consentirà di ricavare le incidenze unitarie e l'individuazione dell'entità media annua. Il Tutto con riferimento alla durata della concessione di cui al successivo art. 10.

Il corrispettivo determinato per la cessione in proprietà delle aree o per la cessione del diritto di superficie potrà essere corrisposto in un'unica soluzione.

L'interessato ha facoltà di chiedere una rateizzazione del corrispettivo per una durata massima non superiore ad anni 5, da corrispondere in rate semestrali comprensive di interessi legali. In tale ipotesi alla data di stipula del rogito dovrà essere versato in un'unica soluzione almeno il 20% del corrispettivo totale, la rimanente somma dovrà essere corrisposta entro i suddetti cinque anni con le modalità sopra indicate. Anche nei casi di cessione del diritto di superficie di cui al successivo art. 10, le modalità di pagamento saranno analoghi alla cessione in proprietà.

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.

Nei casi di richiesta di rateizzazione, il Dirigente dello Sportello Unico, con apposita determinazione, può consentire tale agevolazione a condizione che l'importo sia maggiorato degli interessi legali per tutta la durata della rateizzazione e sia presentata idonea garanzia finanziaria mediante 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.

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

L'atto pubblico di cessione o concessione delle aree deve essere stipulato 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 dell'atto di cui al primo comma, l'assegnatario dovrà presentare istanza, corredata del progetto esecutivo, per il rilascio del permésso di costruire in conformità delle norme edilizio-urbanistiche vigenti per la zona.

Il concessionario dovrà acquisire il permesso di costruire entro il termine di un anno.

I lavori oggetto del permesso di costruire dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del permesso di costruire ed essere realizzati improrogabilmente entro tre anni dall'inizio dei lavori, secondo le disposizioni previste dalla leggi vigenti.

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 del contratto stipulato con gli effetti previsti al successivo art. 19.

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 dalle correlate concessioni edilizie rilasciate 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 da parte dei soggetti assegnatari dei lotti esercenti attività industriali, artigianali o di commercio all'ingrosso alle seguenti condizioni:

1. nel caso di attività industriali o artigianali, 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, ecc.) e i prodotti commercializzati devono essere quelli di propria produzione, salvo i casi di cui al 4° comma del precedente art. 4;

2. per tutte e tre le tipologie di attività, la superficie di vendita al minuto deve essere distinta e separata da quella destinata ad altri usi e dotata di un proprio ingresso dall'esterno.

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 dalla Giunta Municipale previa relazione istruttoria del responsabile di procedimento.

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 2° comma, una sanzione da tre a cinque mila euro.

ART. 12
VENDITA E LOCAZIONE DI AREE E IMMOBILI

La vendita o locazione degli immobili realizzati sulle aree in proprietà o in diritto di superficie è vietata in mancanza di attestato di agibilità e comunque entro i primi cinque anni dalla data di stipula del contratto.

Nei casi di morte del titolare o socio degli immobili realizzati sulle aree in proprietà o in diritto di superficie, o nei casi di procedura concorsuale, gli eredi legittimi o i soci possono essere autorizzati a derogare al divieto di cui al comma precedente.

In tale ipotesi di deroga, gli eredi legittimi o i soci potranno cedere o locare l'immobile previa determinazione del Dirigente Sportello Unico, il quale – acquisito il parere tecnico del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, con particolare riferimento al prezzo di cessione o locazione - autorizza detta deroga e statuisce il prezzo di cessione o il canone di locazione. In ogni caso gli acquirenti devono essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 4 del presente regolamento,

Il prezzo di cessione viene determinato tenendo conto dei costi di costruzione

documentati, degli oneri di urbanizzazione eventualmente sostenuti, del costo di acquisizione del terreno e di eventuali opere realizzate in economia, il tutto rivalutato secondo l'indice statistico del costo della vita.

Il canone di locazione è pari al sei per cento del prezzo di cessione così determinato, rivalutabile secondo l'indice statistico del costo della vita.

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, di esercitare il diritto di prelazione sugli immobili; in tal caso, la stima dell'immobile posto in vendita sarà effettuata da un perito appositamente nominato con determinazione del Dirigente sportello unico; nella fattispecie, il costo della stima è a carico della parte acquirente. Il prezzo massimo di cessione degli immobili sarà determinato in relazione ai seguenti parametri:

- il prezzo va riferito ad una superficie convenzionale che sarà costituita dalla somma delle superfici seguenti:

1) superficie utile calpestabile dell'immobile, cioè la superficie di pavimento del capannone misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro degli sguinci, di porte e finestre;
2) superficie netta degli accessori direttamente annessi al capannone, costituiti a veranda per esposizioni, cantinole e soffitte;
3) superficie netta degli accessori indirettamente annessi al fabbricato, quali volumi tecnici, androni di ingresso, scale, pianerottoli, porticati liberi, centrali termiche ed altri locali anche esterni al capannone e a stretto servizio delle attività produttive quali deposito materiali, attrezzi di manutenzione, locali contatori;
4) superficie netta di eventuale autorimessa annessa all'opificio;

Le superfici nette non direttamente utilizzabili a fini produttivi di cui ai punti 2 e 4 verranno valutate ai fini della determinazione del loro prezzo di cessione in misura non superiore al 60%. Le superfici nette di cui ai punti 2 e 3 saranno contenute nel loro complesso entro il 40% della superficie utile calpestabile di cui al punto 1.

Il prezzo di cui sopra sarà aggiornato, relativamente alla quota non afferente le eventuali agevolazioni in conto capitale utilizzate dal concessionario per la realizzazione del capannone, sulla base della variazione dell'indice ISTAT per il costo delle costruzioni in provincia. Inoltre si aggiungerà il prezzo di acquisto dell'area, aggiornato dagli indici ISTAT maturati dalla data di acquisto alla data di cessione.

Trascorsi i primi cinque anni dalla data di stipula del contratto e purché sia stata attestata l'agibilità dell'immobile, la vendita o locazione è consentita, previa comunicazione al Sindaco, a condizione che l'acquirente o conduttore vi svolga una attività compatibile con le norme vigenti e con il presente Regolamento. La comunicazione si intenderà accolta qualora il Comune non si pronunci diversamente entro trenta giorni dal ricevimento della stessa.

I contratti stipulati in difformità o senza il rispetto delle procedure di cui sopra sono considerati nulli di diritto e ogni eventuale inadempienza in ordine a quanto prescritto nel presente articolo, oltre ai casi di nullità come sopra specificati, comporterà l'applicazione di una sanzione pecuniaria da tremila a cinquemila euro.

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 difforme da quelle previste nella concessione in contrasto con le norme urbanistiche vigenti;

2) si verifichino 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;

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, l'inadempienza dell'impresa medesima nel pagamento dell'equivalente di almeno due semestralità consecutive del mutuo.

In caso di decadenza della convenzione o del diritto di proprietà per colpa e in danno dell'assegnatario, il diritto di superficie in concessione o proprietà si estingue, il Comune diviene proprietario degli edifici e delle opere annesse e ne acquisisce la disponibilità, subentrando nei rapporti obbligatori derivanti dai 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. 23 del Decreto 8 febbraio 1991 - Ass. Coop).

In tale ipotesi il Comune delibererà la revoca della vendita e la restituzione all'acquirente di una somma pari al 75% (settantacinque per cento) del prezzo pagato. La dichiarazione di revoca sarà fatta pubblicare, a cura del Comune, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con annotazione a margine dell'atto di vendita, così come stabilito dall'art. 23 della legge regionale 4 gennaio 1984, n. 1.

L'acquirente inadempiente sarà tenuto al rimborso di tutte le spese sostenute dal Comune in dipendenza del contratto di cessione e della sua risoluzione, nonché di tutti i danni relativi e conseguenti a quest'ultimo ivi comprese le spese relative all'abbattimento e rimozione di opere ed attrezzature eventualmente già costruite nel terreno ceduto; rimborso da effettuarsi mediante trattenuta, da parte del Comune, sul prezzo di acquisto del terreno, il cui importo sarà restituito al cessionario senza la corresponsione di alcun interesse.

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.

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. 15
LOCAZIONE DEGLI OPIFICI DI PROPRIETÀ' COMUNALE

La locazione degli opifici di proprietà comunale in forza dell'art. 3 o divenuti tali per effetto del diritto di prelazione, di cui all'art. 14, comma 4, che il Comune può esercitare, è subordinata al pagamento di un canone cosi come previsto dal precedente art. 12 e seguenti. Esso 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 MODALITA' 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 legge 27 luglio 1978, n. 392.

E' prerogativa del Comune di prevedere nella convenzione la facoltà del concessionario di recedere m 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, comma 2 della legge 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 determinazione del Dirigente dello sportello unico, 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

Le sanzioni pecuniarie previste a carico dei trasgressori del presente regolamento saranno recuperate dall'Amministrazione Comunale con la procedura prevista dal R.D. 14 Aprile 1910, n. 639.

ART. 21
ABROGAZIONE DI NORME - ENTRATA IN VIGORE – PUBBLICITÀ E DIFFUSIONE

Il presente regolamento è soggetto alla pubblicazione all'albo pretorio del Comune ed entra in vigore nei termini di cui alla legge regionale n. 44 del 1991, come nel tempo modificata ed integrata.

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. 60 del 29 ottobre 2008.

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.

Copia del presente regolamento viene pubblicata all'albo pretorio e sul sito *"web"* istituzionale dell'ente ai sensi di legge.

ART. 22
RINVIO DINAMICO

Le norme del presente regolamento si intendono modificate e sono da disapplicare, senza alcuna formalità nei seguenti casi:
a) 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;
b) in caso di contrasto tra la previsione recata dallo statuto comunale e la disciplina posta dal regolamento.

Nei casi di cui al primo comma del presente articolo, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica comunque la normativa di rango superiore.

emendarlo.
Intervento del Segretario Generale Dott. D. Tuttolomondo:
Precisa che il Regolamento verrà sottoposto al Consiglio Comunale per essere discusso, approvato o respinto ma i Consiglieri, qualora lo ritenessero necessario, possono emendarlo in corso di seduta.

Il Presidente del Consiglio, considerato che non ci sono Consiglieri che chiedono di intervenire, mette in votazione la Proposta di Deliberazione Consiliare avente ad oggetto: " **Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree del piano degli insediamenti produttivi di Contrada Bastianella"**, pervenuta giusta nota prot. n. 37521 dell'11/09/2017, proponente Dirigente Direzione IV "Servizi alla Città", Dott. Angelo Licata ed invita il Segretario Generale Dott. D. Tuttolomondo a procedere con la votazione per appello nominale che dà il seguente risultato:
Presenti N. 15 Consiglieri Comunali: L. Marchese Ragona - U. Palermo - C. Muratore - F. Falcone G. Rubino - F. Cipollina - R. Parla - A. Tedesco - A. Cuva - D. Aprile - G. Lo Giudice - E. Pendolino - B. Alaimo - S. Li Calzi - A. Lauricella.
Assenti N. 9 Consiglieri Comunali: F. Di Benedetto - D. Licata - L. Salvaggio - G. Di Fazio - I. Trupia - G. Alaimo - M. Lo Giudice - S. Carusotto - I. Giardina.
Hanno votato:
A Favore N. 15 Consiglieri Comunali (unanimità dei Consiglieri presenti)
Per quanto sopra,

IL CONSIGLIO COMUNALE
DELIBERA

Di Approvare la Proposta di Deliberazione Consiliare avente ad oggetto: " **Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree del piano degli insediamenti produttivi di Contrada Bastianella",** che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A".

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Marchese Ragona Liliana

IL PRESIDENTE
Avv. A. Tedesco

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr Domenico Tuttolomondo

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 24 NOV. 2017 al 8 DIC. 2017, 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

Fto _____

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 Domenico Tuttolomondo

Copia conforme per uso amministrativo.

Canicattì, _____

Il Funzionario