



CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

n. 162 del 19/07/2021

OGGETTO: NUOVO REGOLAMENTO DI GESTIONE DELLE AREE ARTIGIANE E PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI E CAPANNONI RICADENTI NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) DI C/DA STRASATTO. **PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE A SEGUITO REVISIONE N. 2 DEL 05/07/2021.**

L'anno duemilaventuno il giorno diciannove del mese di luglio in Castelvetrano e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Dott. Enzo Alfano nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti sigg.:

		Pres.	Ass
Alfano Enzo	Sindaco	X	
Foscari Filippo	Assessore	X	
Siculiana Antonino Giuseppe	Assessore	X	
Mistretta Stefano Maurizio	Assessore	videoconferenza	
Cappadonna Manuela	Assessore	videoconferenza	
Licari Numinato Davide	Assessore	videoconferenza	
Pellitteri Filippo	Assessore		X

Con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Pecoraro Gabriele.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione e invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica;
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la responsabilità contabile e la copertura finanziaria;

ai sensi degli artt. 53 e 55 della legge n. 142/90, recepita con L. R. n. 48/91, modificata con L. R. n. 30/2000 hanno espresso parere FAVOREVOLE.

LA GIUNTA MUNICIPALE

PREMESSO CHE:

- nel territorio comunale insiste un Piano per Insedimenti Produttivi (P.I.P.) di tipo artigianale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 291 del 21.12.1985 e realizzato con finanziamento dell'allora Assessorato Regionale Cooperazione, Commercio artigianato e Pesca, ricadente in c.da Strasatto e confinante a Nord con la via Seggio, a Sud con il viale Dei Templi (ex SS 115), a Est con la zona commerciale ed a Ovest con altre aree a destinazione artigianale da P.R.G.;
- all'interno di detto piano oltre ai lotti comunali per la costruzione a cura dei privati di opifici artigianali insistono n. 12 capannoni realizzati dal comune con 2 distinti finanziamenti dell'allora Assessorato Regionale Cooperazione, Commercio artigianato e Pesca, risalenti ad oltre 20 anni fa, e attualmente concessi in locazione a ditte artigiane ed in parte venduti;
- il P.R.G., definitivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 10/2000, ha recepito in toto la suddetta pianificazione;
- la gestione delle aree artigiane e dei capannoni realizzati dal comune insite in detto Piano per Insedimenti Produttivi è demandata all'attuale regolamento approvato con Deliberazione di C.C. n. 220 del 22/09/1990 e successivamente modificato con Deliberazioni di C.C. n. 315 del 17/12/1991, n. 20 del 25/03/1993 e n. 132 del 18/12/2002;
- Detto regolamento risulta non più rispondente alle norme interagenti in materia, in considerazione dell'evoluzione normativa nel campo dello snellimento delle attività della pubblica amministrazione;
- Al fine di dare impulso al comparto artigianale che riveste un ruolo di primo piano del mondo produttivo della nostra città e ridare l'allineamento normativo necessario è stato dato incarico all'Istr. Dir.tecnico Arch. Vincenzo Barresi di definire un nuovo regolamento relativo all'argomento in parola;
- A seguito di ricerche dai competenti uffici sono stata riscontrata richieste circa l'assegnazione di aree in zona PIP ma l'ufficio non ha potuto effettuare alcuna attività in quanto mancante dell'atto in cui si chiede l'approvazione;
- Ad oggi vi sono 14 lotti ancora da assegnare e altri di cui va verificato lo status quo su assegnazione, vendita, trasformazione, utilizzo etc;

RILEVATO che:

- Con nota prot. n. 33293 del 22/08/2019 il predetto dipendente è stato incaricato della redazione di un nuovo schema di regolamento su bozza predisposta in precedenza dai Geomm. Sciacca S. Giovanni e Gioacchino Angileri;
- Il predetto dipendente ha elaborato il predetto nuovo schema trasmettendolo con nota prot. n. 37442 del 24.09.2019;

VISTA la delibera di G.M. n. 61 del 10.10.2019 di proposta al consiglio comunale di approvazione di detto schema;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 12.02.2020 con la quale viene ritirata la proposta di deliberazione afferente il predetto schema per ulteriori approfondimenti;

RILEVATO che:

- per le vie brevi sono stati comunicati i dettagli degli approfondimenti ritenuti necessari;

- è stato predisposto quindi un nuovo schema in data 04.03.2020;

- tale schema è stato inviato al Segretario generale il 14.07.2020 con nota prot. 29.134 in allegato ad una nuova proposta di delibera di Giunta Municipale di Proposta al consiglio;

- con nota n. 32792 del 12.08.2020 il segretario generale protempore ha mosso alcuni rilievi e proposto modifiche;

- per tali rilievi e modifiche proposte sono stati attentamente esaminati dai redattori e sono stati inseriti, laddove non interagenti con la disciplina speciale dei Piani per

Insedimenti Produttivi e con le altre normative di settore e relative al procedimento amministrativo, nella stesura allegata alla presente a titolo di Revisione n. 2 del 06.07.2021;

RILEVATO che detto nuovo schema ha lo scopo di accelerare i procedimenti per l'assegnazione dei lotti nell'ambito delle attività di semplificazione della pubblica amministrazione che oggi può contare su norme e processi in relazione all'ICT (Tecnologie dell'Informazione e della Comunicazione) per il trattamento delle pratiche;

VISTO l'art. 27 della legge n. 865 del 22.10.1971;

VISTO l'attuale vigente regolamento di gestione delle aree per insediamenti artigianali (P.I.P.) (all. A);

VISTA la nuova versione dello schema di regolamento - Revisione n. 2 del 06.07.2021 (all. B);

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono ripetute e trascritte:

- 1) Di proporre al Consiglio Comunale l'approvazione del "REGOLAMENTO COMUNALE PER LA GESTIONE DELLE AREE ARTIGIANE E PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI, E DEI CAPANNONI REALIZZATI DAL COMUNE, RICADENTI NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) DI C/DA STRASATTO" REVISIONE N. 2 DEL 06.07.2021, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) Di dare atto che l'entrata in vigore del presente Regolamento, a seguito dell'approvazione del Consiglio Comunale, comporterà l'abrogazione di tutte le disposizioni regolamentari con esso contrastanti e del precedente Regolamento per la gestione delle aree artigianali e per l'assegnazione dei lotti e capannoni ricadenti nel piano insediamenti produttivi (P.I.P.) di c/da Strasatto, come in premessa citato;
- 3) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. 44/91;

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive

IL SINDACO
F.to Enzo Alfano

L'ASSESSORE ANZIANO
F.to Filippo Foscari

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Gabriele Pecoraro

**DICHIARATA IMMEDIATAMENTE
ESECUTIVA**

ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L. R. 44/91

Castelvetrano, li 19/07/2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Gabriele Pecoraro

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____
Castelvetrano, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ dopo il 10° giorno dalla relativa pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Per Ing. Danilo Calogero La Rocca
Il Delegato Geom.Santo Giovanni Sciacca
Giusta Determina n. 35 del 02/07/2021
F.to Santo Giovanni Sciacca



CITTÀ DI CASTELVETRANO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

DIREZIONE: VII -
"Urbanistica, Edilizia ed Attività produttive":

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

OGGETTO: NUOVO REGOLAMENTO DI GESTIONE DELLE AREE ARTIGIANE E PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI E CAPANNONI RICADENTI NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) DI C/DA STRASATTO. **PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE A SEGUITO REVISIONE N. 2 DEL 05/07/2021.**

Esaminata ed approvata dalla Giunta Municipale il 19/07/2021

con deliberazione n. 162

Dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12 co. 2° della L.R. 44/91:

- SI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
Per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa esprime parere: Favorevole

Data 07/07/2021 IL RESPONSABILE

Per Ing. Danilo Calogero La Rocca

Il Delegato Geom.Santo Giovanni Sciacca
Giusta Determina n. 35 del 02/07/2021
F.to Santo Giovanni Sciacca

Li 07/07/2021

Il Responsabile del procedimento
Arch Vincenzo Barresi
F.to Vincenzo Barresi

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: Visto

Data 07/07/2021 IL RESPONSABILE
Dott. Andrea Antonino Di Como
F.to Andrea Antonino Di Como

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPEGNARE CON LA PRESENTE
PROPOSTA € _____

AL CAP. _____ IPR N. _____

Data, _____

IL RESPONSABILE

Il Responsabile della Direzione

PREMESSO CHE:

- nel territorio comunale insiste un Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di tipo artigianale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 291 del 21.12.1985 e realizzato con finanziamento dell'allora Assessorato Regionale Cooperazione, Commercio artigianato e Pesca, ricadente in c.da Strasatto e confinante a Nord con la via Seggio, a Sud con il viale Dei Templi (ex SS 115), a Est con la zona commerciale ed a Ovest con altre aree a destinazione artigianale da P.R.G.;
- all'interno di detto piano oltre ai lotti comunali per la costruzione a cura dei privati di opifici artigianali insistono n. 12 capannoni realizzati dal comune con 2 distinti finanziamenti dell'allora Assessorato Regionale Cooperazione, Commercio artigianato e Pesca, risalenti ad oltre 20 anni fa, e attualmente concessi in locazione a ditte artigiane;
- il P.R.G., definitivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 10/2000, ha recepito in toto la suddetta pianificazione;
- la gestione delle aree artigiane e dei capannoni realizzati dal comune insite in detto Piano per Insediamenti Produttivi è demandata all'attuale regolamento approvato con Deliberazione di C.C. n. 220 del 22/09/1990 e successivamente modificato con Deliberazioni di C.C. n. 315 del 17/12/1991, n. 20 del 25/03/1993 e n. 132 del 18/12/2002;
- Detto regolamento risulta non più rispondente alle norme interagenti in materia, in considerazione dell'evoluzione normativa nel campo dello snellimento delle attività della pubblica amministrazione;
- Al fine di dare impulso al comparto artigianale che riveste un ruolo di primo piano del mondo produttivo della nostra città e ridare l'allineamento normativo necessario è stato dato incarico all'Istr. Dir.tecnico Arch. Vincenzo Barresi di definire un nuovo regolamento relativo all'argomento in parola;
- A seguito di ricerche dai competenti uffici non è stata riscontrata alcuna attività circa assegnazioni di lotti da oltre 5 anni;
- Ad oggi vi sono 14 lotti ancora da assegnare e altri di cui va verificato lo status quo su assegnazione, vendita, trasformazione, utilizzo etc;

RILEVATO che:

- Con nota prot. n. 33293 del 22/08/2019 il predetto dipendente è stato incaricato della redazione di un nuovo schema di regolamento su bozza predisposta in precedenza dai Geomm. Sciacca S. Giovanni e Gioacchino Angileri;
- Il predetto dipendente ha elaborato il predetto nuovo schema trasmettendolo con nota prot. n. 37442 del 24.09.2019;

VISTA la delibera di G.M. n. 61 del 10.10.2019 di proposta al consiglio comunale di approvazione di detto schema;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 12.02.2020 con la quale viene ritirata la proposta di deliberazione afferente il predetto schema per ulteriori approfondimenti;

RILEVATO che:

- per le vie brevi sono stati comunicati i dettagli degli approfondimenti ritenuti necessari;

- è stato predisposto quindi un nuovo schema in data 04.03.2020;

- tale schema è stato inviato al Segretario generale il 14.07.2020 con nota prot. 29.134

in allegato ad una nuova proposta di delibera di Giunta Municipale di Proposta al consiglio;

- con nota n. 32792 del 12.08.2020 il segretario generale protempore ha mosso alcuni rilievi e proposto modifiche;

- per tali rilievi e modifiche proposte sono stati attentamente esaminate dai redattori e sono stati inseriti, laddove non interagenti con la disciplina speciale dei Piani per Insediamenti Produttivi e con le altre normative di settore e relative al procedimento amministrativo, nella stesura allegata alla presente a titolo di Revisione n. 2 del 06.07.2021;

RILEVATO che detto nuovo schema ha lo scopo di accelerare i procedimenti per l'assegnazione dei lotti nell'ambito delle attività di semplificazione della pubblica amministrazione che oggi può contare su norme e processi in relazione all'ICT (Tecnologie dell'Informazione e della Comunicazione) per il trattamento delle pratiche;

VISTO l'art. 27 della legge n. 865 del 22.10.1971;

VISTO l'attuale vigente regolamento di gestione delle aree per insediamenti artigianali (P.I.P.) (all. A);

VISTA la nuova versione dello schema di regolamento - Revisione n. 2 del 06.07.2021 (all. B);

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

PROPONE

Alla Giunta Municipale

per quanto esposto in premessa che qui si intende integralmente ripetuto e trascritto

- 1) Di proporre al Consiglio Comunale l'approvazione del "REGOLAMENTO COMUNALE PER LA GESTIONE DELLE AREE ARTIGIANE E PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI, E DEI CAPANNONI REALIZZATI DAL COMUNE, RICADENTI NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) DI C/DA STRASATTO" REVISIONE N. 2 DEL 06.07.2021, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) Di dare atto che l'entrata in vigore del presente Regolamento, a seguito dell'approvazione del Consiglio Comunale, comporterà l'abrogazione di tutte le disposizioni regolamentari con esso contrastanti e del precedente Regolamento per la gestione delle aree artigianali e per l'assegnazione dei lotti e capannoni ricadenti nel piano insediamenti produttivi (P.I.P.) di c/da Strasatto, come in premessa citato;
- 3) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. 44/91;

Regione Siciliana
Libero Consorzio Comunale di Trapani



COMUNE DI CASTELVETRANO

Selinunte



REGOLAMENTO

DI GESTIONE DELLE AREE ARTIGIANE E PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI E CAPANNONI RICADENTI NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) DI C/DA STRASATTO

INDICE

		<i>pagina</i>
TITOLO I –	GENERALITA'	
Articolo 1	Finalità	
Articolo 2	Aventi diritto	4
TITOLO II	LOTTI	
Articolo 3	Modalità di assegnazione dei lotti	
Articolo 4	Funzioni del SUAPE	
Articolo 5	Tipologie di cessione delle aree	5
Articolo 6	Documenti da presentare	
Articolo 7	Finalizzazione delle aree	6
Articolo 8	Comunicazione di assegnazione e adempimenti	
Articolo 9	Convenzione di concessione	
Articolo 10	Canone annuo e sede legale	7
Articolo 11	Modalità di pagamento del canone	
Articolo 12	Ritardo dei pagamenti e causa di risoluzione	
Articolo 13	Progetto esecutivo, realizzazione, decorrenza canoni	
Articolo 14	Durata della concessione	8
Articolo 15	Vincolo di destinazione	
Articolo 16	Caratteristiche costruttive	
Articolo 17	Conformità al progetto delle opere da realizzare	9
Articolo 18	Rispetto dei termini	
Articolo 19	Divieto di trasferimento a terzi	10
Articolo 20	Cessazione attività lavorativa e cessione immobili	
Articolo 21	Trasformazioni societarie	
Articolo 22	Obbligo mantenimento stato di conservazione	11
Articolo 23	Cause di decadenza e risoluzione della concessione	
Articolo 24	Conseguenze della decadenza della convenzione	
Articolo 25	Dichiarazione della decadenza	12
Articolo 26	Istituti mutuanti e iscrizioni ipotecarie	
Articolo 27	Decadenza della convenzione	
Articolo 28	Cessione in proprietà	
Articolo 29	Condizioni di esercizio del Diritto di Superficie	13
Articolo 30	Obblighi del concessionario	
Articolo 31	Accertamento stato di conservazione e contestazioni	

		<i>pagina</i>
Articolo 32	Violazioni degli obblighi di concessione e maggiori conseguenze	14
Articolo 33	Manutenzione opere di urbanizzazione	
Articolo 34	Norma transitoria e rinvio	
	TITOLO III - CAPANNONI	15
Articolo 35	Modalità di assegnazione	
Articolo 36	Funzioni del SUAPE	
Articolo 37	Locazione dei capannoni	16
Articolo 38	Documenti da presentare	
Articolo 39	Limiti e modalità della locazione dei capannoni	17
Articolo 40	Durata della locazione	
Articolo 41	Obblighi per il mantenimento della locazione	
Articolo 42	Buono stato delle cose locate	18
Articolo 43	Spese manutenzione	
	TITOLO IV	
Articolo 44	Disposizioni finali	

TITOLO I

Generalità

Articolo 1

Finalità

Con il presente Regolamento, ai sensi e per gli effetti del Decreto dell'Assessore Regionale Regionale della Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca n. 73/XV/91 dell'8.2.1991 (G.U.R.S. n. 18 del 20.04.1991) vengono definiti:

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

Articolo 2

Aventi diritto

Può concorrere all'assegnazione dei lotti o alla locazione dei capannoni:

- l'impresa artigiana che sia regolarmente iscritta nell'Albo Provinciale delle imprese artigiane presso la C.C.I.A.A.;
- il consorzio di imprese che sia regolarmente iscritto alla sezione separata dell'Albo Provinciale delle imprese artigiane presso la C.C.I.A.A.;

TITOLO II

LOTTI

Articolo 3

Modalità di assegnazione dei lotti

La concessione dei lotti disponibili, con diritto di superficie, avverrà a mezzo di apposito Avviso Pubblico pubblicato nel sito internet ufficiale del Comune di Castelvetro.

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

Il Responsabile del Procedimento per l'istruttoria delle istanze per l'assegnazione dei lotti disponibili è il Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive e Edilizia (SUAPE) che a sua

volta può nominare ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90 e s.m.i. un funzionario del suo ufficio.

Articolo 4

Funzioni del SUAPE

Il SUAPE, nell'ambito delle competenze del proprio regolamento adottato con delibera della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale n. 1 del 25.01.2019:

- Riceve le richieste di assegnazione dei lotti attraverso il portale impresainungiorno.it;
- Esprime parere sull'ammissibilità di ogni singola richiesta di concessione attraverso l'esame della documentazione presentata, procedendo in ordine rigorosamente cronologico, entro 10 giorni lavorativi dalla ricezione della richiesta;
- comunica alla ditta l'ammissibilità della richiesta entro i successivi 5 giorni lavorativi e richiede alla stessa di indicare in modalità provvisoria il lotto di potenziale interesse sulla scorta di apposita planimetria allegata alla predetta comunicazione;
- acquisisce l'indicazione del lotto di potenziale interesse entro 10 giorni lavorativi dall'invio della comunicazione di cui al precedente punto;
- rigetta l'indicazione del lotto di potenziale interesse se la stessa perviene dopo i 10 giorni lavorativi;
- predispone, entro i successivi 10 giorni lavorativi, proposta di determina della Direzione Organizzativa competente per l'assegnazione del lotto, dando contestuale comunicazione alla ditta e conferma o meno l'indicazione del lotto di potenziale interesse;
- comunica al richiedente, entro 10 giorni dalla ricezione della determina di assegnazione, il lotto assegnato;

Articolo 5

Tipologie di cessione delle aree

Le richieste avanzate dai soggetti di cui al superiore art. 2 sono finalizzate alla concessione del diritto di superficie (art. 952 e seguenti del codice civile), dei lotti urbanizzati;

È consentito l'accorpamento di più lotti e l'assegnazione degli stessi ad una unica impresa.

Articolo 6

Documenti da presentare

Al fine di consentire l'istruttoria delle istanze, a corredo della domanda di concessione, redatta in competente bollo, presentata a firma del titolare, o del legale rappresentante della impresa, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- 1) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 attestante la qualifica di artigiano e gli estremi della relativa iscrizione all'albo, completa di copia del documento di riconoscimento in corso di validità;
- 2) dettagliata e circostanziata relazione, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa artigiana, sull'attività svolta nell'ultimo anno e su quella che si intende svolgere nel

nuovo insediamento; in particolare, dovranno essere fornite indicazioni sulla consistenza numerica e della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare con apposita e specifica analisi tecnico - economica nonché sulle caratteristiche dei principali macchinari, anche di carattere tecnologico innovativo, che si intendono utilizzare nel nuovo impianto. E' opportuno, a tale proposito, che vengano fornite notizie utili alla valutazione dei requisiti di cui al successivo articolo.

- 3) ricevuta del versamento cauzionale per istruttoria pratica, secondo tabella che segue, in favore dell'ente da pagare secondo le indicazioni dell'ufficio istruttore, a seguito rilascio parere sull'ammissibilità dell'istanza e prima della determina di assegnazione;

<i>n</i>	<i>Superficie in mq lotto</i>	<i>Entità versamento cauzionale €.</i>
1	Fino a 500	250,00
2	Fino a 1.000	375,00
3	Fino a 1.500	500,00
4	Fino a 2.000	750,00
5	Oltre 2.000	1.000,00

- 4) dichiarazione di aver preso visione e di accettare il presente Regolamento di concessione delle aree artigianali
- 5) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000:
- sull'assenza di cause che comportano l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
 - sull'assenza di procedure in corso fallimentari, di liquidazione, di cessazione attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana a carico dell'impresa o dei suoi rappresentanti;
 - di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni e i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali;
 - di essere in possesso dei requisiti riguardanti gli obblighi vigenti in base al D.lgs. n. 81/2008;
 - di applicare ai propri dipendenti il C.C.N.L. di categoria vigente;

Articolo 7

Finalizzazione delle aree

Le aree da assegnare serviranno per attività di produzione e commercializzazione inerenti alle stesse da parte degli artigiani assegnatari.

Sono, altresì, ammesse all'assegnazione dei lotti le attività di trasformazione e commercializzazione di prodotti agro-alimentari operate da artigiani.

Articolo 8

Comunicazione di assegnazione e adempimenti dell'impresa

A seguito della notifica della Determina del responsabile della direzione competente di assegnazione dell'area all'impresa richiedente, la stessa, entro trenta giorni dalla notifica, dovrà comunicare il proprio assenso.

Decorso infruttuosamente il tempo assegnato, la richiesta si intende decaduta ed archiviata e si procederà alla revoca dell'assegnazione, con incameramento della cauzione da parte del Comune di Castelvetrano.

Entro la stessa data il richiedente può presentare, avverso la decisione adottata nei propri confronti, ricorso scritto nei i tempi e nei modi previsti dalla vigente normativa.

Articolo 9

Convenzione di concessione

La formale concessione è subordinata alla stipula di apposita convenzione sottoscritta dal titolare dell'impresa concessionaria, o da un suo legale rappresentante e dal Responsabile del Direzione Organizzativa competente.

La predetta concessione è stipulata nella forma di atto pubblico amministrativo firmato digitalmente ed è sottoposto agli obblighi di registrazione con oneri a carico dell'impresa concessionaria.

Articolo 10

Canone annuo e sede legale

La concessione con diritto di superficie dei lotti urbanizzati è subordinata al pagamento di un canone annuo fissato dal Comune con apposito atto deliberativo, sulla base delle opere di urbanizzazione e della spesa preventivata per la manutenzione, stimata su base quinquennale, delle opere infrastrutturali e degli opifici medesimi.

La sede legale dell'impresa artigiana può essere in altri luoghi diversi dallo stabilimento, purché entro il territorio del Comune di Castelvetro.

Articolo 11

Modalità di pagamento del canone

Il canone di cui al precedente articolo 10 è versato presso la Tesoreria comunale in quote semestrali anticipate decorrenti dalla data di stipula della convezione.

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

Il versamento delle rate semestrali anticipate deve essere effettuato, in unica soluzione, improrogabilmente entro il primo mese di ogni semestre.

Articolo 12

Ritardo dei pagamenti e causa di risoluzione

Nel caso di ritardato pagamento del canone indicato nell'articolo precedente il locatario si obbliga a corrispondere altresì un'indennità di mora equivalente al 10% del canone stesso e per i primi due mesi.

Ove il ritardo superi i due mesi il contratto si intenderà risolto di diritto con facoltà del comune di attivare idonea procedura volta al rilascio dell'immobile locato in danno al conduttore, divenuto mero detentore, ma che in ogni caso dovrà il canone comprensivo di interessi legali sino al rilascio.

Articolo 13

Progetto esecutivo e realizzazione dell'intervento

Gli assegnatari dei lotti con diritto di superficie, entro tre mesi dalla notifica della determina

del responsabile della direzione competente dell'avvenuta assegnazione del lotto medesimo, devono presentare il progetto esecutivo delle opere da realizzare.

Decorso infruttuosamente tale termine, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca della assegnazione.

La stipula della convenzione, di cui al precedente art. 9, avviene prima del rilascio del permesso di costruire relativo alle opere da realizzare all'interno del lotto assegnato ed i relativi oneri del diritto di superficie, già denominato canone, continuano normalmente a maturare.

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

Gli insediamenti artigianali sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 8, comma 6 della L.R. n. 16 del 10 agosto 2016, modificativo dell'articolo 17 del D.P.R. n. 380/2001 in quanto le aree sono urbanizzate ed il canone comprende il recupero di tale spesa.

Articolo 14

Durata della concessione

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

Il diritto è esteso all'utilizzazione:

- del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione delle opere previste nel permesso di costruire;
- alla trasformazione urbanistico edilizia del lotto nel rispetto del progetto presentato al SUAPE e munito di permesso di costruire;
- al mantenimento e godimento di tali trasformazioni e delle relative aree di pertinenza, in favore del concessionario e dei suoi aventi causa, nei limiti e con le modalità fissate nella convenzione.

Articolo 15

Vincolo di destinazione

Le opere da realizzare a cura dei concessionari devono avere le caratteristiche costruttive e tipologiche, di cui al successivo art. 16.

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

Articolo 16

Caratteristiche costruttive

Le opere da realizzare, a cura dei concessionari, devono avere le caratteristiche costruttive e tipologiche di seguito descritte.

Nei lotti destinati ad opifici, sono consentite le trasformazioni urbanistico edilizie rispondenti alla destinazione di zona ed esercitabili dall'impresa artigiana, nonché le costruzioni di capannoni per laboratori con annessi magazzini, depositi, locali per le esposizioni dei beni prodotti, uffici e alloggi custode nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.I.P. così come richiamate all'art. 43 del vigente P.R.G..

Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive e di finitura delle opere di cui al primo comma dovranno rispondere alle esigenze risultanti da apposita relazione tecnico-economica da allegare al progetto con lay-out di produzione, purché conforme allo strumento urbanistico vigente, alle vigenti disposizioni comunali in materia di edilizia, agli standards urbanistici che definiscono la tipologia edilizia e a tutte le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio e alle norme relative all'efficienza energetica; è fatto obbligo, in ogni caso, di rispettare le vigenti norme igienico-sanitarie e le leggi in materia di tutela dell'ambiente, specie per quelle attività e lavorazioni comprese nel Decreto Assessoriale previsto dall'articolo 5 della Legge Regionale 29 dicembre 1981, n. 181.

I materiali che devono essere utilizzati per la realizzazione delle opere di cui al primo comma del presente articolo devono rispondere a quelle risultanti dalla relazione tecnica approvata ed autorizzata dagli organi preposti.

Nella costruzione non potranno apportarsi modifiche di alcun genere se non regolarmente approvate.

Articolo 17

Conformità al progetto delle opere da realizzare

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

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

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

La verifica di conformità al progetto approvato delle opere realizzate avverrà con la presentazione della SCA (Segnalazione Certificata di Agibilità) che stabilirà, inoltre, la destinazione d'uso dei singoli locali.

Nel caso di difformità rispetto al progetto approvato, siano esse accertate in corso d'opera o a fine lavori, verrà disposta l'immediata sospensione del Permesso di Costruire ed il concessionario dovrà provvedere alle necessarie modifiche, entro il termine perentorio che gli verrà assegnato.

Le operazioni di verifica, della presentazione della SCA, dovranno essere effettuate entro trenta giorni, salvo maggiori termini derivanti da vigenti disposizioni o da pareri obbligatori, che devono essere resi da parte di altri organi pubblici.

La presentazione della SCA segnalazione certificata Agibilità dovrà avvenire, tramite il SUAPE, nei modi e modalità stabilite dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.-

Articolo 18

Rispetto dei termini

Il concessionario dovrà rispettare i termini fissati nel permesso di costruire per l'inizio e l'ultimazione delle opere, nonché quelli eventualmente assegnati con ordinanze sindacali o da parte di enti finanziatori.

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

L'inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, nonché di quelli assegnati con eventuali ordinanze sindacali, comporterà l'automatica decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario, con l'obbligo da parte del Comune di trattenere e pretendere il corrispettivo della concessione relativo al periodo intercorrente tra la costituzione del rapporto e la sua estinzione; inoltre, il concessionario resta obbligato al pagamento di una pena pecuniaria a favore del Comune corrispondente all'ammontare del canone del diritto di superficie di un anno.

Articolo 19

Divieto di trasferimento a terzi

L'immobile deve essere utilizzato esclusivamente dal concessionario.

E' altresì vietato, salvo previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale previa presentazione motivazione valida da accertare, la concessione a terzi del diritto di superficie relativo alle aree non ancora edificate o parzialmente edificate”;

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

Articolo 20

Cessazione attività lavorativa e cessione immobili

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

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

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

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

Articolo 21

Trasformazioni societarie

Ai soggetti di cui all'art. 2 è riconosciuta la facoltà di trasformarsi, ai sensi delle vigenti disposizioni del Codice Civile e nel rispetto dei requisiti e dei limiti richiamati dall'articolo 5 della L.R. 18 febbraio 1986, n. 3 e ciò ai fini dei requisiti richiesti per l'identificazione dell'imprenditore artigiano, per la definizione dell'impresa artigiana e per la individuazione dei limiti dimensionali della stessa.

Al fine del rilascio dell'autorizzazione alla trasformazione è, altresì necessario, che i soggetti assegnatari del lotto permangano nel nuovo soggetto giuridico trasformato.

Per le finalità di cui ai commi precedenti, i soggetti interessati alla trasformazione dovranno inoltrare apposita istanza al Comune specificando il tipo di trasformazione che intendono attuare e autocertificare il rispetto di tutti i requisiti e limiti previsti dall'articolo 5 della L.R. 18 febbraio 1986, n. 3 nonché la permanenza nel nuovo soggetto giuridico trasformato.

Non saranno rilasciate autorizzazioni alla trasformazione nel periodo intercorrente tra l'assegnazione del lotto e la stipula del relativo atto di concessione.

L'autorizzazione alla trasformazione societaria è assentita dal Responsabile di Direzione che, con proprio atto motivato, può anche rigettare l'istanza.

Al soggetto trasformato è fatto obbligo di trasmettere alla competente direzione Organizzativa, entro venti giorni dalla trasformazione, il relativo atto notarile, regolarmente registrato.

Articolo 22

Obbligo mantenimento stato di conservazione

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

Articolo 23

Cause di decadenza e risoluzione della concessione

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

1. vengano realizzate opere edilizie sostanzialmente difformi da quelle previste nel permesso di costruire medesimo;
2. si verificano nell'impresa modifiche negli scopi istituzionali fissati dallo Statuto, non tempestivamente comunicati al Comune di Castelvetro;
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'inadempimento dell'impresa medesima nel pagamento dell'equivalente di almeno due semestralità consecutive del mutuo.

Sono a carico della Ditta tutte le spese per il trasferimento della proprietà del lotto al patrimonio del Comune a seguito della risoluzione contrattuale.

Articolo 24

Conseguenze della decadenza della convenzione

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

all'estinzione, le ragioni di credito di detti istituti.

Tale subentro non potrà in ogni modo costituire un danno per l'Amministrazione Comunale e dovrà essere preceduto da una attenta valutazione e controllo del rischio finanziario scaturente.

Al tal fine il concessionario dovrà produrre prima della stipula della convenzione apposita polizza fideiussoria del valore iniziale almeno pari al mutuo ipotecario concesso allo stesso, da adeguare nel corso dell'esecuzione delle opere e degli obblighi assolti, per tutelare l'Ente circa gli effetti conseguenti al presente articolo.

Articolo 25

Dichiarazione della decadenza

Ove, per qualsiasi causa, prima della scadenza della concessione si abbia il perimento degli immobili costruiti sul suolo oggetto del diritto di superficie, il concessionario deve comunicare per iscritto al Comune, entro sei mesi dal perimento, se intende o meno procedere alla ricostruzione degli immobili. In caso affermativo, il Comune fisserà nuovamente i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori.

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

Articolo 26

Istituti mutuanti e iscrizioni ipotecarie

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

Articolo 27

Decadenza della convenzione

La decadenza della convenzione, per colpa e in danno del concessionario, deve essere determinata con provvedimento del Responsabile di Direzione competente.

Articolo 28

Cessione in proprietà

Il Comune su richiesta dell'assegnatario può cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie, ai sensi della vigente normativa regionale, fermo restando il diritto di prelazione da parte del Comune nei trasferimenti successivi all'assegnazione come previsto dall'art. 89, comma 4, della L.R. N° 6/2001.

Il prezzo delle aree è determinato dall'Ufficio Comunale Competente, defalcando i canoni di concessione del diritto di superficie già versati tra la data di presentazione della richiesta di cessione dell'area e la stipula dell'atto di cessione.

Articolo 29

Condizioni di esercizio del Diritto di Superficie

Il Diritto di Superficie è esercitato nei limiti e con le modalità fissate nell'apposita convenzione.

Tale diritto sancisce:

1. l'utilizzazione, ai fini dell'attività produttiva, di quanto realizzato;
2. il mantenimento e godimento di quanto realizzato, in favore del concessionario e dei suoi aventi causa, nei limiti e secondo le modalità fissate dalla convenzione.

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

È prerogativa del Comune di prevedere nella convenzione la facoltà del concessionario di recedere in qualsiasi momento dal contratto di convenzione, a condizione che ne venga dato avviso almeno sei mesi prima.

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

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

La locazione degli immobili sorti sui lotti in convenzione 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 richiesta la preventiva autorizzazione del Comune il quale potrà negarla per giusta causa con apposita motivata Determinazione recante esposti i motivi del diniego.

Articolo 30

Obblighi del concessionario

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

Esso, inoltre, resta obbligato all'osservanza delle disposizioni contenute nel precedente articolo 29.

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

Articolo 31

Accertamento stato di conservazione e contestazioni

Al fine di accertare il buono stato di conservazione dell'immobile concesso, 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 Determina del Dirigente del competente Settore, procedere alla risoluzione del contratto di convenzione per fatto e colpa della ditta concessionaria.

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

Alla scadenza della concessione, o in caso di risoluzione del contratto, l'immobile dovrà

essere riconsegnato al Comune libero di persone e cose; ogni aggiunta, modifica, innovazione o cambiamenti di destinazione d'uso, che non siano stati regolarmente autorizzati dal Comune, comporteranno il risarcimento dei danni ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.

Articolo 32

Violazioni degli obblighi di concessione e maggiori conseguenze

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

A) decadenza della convenzione qualora:

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

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

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

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

La decadenza della locazione deve essere dichiarata con Determina del Responsabile della Direzione competente il quale stabilirà, altresì, le sanzioni e l'ammontare della pena pecuniaria da comminare.

Articolo 33

Manutenzione opere di urbanizzazione

E' istituito nel bilancio comunale apposito capitolo destinato a far fronte alle spese di manutenzione delle opere di urbanizzazione del P.I.P., dell'edificio destinato a Centro Servizi Integrato e di quelle prossime, qualora queste ultime pongono criticità sullo svolgimento delle attività artigianali ivi insediate.

La manutenzione di quanto al comma predetto è di competenza del Comune, che vi provvede direttamente nel rispetto delle norme che regolano l'esecuzione delle opere pubbliche.

Nel caso di accertata necessità tali competenze, nonché la gestione dei servizi da erogare a favore delle imprese, potranno essere affidate a società od organismi consortili ove costituiti ed esistenti.

Articolo 34

Norma transitoria e rinvio

Le domande inoltrate per l'assegnazione e cessione di aree in zona artigianale site in località Strasatto del Comune di Castelvetro, e non esitate alla data di approvazione del presente Regolamento, saranno esaminate sulla scorta del presente Regolamento. Per quanto non disciplinato dal presente si rinvia alla normativa statale e regionale vigente in materia.

TITOLO III CAPANNONI

Articolo 35 **Modalità di assegnazione dei capannoni**

La concessione dei capannoni disponibili in locazione avverrà a mezzo di apposito Avviso Pubblico pubblicato nel sito internet ufficiale del Comune di Castelvetro.

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

Il Responsabile del Procedimento per l'istruttoria delle istanze per l'assegnazione dei lotti disponibili è il Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive e Edilizia (SUAPE) che a sua volta può nominare ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90 e s.m.i. un funzionario del suo ufficio.

Articolo 36 **Funzioni del SUAPE**

Il SUAPE, nell'ambito delle competenze del proprio regolamento adottato con delibera della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale n. 1 del 25.01.2019:

- Riceve le richieste di locazione dei capannoni attraverso il portale impresainungiorno.it;
- Esprime parere sull'ammissibilità di ogni singola richiesta di locazione attraverso l'esame della documentazione presentata, procedendo in ordine rigorosamente cronologico, entro 10 giorni lavorativi dalla ricezione della richiesta;
- comunica alla ditta l'ammissibilità della richiesta entro i successivi 5 giorni lavorativi e richiede alla stessa di indicare in modalità provvisoria, qualora in presenza di più capannoni disponibili, il capannone di potenziale interesse sulla scorta di apposita planimetria allegata alla predetta comunicazione;
- acquisisce l'indicazione del capannone di potenziale interesse entro 10 giorni lavorativi dall'invio della comunicazione di cui al precedente punto;
- rigetta l'indicazione del capannone di potenziale interesse se la stessa perviene dopo i 10 giorni lavorativi;
- predispone, entro i successivi 10 giorni lavorativi, proposta di determina della Direzione Organizzativa competente per l'assegnazione del capannone, dando contestuale comunicazione alla ditta e conferma o meno l'indicazione del capannone di potenziale interesse;
- comunica al richiedente, entro 10 giorni dalla ricezione della determina di assegnazione, il capannone assegnato;

Articolo 37

Locazione dei capannoni

La locazione dei capannoni è subordinata al pagamento del canone così come stabilito dall'ente sulla base dell'aggiornamento quinquennale.

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 autorizzate.

Articolo 38

Documenti da presentare

Al fine di consentire l'istruttoria delle istanze, a corredo della domanda di concessione in locazione del capannone, redatta in competente bollo, presentata a firma del titolare, o del legale rappresentante della impresa, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

1. dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 attestante la qualifica di artigiano e gli estremi della relativa iscrizione all'albo, completa di copia del documento di riconoscimento in corso di validità;
2. dettagliata e circostanziata relazione, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa artigiana, sull'attività svolta nell'ultimo anno e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare, dovranno essere fornite indicazioni sulla consistenza numerica e della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare con apposita e specifica analisi tecnico - economica nonché sulle caratteristiche dei principali macchinari, anche di carattere tecnologico innovativo, che si intendono utilizzare.
3. ricevuta del versamento cauzionale per istruttoria pratica, secondo tabella che segue, in favore dell'ente da pagare secondo le indicazioni dell'ufficio istruttore, a seguito rilascio parere sull'ammissibilità dell'istanza e prima della determina di assegnazione;

<i>n</i>	<i>Superficie in mq capannone</i>	<i>Entità versamento cauzionale €.</i>
1	500	250,00
2	750	500,00
3	1.000	750,00
4	1.250	1.000,00

4. dichiarazione di aver preso visione e di accettare il presente Regolamento di concessione delle aree artigianali
5. Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000:
 - sull'assenza di cause che comportano l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
 - sull'assenza di procedure in corso fallimentari, di liquidazione, di cessazione attività, di

concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana a carico dell'impresa o dei suoi rappresentanti;

- di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni e i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali;
- di essere in possesso dei requisiti riguardanti gli obblighi vigenti in base al D.lgs. n. 81/2008;
- di applicare ai propri dipendenti il C.C.N.L. di categoria vigente;

Articolo 39

Limiti e modalità della locazione dei capannoni

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

La locazione sancisce il diritto:

1. All'utilizzazione, ai fini delle attività produttive 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 secondo 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 dal presente regolamento sono regolati, per quanto applicabili, dalle norme contenute nel Capo II della Legge 27 luglio 1978 n°392 e s.m.i..

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 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 dello stesso esercitata.

La sub-locazione 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 di Determina della Direzione Organizzativa competente recante esposti i motivi del diniego.

Articolo 40

Durata della locazione

La locazione avrà la durata di sei anni ed il contratto si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni fino alla scadenza della convenzione previa ricalcolazione dei canoni di affitto alla cui obbligatorietà applicativa il concessionario resta obbligato.

Tale rinnovo non avrà luogo se sarà sopravvenuta disdetta, comunicata dall'altra parte a mezzo pec, almeno sei mesi prima della scadenza.

Si applica il dispositivo del 2° comma dell'art. 28 della Legge 392/78 e s.m.i..

Articolo 41

Obblighi per il mantenimento della locazione

Il concessionario si obbliga a non porre in essere atti che, in modo diretto o indiretto, possano

compromettere le finalità per le quali l'insediamento viene realizzato.

Esso, inoltre, resta obbligato alla osservanza delle disposizioni contenute nel precedente art. 24.

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

Articolo 42

Buono stato delle cose locate

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

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

La contestazione sarà comunicata con messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) indicato nell'iscrizione alla Camera di Commercio o risultante dall'anagrafe nazionale degli indirizzi PEC, assegnando al locatario un termine massimo di 30 giorni per presentare le proprie giustificazioni.

Alla scadenza della locazione, o in caso di risoluzione del contratto, l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune libero di persone e cose.

Ogni aggiunta modifica, innovazione o cambiamenti di destinazione d'uso, che non siano stati regolarmente autorizzati dal Comune, comporteranno il risarcimento dei danni ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

Si applicano, ove compatibili, le norme di cui al Titolo I del presente Regolamento ed, in particolare, quelle contenute all'art. 31.

Articolo 43

Spese manutenzione

E' istituito nel bilancio comunale apposito capitolo destinato a far fronte alle spese di manutenzione straordinaria (ex art. 3, comma 1 lett. b) del D.P.R. 380/2001 recepito in Sicilia con L.R. 16/2016) dei capannoni artigianali.

Nel predetto capitolo affluiranno tutti gli oneri a carico dei beneficiari compresi i proventi che, a titolo di corrispettivo della concessione, il comune determinerà.

Le spese di manutenzione ordinaria (ex art. 3, comma 1 lett. a) del D.P.R. 380/2001 recepito in Sicilia con L.R. 16/2016) sono a carico dei locatari.

TITOLO IV

Articolo 44

Disposizioni finali

Per quanto non disciplinato dal presente si rinvia alla normativa statale e regionale vigente in materia.

Dall'entrata in vigore del presente Regolamento, è abrogato il precedente Regolamento, approvato con Deliberazione di C.C. n. 315 del 17/12/1991 e successivamente modificato con Deliberazione di C.C. n. 20 del 25/03/1993 e con Deliberazione di C.C. n. 132 del 18/12/2002.