



COMUNE DI SAN CIPIRELLO
PROVINCIA DI PALERMO



COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 21 DEL 07/03/2013

OGGETTO: Prosecuzione seduta del 06/03/2013.- Modifica Regolamento di assegnazione e gestione dei lotti nell'Insediamento Produttivo ed Area Commerciale.

L'anno duemilatredici, il giorno sette del mese di marzo alle ore 19:30 nella sala delle adunanze della Sede comunale di San Cipirello, a seguito di invito prot. n.2495 del 01/03/2013 diramato dal presidente del Consiglio Comunale, ed a prosecuzione della seduta del 06 Marzo 2013, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **ORDINARIA** ed in seduta **PUBBLICA**.

Presiede la seduta il Sig. Nicola Barone nella qualità di Presidente del Consiglio del Comune di San Cipirello.

Dei consiglieri comunali di San Cipirello sono presenti n.6:

N. D'ord.	COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
1	GELUSO VINCENZO	x	
2	RANDAZZO GIOVANNI		x
3	CROCIATA GABRIELE		x
4	CANNELLA VITO		x
5	BARONE NICOLA	x	
6	MICCICHE' ANTONINO	x	
7	CROCIATA GIUSEPPE		x
8	SIMONETTI DOMENICO		x
9	SCANNALIATO GASPARE		x
10	TODARO GIUSEPPE	x	
11	CROCIATA ANTONINO		x
12	PORZIO ANTONIO		x
13	CRIFASI VITO		x
14	DI LORENZO NICOLO'	x	
15	RENDA ALESSANDRO	x	

Con l'assistenza del Segretario Comunale Dott. Salvatore Pignatello.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a dibattere sull'oggetto sopraindicato.

CONSIGLIO COMUNALE DEL 07 MARZO 2013 ORE 19.30
Prosecuzione della Seduta Consiliare del 06 Marzo 2013

PRESIEDE BARONE NICOLA **ASSISTE** IL SEGRETARIO COMUNALE DOTT. *SALVATORE PIGNATELLO*, PARTECIPANO **IL SINDACO ANTONINO GIAMMALVA**, **PRESENTI** N.6 (SEI) **ASSENTI** N°9 (CANNELLA, RANDAZZO, CROCIATA GABRIELE, SIMONETTI, CROCIATAGIUSEPPE, SCANNALIATO, CROCIATA ANTONINO, PORZIO, CRIFASI)

Alle ore 19,30 il Presidente constatata la presenza di un numero legale dichiara aperta la seduta. Il Consigliere Crociata Gabriele, assente, viene giustificato.

(Alle ore 19,35 entra il Cons. Scannaliato - Presenti n.7)

Il Presidente invita i consiglieri alla riapertura dei lavori inerenti il punto n.4 dell'O.d.g. avente ad oggetto: **“Modifica Regolamento di assegnazione e gestione dei lotti nell’Insediamento Produttivo ed Area Commerciale”**

Vengono individuati scrutatori i consiglieri Miccichè, Todaro e Scannaliato

Su iniziativa del Presidente, avallata dai presenti, si rileva di non volere procedere alla discussione della proposta, ampiamente oggetto di discussione nella seduta del giorno precedente.

Viene confermato l'unico rilievo di illegittimità del Segretario Generale, avanzato nella precedente seduta sui punti 8, 9 e 10 dell'art.8.

Il Presidente, pertanto, pone a votazione l'emendamento del Sindaco sulla proposta di deliberazione, Consiglieri presenti n.7 - favorevoli n.7

pertanto

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della superiore votazione,

DELIBERA

Di approvare all'unanimità dei presenti l'emendamento a firma del Sindaco sulla proposta avente ad oggetto: **“Modifica Regolamento di assegnazione e gestione dei lotti nell’Insediamento Produttivo ed Area Commerciale”**.

Si dà atto che gli altri emendamenti sono stati ritirati in considerazione del carattere assorbente dell'emendamento portato a votazione ed approvato.

A questo punto, il Presidente del Consiglio Comunale pone a votazione la proposta di deliberazione di approvazione del regolamento di cui trattasi, così come emendato con precedente votazione

Consiglieri presenti n.7 - favorevoli n.7

pertanto

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della superiore votazione,

DELIBERA

Di approvare all'unanimità dei presenti la proposta, così come emendata, avente ad oggetto: **“Modifica Regolamento di assegnazione e gestione dei lotti nell’Insediamento Produttivo ed Area Commerciale”**.

Ultimata la votazione, il **Consigliere Geluso**, chiesta ed ottenuta la parola, auspica lo scorrimento della graduatoria e celere indizione di un nuovo bando. Invita al recupero immediato delle somme ed alla declaratoria di decadenza delle convenzioni nei confronti dei morosi.

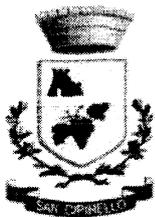
Il Consigliere Todaro, chiesta ed ottenuta la parola, conferma quanto rilevato dal Cons. Geluso. Invita l'Amministrazione nella persona del Sindaco e del Presidente ad adottare gli atti opportuni per far in modo che la situazione dei capannoni rientri nella normalità.

Il Consigliere Miccichè, chiesta ed ottenuta la parola, rileva troppe situazioni intollerabili, tra le quali quella, *in primis*, dell'Ufficio Finanziario di questo Ente, che non è stato in grado di fornire una situazione aggiornata dei pagamenti.

Il Presidente chiede al Sindaco di voler riferire in merito allo stato attuale dei pagamenti.

Il Consigliere Scannaliato, chiesta ed ottenuta la parola, rileva che le declaratorie di decadenza rientrano, nel nuovo regolamento, nelle competenze gestionali e che, pertanto, non sarà più possibile che la politica entri nel merito della gestione dell'area artigianale.

(Alle ore 20,10 il consigliere Miccichè esce dall'aula - Presenti n.6)



COMUNE DI SAN CIPIRELLO
PROVINCIA DI PALERMO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Modifica al REGOLAMENTO di ASSEGNAZIONE E GESTIONE DEI LOTTI NELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO

IL PROPONENTE: IL SINDACO

Premesso:

- che a suo tempo il Consiglio Comunale con Deliberazioni n° 50/07, 13/08 e 45/08 approvava il Regolamento di assegnazione e gestione dei lotti nell'insediamento produttivo;
- che tale Regolamento è stato utilizzato a base per le assegnazioni dei capannoni "produttivi" dell'Area Artigianale, nonché per la gestione delle stesse "convenzioni" con le ditte stipulate;
- che con riferimento alla esperienza degli anni scorsi, si ritiene opportuno modificare ed aggiornare lo stesso Regolamento anche su indicazione della competente Commissione consiliare;

Tutto ciò premesso,

- Visto il *Regolamento di assegnazione e gestione dei lotti nell'insediamento produttivo* così come modificato ed aggiornato;

PROPONE

L'approvazione del *Nuovo Regolamento di assegnazione e gestione dei lotti nell'insediamento produttivo* così come modificato ed aggiornato per come da allegato;

- Rendere la presente immediatamente esecutiva, al fine di procedere alle nuove assegnazioni.

Il Proponente
IL SINDACO
F.to A. Giannalva

PARERI

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, DELL'ART. 147 COMMA 1 E DELL'ART. 147 BIS DEL D. LGS.
267/2000, COME MODIFICATO DAL D.L. 174/2012, E SUCCESSIVE MODIFICHE.

In ordine alla regolarità Tecnica ha espresso parere : FAVOREVOLE;

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO TECNICO
Geom. O. M. Todaro



IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO:

In ordine alla regolarità contabile, ha espresso parere FAVOREVOLE
OVVERO

In ordine alla regolarità contabile, ha espresso parere NON FAVOREVOLE per le seguenti
motivazioni:

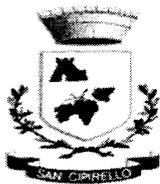
OVVERO

In ordine alla regolarità contabile, dichiara che il parere non è dovuto in quanto il presente
non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e/o sul
patrimonio dell'Ente.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO E TRIBUTI

A handwritten signature in black ink, written over the printed name of the financial officer.





COMUNE di SAN CIPIRELLO
Provincia Regionale di Palermo



REGOLAMENTO di ASSEGNAZIONE E GESTIONE DEI LOTTI NELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO

(Approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazioni n° 50/07 – 13/08 e 45/08 "emendato")

TITOLO 1
Norme Generali

Art. 1

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

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

Art. 2

Può concorrere all' assegnazione dei lotti l' azienda che:

- a) sia regolarmente iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. competente per territorio e che svolga l' attività nel territorio dell'U.E.;
- b) ~~e che non sia proprietaria di locali idonei all' esercizio dell' attività aziendale e che abbiano una superficie superiore a mq 500. (eliminato)~~
- c) possono concorrere all'assegnazione dei lotti le azienda della filiera agricola ed agro-alimentari per un massimo del venti per cento della superficie complessiva dei capannoni. ~~ed anche~~ Per interesse pubblico palese si potrà derogare a tale limite massimo. Alle iniziative promosse dai consorzi o cooperative di artigiani, potrà essere riservato fino al venti per cento della superficie totale dei lotti e dei capannoni. ~~Le percentuali di riserva sono stabilite con delibera consiliare.~~
- d) Possono concorrere all'assegnazione dei lotti con riserva massima del 10 per cento anche le cooperative sociali di tipo B e/o a loro Consorzi, assegnatarie in comodato d'uso che gestiscono i beni confiscati alla mafia di cui alla legge 109 del 1996, costituite e/o operanti nel territorio del Consorzio "Sviluppo e Legalità" fra i Comuni della Provincia di Palermo nella zona dell'Alto Belice Corleonese.

Art. 3

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

Art. 4

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

- 1) dal Responsabile del servizio tecnico comunale;
- 2) dal Responsabile del servizio attività produttive;
- 3) da un esperto in materia di artigianato designati dalla Commissione Provinciale per l' Artigianato;
- 4) da un esperto designato dalla Associazione Provinciale dei Piccoli Industriali;
- 5) da un rappresentante nominato dall'Albo Unico dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili;
- 6) da un rappresentante dell' Assessorato Regionale della Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca;
- 7) da un esperto in materia di commercio designato dalle Associazioni di categoria dei Commercianti presenti sul territorio comunale;
- 8) n. due componenti scelti dal Consiglio Comunale, un componente designato dai Consiglieri di maggioranza ed un componente designato dai Consiglieri della minoranza. I componenti verranno individuati tra le categorie professionali ed imprenditoriali del territorio.



COMUNE di SAN CIPIRELLO
Provincia Regionale di Palermo



La Commissione di cui al presente articolo è nominata con Determina del Sindaco e dura in carica tre anni. I componenti di cui ai nn. 4), e 5) devono essere designati entro quindici giorni dalla ricezione; in caso di inadempienza, provvede il Sindaco in via sostitutiva.

Art. 5

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

In caso di parità dei voti prevale quello del Presidente .

Presiede la Commissione il Responsabile del servizio tecnico comunale.

Le funzioni di segretario della Commissione vengono svolte dal Segretario Comunale o, in caso di impedimento, dal Vice segretario del Comune, se esistente o dal Responsabile dell' Ufficio Attività Produttive;

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

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

Per quanto non previsto si applicano, se compatibili, le norme contenute nell' Ordinamento amministrativo degli Enti Locali vigente in Sicilia in materia di adunanza.

Art. 6

Le richieste avanzate dalle imprese sono finalizzate:

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

E' consentito l'accorpamento di più lotti e l'assegnazione degli stessi ad un'unica impresa.

Art. 7

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

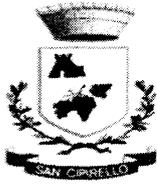
- 1) certificato di iscrizione al Registro delle Imprese di appartenenza presso la Camera di Commercio competente per territorio, di data non anteriore a tre mesi o autodichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/00;
- 2) relazione sottoscritta dal titolare, o dal legale rappresentante, dell' impresa sull' attività svolta nell' ultimo biennio e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare, dovranno essere fornite indicazioni sulla consistenza numerica della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare, nonché sulle caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare nel nuovo impianto. E' opportuno che vengano fornite notizie utili alla valutazione dei requisiti di cui all' articolo successivo;
- 3) **dichiarazione sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa o azienda di impegno a prestare apposita polizza fideiussoria a garanzia dei canoni per un periodo non inferiore a 24 mesi con obbligo di rinnovo sino alla conclusione del periodo di assegnazione o concessione;**
- 4) **indicazione dell'indirizzo P.E.C. (Posta Elettronica Certificata) ove l'Ente potrà indirizzare le comunicazioni ed i provvedimenti relativi all'impresa stessa.**

Art. 8

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

La Commissione prima di procedere con l'esame delle domande provvederà a determinare gli eventuali sub criteri di valutazione ai fini della formazione della graduatoria.

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



COMUNE di SAN CIPIRELLO
Provincia Regionale di Palermo



- 1) titolare dell'impresa richiedente già proprietario di aree espropriate per la realizzazione dell'area attrezzata per insediamenti produttivi (~~costituisce elemento di valutazione la consistenza o il valore venale delle aree espropriate~~);
- 2) trasferimenti, nell' area P.I.P., di strutture e/o impianti già ricadenti nel nostro centro urbano (costituisce elemento di valutazione la consistenza dei beni da trasferire);
- 3) capacità di sviluppo delle potenzialità produttive ~~e dei livelli occupazionali~~ (costituiscono elementi di valutazione il potenziamento delle attività preesistenti, l'avvio di nuove e concrete iniziative, ~~l'assunzione di nuove personale~~ il numero di addetti in organico);
- 4) sostegno e/o aumento dell'indotto produttivo ed economico locale;
- 5) grado di inquinamento (costituisce elemento preferenziale l'impatto negativo che l'attività esercita sul centro abitato);
- 6) l'adozione di misure volte al risparmio energetico per l'espletamento della propria attività;
- 7) offerta a maggiorazione sul canone che verrà posto a base dell'avviso pubblico emanato;
- 8) aziende artigiane;
- 9) svolgimento di attività direttamente connesse al settore agricolo, ittico ed agro-alimentare;
- 10) l'assunzione di manodopera residente nel Comune di San Cipirello con contratti non inferiori a 24 mesi da sottoscrivere entro la stipula della convenzione di cui al successivo art. 11.

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

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

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

Dei lavori della Commissione verrà redatto apposito verbale di seduta.

La graduatoria definitiva avrà validità di anni tre decorrenti dalla data della sua pubblicazione.

Art. 9

Nell'area per insediamenti produttivi possono insediarsi anche imprese artigiane, la cui attività non esclusiva ma prevalente deve essere di produzione di beni, per un massimo del 50% delle aree urbanizzate o della superficie complessiva dei capannoni.

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

Art. 10

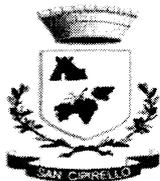
La scelta dell'area o del capannone da assegnare alla impresa richiedente è determinata dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale, previa acquisizione della graduatoria di cui al precedente articolo 8 in stretta relazione all'ordine stesso della graduatoria.

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

Dell'avvenuta assegnazione verrà data comunicazione scritta all'impresa richiedente la quale, entro quindici giorni dalla ~~notifica~~ ricezione della stessa anche a mezzo P.E.C., dovrà comunicare, a mezzo di lettera raccomandata, il proprio assenso.

~~Decorso infruttuosamente il tempo assegnato, senza ulteriori comunicazioni da parte dell'Ente, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca dell'assegnazione.~~

Entro la stessa data il richiedente può presentare, avverso la decisione adottata nei propri confronti, ricorso scritto sul quale il Responsabile del Servizio Tecnico è tenuto a decidere entro quindici giorni dalla ricezione.



COMUNE di SAN CIPIRELLO
Provincia Regionale di Palermo



Art. 11

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

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

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

Art. 12

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

Art. 13

Il canone di cui al precedente art. 12 è versato presso la Tesoreria comunale in quote trimestrali anticipate.

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

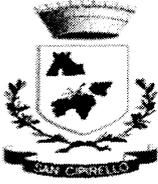
Il versamento delle rate trimestrali anticipate deve essere effettuato, in unica soluzione, improrogabilmente entro ~~il primo mese i primi quindici giorni di ogni trimestre. dell'anno di riferimento.~~

Art. 14

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

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

Per il mancato pagamento del canone pari a dodici mensilità il Comune procederà alla risoluzione della convenzione per colpa e in danno del concessionario escutendo la polizza fideiussoria.



COMUNE di SAN CIPIRELLO
Provincia Regionale di Palermo



TITOLO 2
CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Art. 15

Gli assegnatari dei lotti con diritto di superficie, entro sei due mesi dalla notifica dell' avvenuta assegnazione del lotto medesimo, devono presentare il progetto esecutivo delle opere, conformemente alle specifiche prescrizioni della Zona TT.OO. D2 di cui al vigente strumento urbanistico; eventuali deroghe a tali prescrizioni, previa valutazione del Servizio Tecnico Comunale, saranno eventualmente approvate dal Consiglio Comunale

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

Entro i successivi due mesi, previo acquisizione dei pareri di legge relativi alle precipue attività previste, verrà rilasciata apposita Concessione edilizia;

Il canone decorrerà, quindi, dalla data di rilascio concessione edilizia fatta salva la stipula della convenzione di cui al precedente art. 11.

Restano a carico del concessionario gli oneri di concessione di cui all'ex L. 10/77 e s.m.i. nella misura di cui alla stessa legge così come aggiornati dall'A. C.

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

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

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

Art. 16

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

Il diritto è esteso:

- alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione delle opere previste alla concessione edilizia;
- alla realizzazione di un capannone con eventuali annessi secondo il progetto approvato dal Servizio Tecnico Comunale dalla Commissione edilizia comunale;
- al mantenimento e godimento di esse costruzione e delle relative aree di pertinenza, in favore del concessionario e dei suoi aventi causa, nei limiti e con le modalità fissate nella convenzione.

Art. 17

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

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

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

Art. 18

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



COMUNE di SAN CIPIRELLO
Provincia Regionale di Palermo



~~Gli spazi per esposizione, uffici e/o per il personale di custodia non possono avere, nel complesso, superficie utile calpestabile superiore a mq 60.~~

~~Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive e di finitura delle opere di cui al primo comma del presente articolo dovranno rispondere alle esigenze risultanti da apposita relazione tecnico-economica da allegare al progetto, purché conformi alle vigenti disposizioni comunali in materia di edilizia e di standards urbanistici; è fatto obbligo, in ogni caso, di rispettare le vigenti norme igienico-sanitarie e le leggi in materia di tutela ambientale, specie per quelle attività e lavorazioni comprese nel decreto assessoriale previsto dall' articolo 5 della L.R. 29/12/1981, n° 181.~~

Art. 19

Le opere realizzate a qualunque titolo nei lotti non potranno subire modifiche di alcun genere se non quelle eventualmente proposte dal Concessionario ed approvate dall'Amministrazione Comunale, regolarmente approvate dagli organi competenti.

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

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

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

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

Il rilascio del certificato di agibilità avverrà con le modalità previste dalle disposizioni legislative vigenti.

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

Art. 20

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

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

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

Art. 21

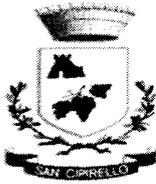
L'immobile deve essere utilizzato esclusivamente dal concessionario.

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

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

Art. 22

In caso di cessazione dell' attività lavorativa, la cessione degli immobili realizzati a cure e spese del



COMUNE di SAN CIPIRELLO
Provincia Regionale di Palermo



concessionario a favore di terzi che abbiano i requisiti per insediarsi nell' insediamento produttivo dovrà essere autorizzata dal Comune il quale curerà, altresì, avvalendosi della consulenza dell' Ufficio Tecnico Erariale, o dei tecnici all' uopo incaricati, la determinazione del relativo valore di cessione.

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

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

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

Art. 23

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

Art. 24

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

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

Art. 25

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

Art.26

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

Art. 27

Ove, per qualsiasi causa, prima della scadenza della concessione si abbia il 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 di inizio e di ultimazione dei lavori.

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

Art. 28

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



COMUNE di SAN CIPIRELLO
Provincia Regionale di Palermo



TITOLO 3
LOCAZIONE DEI CAPANNONI

Art. 29

La locazione degli opifici di proprietà comunale è subordinata al pagamento di un canone così come previsto dal precedente "art. 12" e seguenti.

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

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

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

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

Art. 30

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

La locazione sancisce il diritto:

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

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

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

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

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

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.

La cessione del contratto è consentita allorché l'azienda o parte del suo ramo, la cui attività si eserciti di fatto nei luoghi oggetto della concessione, venga ceduta a titolo oneroso, previa comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale.

Nell'uno e nell' altro caso di cui al comma precedente ai commi precedenti 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.

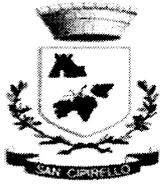
Art. 31

La locazione avrà la durata di anni 30 e può essere rinnovata per ulteriori 30 anni purché ne venga fatta richiesta dall' avente titolo almeno un anno prima della scadenza.

Art. 31/bis

~~I capannoni che ad oggi risultano completi di struttura e di opere di primaria urbanizzazione, ma internamente incompleti di impianti, servizi ed uffici e quindi non immediatamente utilizzati, possono assegnarsi nello stato in cui si trovano.~~

Al relativo completamento provvederà direttamente, ed a proprie spese, il concessionario, in funzione delle esigenze e delle necessità funzionali alla attività da svolgerci.



COMUNE di SAN CIPIRELLO
Provincia Regionale di Palermo



E' posto, altresì, a carico del concessionario il completamento dei locali, da adibire ad uffici e servizi, di pertinenza del capannone oggetto di locazione.

Il completamento e la definizione di quest'ultimi locali dovrà realizzarsi sulla scorta di apposite prescrizioni che saranno emanate dall'Ufficio Tecnico Comunale;

L'Ufficio Tecnico Comunale emanerà le prescrizioni in maniera tale da rendere omogeneo il completamento e la definizione di tutti i locali adibiti ad uffici e servizi, pertinenti a tutti i capannoni.

Il Comune si farà carico di provvedere, a proprie spese, agli interventi di pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria della rete viaria e delle altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria dell'area interessata all'insediamento produttivo.

Il Comune si farà, carico, inoltre delle spese per la vigilanza dell'insediamento produttivo.

La concessione dei capannoni e dei pertinenti locali da adibire a Uffici e servizi, è subordinata al pagamento di un canone di locazione e di un canone di gestione determinati con atto deliberativo di Giunta Municipale.

Art. 32

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

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

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

Art. 33

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

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

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

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

Art. 34

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

A) Decadenza della convenzione qualora:

- l' impresa locataria realizzi opere edilizie sostanzialmente difformi da quelle autorizzate;

- si verifichino, nell' impresa locataria, modifiche non autorizzate negli scopi statuari;

- l' impresa locataria ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, possano compromettere le finalità pubbliche e sociali per le quali l' insediamento produttivo è stato realizzato.

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

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

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

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



COMUNE di SAN CIPIRELLO
Provincia Regionale di Palermo



TITOLO IV
GESTIONE DELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI

Art. 35

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

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

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

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



COMUNE DI SAN CIPIRELLO

PROVINCIA REGIONALE DI PALERMO

III° COMMISSIONE CONSILIARE

BILANCIO, ATTIVITA' PRODUTTIVE, AFFARI GENERALI



RITIRATO IN CORSO DI SEDUTA



Al Presidente del Consiglio Comunale

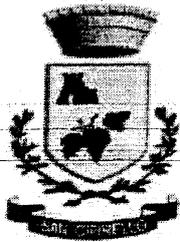
Oggetto: emendamento n.1 alla proposta di "Regolamento di assegnazione e gestione dei lotti nell'insediamento produttivo".

Si propone di:

Sostituire l'art. 34 comma 4 con la formulazione seguente: "La decadenza della locazione deve essere dichiarata dal Responsabile del Servizio che stipula l'atto, che stabilisce altresì le sanzioni e l'ammontare della pena pecuniaria da comminare"

COMUNE DI SAN CIPIRELLO		
PROV. DI PALERMO		
★	-6 MAR 2013	★
PROT. N.	2714	
cat.	class.	fase.

I Consiglieri Comunali



COMUNE DI SAN CIPIRELLO

PROVINCIA REGIONALE DI PALERMO

III° COMMISSIONE CONSILIARE

BILANCIO, ATTIVITA' PRODUTTIVE, AFFARI GENERALI



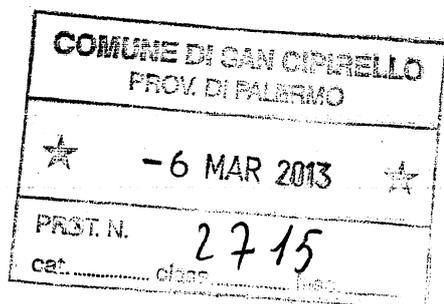
RESOLTAZIONE IN CORSO DI SEDUTA

Al Presidente del Consiglio Comunale

Oggetto: emendamento n. 2 alla proposta di "Regolamento di assegnazione e gestione dei lotti nell'insediamento produttivo".

Si propone di:

Modificare l'art. 2 comma 1 lett. c) riformulandolo nel seguente modo: "possono concorrere all'assegnazione dei lotti le aziende della filiera agricola ed agro-alimentare, anche promosse dai consorzi o cooperative, le quali beneficiano di una riserva pari ad un massimo del venti per cento della superficie complessiva dei lotti e dei capannoni."



I Consiglieri Comunali

Giovanni Costa
Roberto...



COMUNE DI SAN CIPIRELLO

PROVINCIA REGIONALE DI PALERMO

III° COMMISSIONE CONSILIARE

BILANCIO, ATTIVITA' PRODUTTIVE, AFFARI GENERALI



IN CARICO DI SEDUTA

Al Presidente del Consiglio Comunale

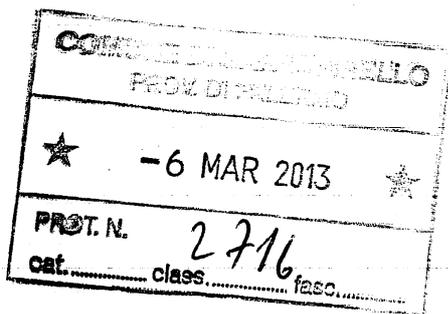
Oggetto: emendamento n. 3 alla proposta di "Regolamento di assegnazione e gestione dei lotti nell'insediamento produttivo".

Si propone di:

Inserire nell'elenco di cui all'art.7 comma 1 i seguenti numeri:

5) "Dichiarazione sostitutiva di certificazione antimafia ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000"

6) "Dichiarazione dei redditi dell'ultimo biennio pregresso e bilancio riferito allo stesso periodo per aziende già avviate e ove previsto dalla legge".



I Consiglieri Comunali



COMUNE DI SAN CIPIRELLO

PROVINCIA REGIONALE DI PALERMO

III° COMMISSIONE CONSILIARE

BILANCIO, ATTIVITA' PRODUTTIVE, AFFARI GENERALI



RITIRATO IN CORSO DI SEDUTA

Al Presidente del Consiglio Comunale

Oggetto: emendamento n. 4 alla proposta di "Regolamento di assegnazione e gestione dei lotti nell'insediamento produttivo".

Si propone di:

Inserire nell'elenco di cui all'art.7 comma 1 il seguente numero 7):

"Certificato generale del casellario giudiziale:

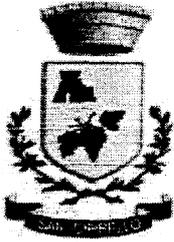
- del titolare e del direttore tecnico per le imprese individuali;
- del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata;
- del legale rappresentante e di tutti i soci accomandatari, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in accomandita semplice o per azioni;
- di tutti i soci per le società cooperative e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le S.r.l.e per le S.p.a."

La documentazione in oggetto può essere sostituita da dichiarazione sostitutiva ai sensi degli art. 46 e 47 D.P.R. n.445/2000.

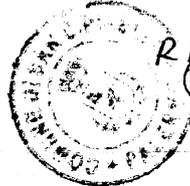


I Consiglieri Comunali

Roberto L. L. L.
[Signature]
[Signature]



COMUNE DI SAN CIPIRELLO
PROVINCIA REGIONALE DI PALERMO
III° COMMISSIONE CONSILIARE
BILANCIO, ATTIVITA' PRODUTTIVE, AFFARI GENERALI



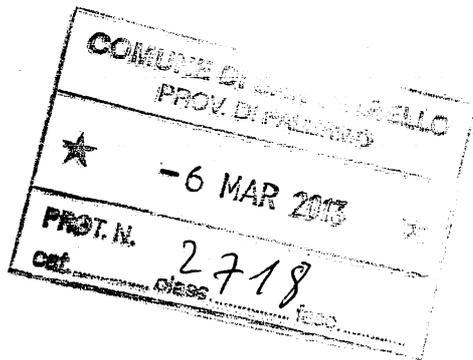
RITIRATO IN CORSO DI SEDUTA

Al Presidente del Consiglio Comunale

Oggetto: emendamento n. 5 alla proposta di "Regolamento di assegnazione e gestione dei lotti nell'insediamento produttivo".

Si propone di:

Modificare l'art.15 comma 1 riformulandolo nel seguente modo : *"Gli assegnatari dei lotti con diritto di superficie, entro quattro mesi dalla notifica dell'avvenuta assegnazione del lotto medesimo, devono presentare il progetto esecutivo delle opere, conformemente alle specifiche prescrizioni della Zona TT.OO.D2 di cui al vigente strumento urbanistico; eventuali deroghe a tali prescrizioni, previa valutazione del Servizio Tecnico Comunale, saranno eventualmente approvate dal Consiglio Comunale."*



I Consiglieri Comunali



COMUNE di SAN CIPIRELLO
Provincia Regionale di Palermo

Il Sindaco propone il seguente emendamento sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente ad oggetto:

MODIFICA REGOLAMENTO di ASSEGNAZIONE e GESTIONE DEI LOTTI NELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ED AREA COMMERCIALE.

Premesso,

- che la 1° Commissione Consiliare ha esitato i lavori inerenti la modifica del regolamento di cui trattasi;
- che a seguito della valutazione del testo così come esitato dalla 1° Commissione il Segretario Comunale, di concerto con il Resp.le del Servizio Tecnico ha rilevato al Sindaco la necessità di una serie di ulteriori modifiche ed integrazioni volte a rendere il testo sistematicamente più coerente nonché ad eliminare elementi o previsioni di dubbia legittimità;
- che pertanto si ritiene opportuno proporre al Consiglio Comunale una unica proposta di emendamento che recepisca integralmente ciascuna delle modifiche apportate al testo esitato dalla 1° Commissione
- che la presente proposta corredata dal prescritto parere di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico

PROPONE

- di approvare l'emendamento alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente ad oggetto: **MODIFICA REGOLAMENTO di ASSEGNAZIONE e GESTIONE DEI LOTTI NELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ED AREA COMMERCIALE** nel testo che alla presente si allega.

San Cipirello li 6 Marzo 2013


Il Sindaco
Antonino Ciannalva

PARERI

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, DELL'ART. 147 COMMA 1 E DELL'ART. 147 BIS DEL D. LGS. 267/2000, COME MODIFICATO DAL D.L. 174/2012, E SUCCESSIVE MODIFICHE.

In ordine alla regolarità Tecnica ha espresso parere **FAVOREVOLE**;



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO TECNICO

Geom. G. M. Todaro

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO:

In ordine alla regolarità contabile, ha espresso parere **FAVOREVOLE**
OVVERO

In ordine alla regolarità contabile, ha espresso parere **NON FAVOREVOLE** per le seguenti motivazioni:

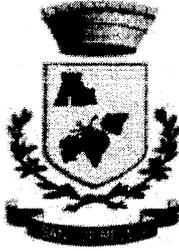
OVVERO

In ordine alla regolarità contabile, dichiara che il parere non è dovuto in quanto il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'Ente.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO E TRIBUTI



[Handwritten signature]



COMUNE DI SAN CIPIRELLO

PROVINCIA REGIONALE DI PALERMO

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI



PARERE SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE AD OGGETTO:

Modifica regolamento di assegnazione e gestione dei lotti nell'insediamento Produttivo ed Area Commerciale e relativa proposta di emendamento a firma del Sindaco

Il Collegio dei Revisori

Vista la proposta di deliberazione di cui in oggetto,

Preso atto e vista la relativa richiesta di emendamento a firma del Sindaco,

Visto il Parere di Regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico,

Visto il Parere di Regolarità Contabile del Responsabile del Servizio Finanziario,

Vista la legislazione Vigente,

Visto lo Statuto Comunale,

Esprime sulla proposta di deliberazione di cui in oggetto nonché sulla successiva proposta di emendamento a firma del Sindaco parere FAVOREVOLE.

Il Collegio dei Revisori



COMUNE di SAN CIPIRELLO

Provincia Regionale di Palermo

Regolamento modificato con Delibera Consiliare n. 21 del 07 Marzo 2013

REGOLAMENTO di ASSEGNAZIONE E GESTIONE DEI LOTTI NELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO (Approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazioni n° 50/07 – già modificato con Delibere 13/08 e 45/08)

TITOLO 1

Norme Generali

Art. 1 Oggetto

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

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

Art. 2 Aveni diritto e riserve

Può concorrere all'assegnazione dei lotti:

- a) l'impresa artigiana sia regolarmente iscritta nell'apposito Albo Provinciale delle Imprese Artigiane presso la C.C.I.A.A. competente per territorio;
- b) (eliminato)
- c) le piccole e medie imprese e le cooperative;
- d) il consorzio di imprese che sia regolarmente iscritto alla sezione separata dell'Albo Provinciale delle imprese artigiane presso la C.C.I.A.A.;
- e) possono concorrere all'assegnazione dei lotti le aziende della filiera agricola ed agro-alimentari beneficiando di una riserva pari ad un massimo del venti per cento della superficie complessiva dei lotti e dei capannoni. Per interesse pubblico palese si potrà derogare a tale limite massimo con apposita delibera consiliare.

Art. 3 Procedura

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

Per l'assegnazione delle aree ai consorzi si procederà mediante un procedimento di evidenza pubblica, ai sensi del comma 7 dell'art. 57 della L.R. n. 32 /2000, quando non ricorrano le condizioni di convenzionamento diretto previste dal comma 8 del medesimo articolo.

Art. 4 Commissione

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

- 1) dal Responsabile del servizio tecnico comunale;
- 2) dal Responsabile del servizio attività produttive;
- 3) da un esperto in materia di artigianato designato dalla Commissione Provinciale per l' Artigianato;
- 4) da un esperto designato dalla Associazione Provinciale dei Piccoli Industriali;
- 5) da un rappresentante nominato dall'Albo Unico dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili;
- 6) da un rappresentante dell'Assessorato Regionale delle Attività Produttive;
- 7) da un esperto in materia di commercio designato dalle Associazioni di categoria dei Commercianti presenti sul territorio comunale;
- 8) n. due componenti scelti dal Consiglio Comunale, un componente designato dai Consiglieri di maggioranza

1

Regolamento assegnazione e gestione lotti nell'Area P.I.P.



COMUNE di SAN CIPIRELLO

Provincia Regionale di Palermo

Regolamento modificato con Delibera Consiliare n. 21 del 07 Marzo 2013

ed un componente designato dai Consiglieri della minoranza. I componenti verranno individuati tra le categorie professionali ed imprenditoriali del territorio.

La Commissione di cui al presente articolo è nominata con Determina del Sindaco e dura in carica tre anni. I componenti di cui ai nn. 3), 4) e 6) devono essere designati entro trenta giorni dalla ricezione; in caso di inadempienza, provvede l'Assessore Regionale delle Attività Produttive in via sostitutiva. Pari potere sostitutivo viene riconosciuto al Sindaco per la nomina del componente di cui al punto 5

Art. 5 Funzionamento della Commissione

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

In caso di parità dei voti prevale quello del Presidente .

Presiede la Commissione il Responsabile del servizio tecnico comunale.

Le funzioni di segretario della Commissione vengono svolte dal Segretario Comunale o, in caso di impedimento, dal Vice segretario del Comune, se esistente o dal Responsabile dell' Ufficio Attività Produttive;

Le sedute della Commissione, su disposizione del Presidente ovvero a richiesta di metà dei componenti, possono essere pubbliche.

Ai componenti esterni della Commissione spetta, per ogni seduta, il trattamento di missione ed il rimborso delle spese di viaggio nella misura prevista dalle vigenti norme in materia

Per quanto non previsto si applicano, se compatibili, le norme contenute nell'Ordinamento amministrativo degli Enti Locali vigente in Sicilia in materia di adunanza.

Art. 6 Oggetto della concessione

Le richieste avanzate dalle imprese sono finalizzate:

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

E' consentito l'accorpamento di più lotti e l'assegnazione degli stessi ad un'unica impresa.

Art. 7 Documenti da presentare

A corredo della domanda di concessione, presentata a firma del titolare, o del legale rappresentante, dell'impresa, dovrà essere allegata la documentazione richiesta espressamente dal bando. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo il Bando potrà prevedere tra i requisiti di partecipazione:

1) certificato di iscrizione al Registro delle Imprese di appartenenza presso la Camera di Commercio competente per territorio, di data non anteriore a tre mesi o autodichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/00;

2) relazione sottoscritta dal titolare, o dal legale rappresentante, dell'impresa sull'attività svolta nell'ultimo biennio e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare, dovranno essere fornite indicazioni sulla consistenza numerica della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare, nonché sulle caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare nel nuovo impianto.

3) dichiarazione sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa o azienda di impegno a prestare apposita polizza fideiussoria a garanzia dei canoni per un periodo non inferiore a 24 mesi con obbligo, pena decadenza, di rinnovo sino alla conclusione del periodo di assegnazione o concessione;



COMUNE di SAN CIPIRELLO

Provincia Regionale di Palermo

Regolamento modificato con Delibera Consiliare n. 21 del 07 Marzo 2013

- 4) indicazione dell'indirizzo P.E.C. (Posta Elettronica Certificata) ove l'Ente potrà indirizzare le comunicazioni ed i provvedimenti relativi all'impresa stessa ed al rapporto contrattuale.

Art. 8 Criteri

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

Nel procedere alla formazione di graduatorie, ciascun componente della Commissione assegna, per ogni singola richiesta e secondo i criteri espressamente definiti nel bando, un punteggio per ciascuno dei requisiti richiesti e posseduti dall'impresa richiedente.

Il bando potrà prevedere, tra i vari possibili, i seguenti elementi suscettibili di attribuzione di punteggio:

- 1) trasferimento della sede e/o della totalità delle attività aziendali presso il sito dell'insediamento produttivo ove ubicati gli immobili oggetto del bando;
- 2) trasferimenti, nell'area P.I.P., di strutture e/o impianti già ricadenti nel centro urbano di San Cipirello (costituisce elemento di valutazione la consistenza dei beni da trasferire);
- 3) comprovata capacità di sviluppo delle potenzialità produttive (di cui rappresentano diretta manifestazione il programmato potenziamento delle attività preesistenti, l'avvio di nuove e concrete iniziative, il numero di addetti in organico);
- 4) sostegno e/o aumento dell'indotto produttivo ed economico locale;
- 5) grado di impatto ambientale dell'impianto produttivo (costituisce elemento preferenziale l'impatto negativo che l'attività esercita sul centro abitato);
- 6) l'adozione di precise e documentate misure volte al risparmio energetico per l'espletamento della propria attività;
- 7) eventuale maggiorazione del canone che verrà posto a base dell'avviso pubblico;
- 8) qualificazione di azienda artigiana;
- 9) svolgimento di attività direttamente connesse al settore agricolo, ittico ed agro-alimentare ;
- 10) l'assunzione di manodopera con contratti non inferiori a 24 mesi da sottoscrivere entro la stipula della convenzione di cui al successivo art. 11.

La Commissione, in sede di esame delle domande, può disporre la regolarizzazione, nei limiti di quanto espressamente previsto nel bando, di quelle incomplete assegnando a tale scopo un termine non superiore a quindici giorni.

I pareri definitivi della Commissione, nonché le eventuali graduatorie con i relativi punteggi assegnati, vengono trasmessi al Responsabile del Servizio Tecnico Comunale, per la necessaria approvazione con proprio atto, da notificare agli interessati nel termine di quindici giorni.

Dei lavori della Commissione verrà redatto apposito verbale di seduta.

La graduatoria definitiva avrà validità di anni tre decorrenti dalla data della sua approvazione.

Art. 9 Insediamenti

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



COMUNE di SAN CIPIRELLO

Provincia Regionale di Palermo

Regolamento modificato con Delibera Consiliare n. 21 del 07 Marzo 2013

Art. 10 Assegnazione dei lotti

La scelta dell'area o del capannone da assegnare alla impresa richiedente è determinata dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale, previa acquisizione della graduatoria di cui al precedente articolo 8 in stretta relazione alla posizione dell'impresa nella graduatoria.

Dell'avvenuta assegnazione verrà data comunicazione scritta, anche a mezzo P.E.C. all'impresa richiedente la quale, entro quindici giorni dalla ricezione della medesima comunicazione, dovrà manifestare, a mezzo di lettera raccomandata, il proprio assenso.

Entro la stessa data il richiedente può presentare, avverso la decisione adottata nei propri confronti, reclamo scritto al Responsabile del Servizio Tecnico sul quale lo stesso è tenuto a decidere entro trenta giorni dalla ricezione.

Decorso infruttuosamente il tempo assegnato per l'assenso e nel caso in cui venga respinto il ricorso presentato, l'assegnazione si intende rifiutata ed il Responsabile del Servizio Tecnico, nei 10 giorni seguenti il rifiuto, procederà all'assegnazione del lotto ad altra impresa richiedente utilmente posta in graduatoria, con le modalità ed i criteri previsti dal primo e secondo comma del presente articolo

Art. 11 Stipula della convenzione

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

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

Art. 12 Concessione dei lotti

La concessione con diritto di superficie dei lotti urbanizzati e la locazione degli opifici è subordinata al pagamento di un canone annuo che sarà fissato con apposito atto deliberativo, anche alla luce dell'eventuale impegno della ditta alla sua maggiorazione in sede di gara, unitamente ai criteri di aggiornamento biennale fissati nella convenzione nonché della spesa preventiva per la manutenzione, stimata su base quinquennale, delle opere infrastrutturali e degli opifici medesimi.

Art. 13 Corrispettivi

Il canone di cui al precedente art. 12 è versato presso la Tesoreria comunale in quote trimestrali anticipate.

Il versamento delle rate trimestrali anticipate deve essere effettuato, in unica soluzione, improrogabilmente entro i primi quindici giorni di ogni trimestre.

Art. 14 Morosità dei pagamenti

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

Per il mancato pagamento del canone pari a dodici mensilità il Comune procederà alla risoluzione della convenzione per colpa e in danno del concessionario escutendo la polizza fideiussoria.



COMUNE di SAN CIPIRELLO

Provincia Regionale di Palermo

Regolamento modificato con Delibera Consiliare n. 21 del 07 Marzo 2013

TITOLO 2

CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Art.15 Presentazione dei progetti

Gli assegnatari dei lotti con diritto di superficie, entro quattro mesi dalla notifica dell'avvenuta assegnazione del lotto medesimo, devono presentare il progetto esecutivo delle opere, conformemente alle specifiche prescrizioni della Zona TT.OO. D2 di cui al vigente strumento urbanistico;

Eventuali deroghe a tali prescrizioni, previa favorevole valutazione del Servizio Tecnico Comunale, saranno subordinate all'approvazione del Consiglio Comunale

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

Entro i successivi due mesi, previa acquisizione dei pareri di legge relativi alle precipue attività previste, verrà rilasciata apposita Concessione edilizia;

Il canone decorrerà, quindi, dalla data di rilascio concessione edilizia, previa stipula della convenzione di cui al precedente art. 11.

Restano a carico del concessionario gli oneri di concessione di cui all'ex L. 10/77 e s.m.i. nella misura di cui alla stessa legge così come aggiornati dall' A. C.

Art. 16 Durata

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

Il diritto è esteso:

- alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione delle opere previste alla concessione edilizia;
- alla realizzazione di un capannone con eventuali annessi secondo il progetto approvato dal Servizio Tecnico Comunale;
- al mantenimento e godimento di esse costruzione e delle relative aree di pertinenza, in favore del concessionario e dei suoi aventi causa, nei limiti e con le modalità fissate nella convenzione.

Art. 17 Caratteristiche costruttive

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

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

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

~~Art. 18-~~

Eliminato



COMUNE di SAN CIPIRELLO

Provincia Regionale di Palermo

Regolamento modificato con Delibera Consiliare n. 21 del 07 Marzo 2013

Art. 19 Conformità progettuale

Le opere realizzate a qualunque titolo nei lotti non potranno subire modifiche di alcun genere se non quelle eventualmente proposte dal Concessionario ed approvate dall'Amministrazione Comunale.

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

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

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

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

Il rilascio del certificato di agibilità avverrà con le modalità previste dalle disposizioni legislative vigenti.

Art. 20 Termini

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

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

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

Art. 21 Trasferimento del diritto del concessionario

L'immobile deve essere utilizzato esclusivamente dal concessionario.

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

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

Art. 22 Cessazione attività

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

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

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



COMUNE di SAN CIPIRELLO

Provincia Regionale di Palermo

Regolamento modificato con Delibera Consiliare n. 21 del 07 Marzo 2013

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

Art. 23 Stato di conservazione

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

Art. 24 Decadenza

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

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

Art. 25 Estinzione del diritto

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 direttamente o a mezzo di nuova impresa assegnataria nei rapporti obbligatori derivanti, da mutui ipotecari concessi da istituti di credito per il finanziamento delle costruzioni, con l'obbligo di soddisfare, fino all'estinzione, le ragioni di credito di detti istituti.

Art.26 Provvedimenti

La decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario quando non automaticamente intervenuta per norma del presente regolamento o della convenzione, o in alternativa conseguente a provvedimenti posti in essere dalla magistratura penale, deve essere approvata dal Consiglio Comunale che delibererà anche in conformità alle opzioni offerte dal precedente art. 25.

Art. 27 Perimento degli immobili

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 di inizio e di ultimazione dei lavori.

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



COMUNE di SAN CIPIRELLO

Provincia Regionale di Palermo

Regolamento modificato con Delibera Consiliare n. 21 del 07 Marzo 2013

Art. 28 Ipoteche

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

TITOLO 3

LOCAZIONE DEI CAPANNONI

Art. 29 Locazione dei capannoni

La locazione degli opifici di proprietà comunale è subordinata al pagamento di un canone così come previsto dal precedente "art. 12" e seguenti.

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

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

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

Art. 30 Utilizzo dei capannoni

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

La locazione sancisce il diritto:

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

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

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

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

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

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.

La cessione del contratto è consentita allorché l'azienda o parte del suo ramo, la cui attività si eserciti di fatto nei luoghi oggetto della concessione, venga ceduta a titolo oneroso.

Nell'uno e nell'altro caso di cui ai commi precedenti 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.



COMUNE di SAN CIPIRELLO

Provincia Regionale di Palermo

Regolamento modificato con Delibera Consiliare n. 21 del 07 Marzo 2013

Art. 31 Durata della locazione

La locazione avrà la durata di anni 30 e può essere rinnovata per ulteriori 30 anni purché ne venga fatta richiesta dall'avente titolo almeno sei mesi prima della scadenza.

Art. 31/bis Oggetto della locazione

I capannoni vengono assegnati nello stato in cui si trovano.

Al relativo completamento provvederà direttamente, ed a proprie spese, il concessionario, in funzione delle esigenze e delle necessità funzionali alla attività da svolgervi.

E' posto, altresì, a carico del concessionario il completamento dei locali, da adibire ad uffici e servizi, di pertinenza del capannone oggetto di locazione.

Il completamento e la definizione di quest'ultimi locali dovrà realizzarsi sulla scorta di apposite prescrizioni che saranno emanate dall'Ufficio Tecnico Comunale;

L'Ufficio Tecnico Comunale emanerà le prescrizioni in maniera tale da rendere omogeneo il completamento e la definizione di tutti i locali adibiti ad uffici e servizi, pertinenti a tutti i capannoni.

Il Comune si farà carico di provvedere, a proprie spese, agli interventi di pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria della rete viaria e delle altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria dell'area interessata all'insediamento produttivo.

Il Comune si farà, carico, inoltre delle spese per la vigilanza dell'insediamento produttivo.

La concessione dei capannoni e dei pertinenti locali da adibire a Uffici e servizi, è subordinata al pagamento di un canone di locazione e di un canone di gestione determinati con atto deliberativo di Giunta Municipale.

Art. 32 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 23.

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

Art. 33 Attività di controllo

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

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

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

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

Art. 34 Sanzioni

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

A) Decadenza della convenzione qualora:

- l' impresa locataria realizzi opere edilizie sostanzialmente difformi da quelle autorizzate;



COMUNE di SAN CIPIRELLO

Provincia Regionale di Palermo

Regolamento modificato con Delibera Consiliare n. 21 del 07 Marzo 2013

- si verifichino, nell' impresa locataria, modifiche non autorizzate negli scopi statuari;
- l' impresa locataria ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, possano compromettere le finalità pubbliche e sociali per le quali l' insediamento produttivo è stato realizzato.

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

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

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

Salvo quanto previsto dal precedente art. 26 la decadenza della locazione deve essere dichiarata dal Responsabile del Servizio che stipula l'atto e gestisce il rapporto, nello svolgimento delle funzioni gestionali di competenza. È prevista la successiva presa d'atto del Consiglio Comunale. Lo stesso provvedimento di decadenza potrà, altresì, definire le sanzioni e l'ammontare della pena pecuniaria da comminare conformemente a quanto previsto sub a) e b) di questo articolo.

TITOLO IV

GESTIONE DELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI

Art. 35 Disposizioni finali

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

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

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

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

La Commissione Consiliare II

Giuseppe	Todaro	Presidente
Vincenzo	Geluso	Componente
Antonino	Miccichè	Componente
Antonino	Porzio	Componente
Giuseppe	Crociata	Componente

La Commissione Consiliare III

Gabriele	Crociata	Presidente
Alessandro	Renda	Componente
Giovanni	Randazzo	Componente
Gaspare	Scannaliato	Componente
Vito	Crifasi	Componente



COMUNE di SAN CIPIRELLO

Provincia Regionale di Palermo

Regolamento modificato con Delibera Consiliare n. 21 del 07 Marzo 2013

Hanno collaborato e partecipato ai lavori:

Antonino Giammalva Sindaco
Marianovella Termini Ass. Attività Produttive

Onofrio M. Todaro Resp.le Ufficio Tecnico

IL PRESIDENTE
f.to NICOLA BARONE

IL CONSIGLIERE ANZIANO
f.to VINCENZO GELUSO

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. SALVATORE PIGNATELLO

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Dal Municipio, li 26-03-13


IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Salvatore Pignatello

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 12
✓ comma 1 (Decorsi gg.10 dalla pubblicazione)
comma 2 (Immediatamente Esecutiva)
della L. R. 3.12.1991 n. 44.

Dalla Residenza Municipale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Salvatore Pignatello

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

Visto il Registro delle pubblicazioni e su conforme attestazione del Responsabile incaricato per la tenuta dell'Albo Pretorio Informatico,

CERTIFICA

- che la presente deliberazione ai sensi dell'art. 11 della L.R. 44/91 e successive modifiche ed integrazioni, è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio Informatico su www.comune.sancipirello.pa.it dal.....al,e che è stata prodotta a quest'ufficio opposizione o reclamo.

Dalla Residenza Municipale, li.....

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Salvatore Pignatello