

10/11/2006
G. M. ...

OK
p. 26



11 2 MAR. 2007

COMUNE DI ALIA

Provincia Regionale di Palermo

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 17 Del Reg. Gen. OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE
 DATA _____ E LA CESSIONE DELLE AREE PRODUTTIVE -
 n. reg. sett. 03/07 AREA EX SIRAP

L'anno duemilasette il giorno sedici del mese di Febbraio alle ore 19,05, e nella solita sala delle adunanze consiliari di questo Comune, in seduta pubblica di prima convocazione sessione ORDINARIA URGENTE partecipata ai Sign. Consiglieri a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale. All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti i Signori:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
1 SPARACELLO CIRO		^	9 COSTANZA Antonino		.
2 TARAVELLA Vincenzo		^	10 MINEO Pietro	X	
3 RIILI Salvatore		X	11 DI PASQUALE Aurora		.
4 COCCHIARA Matteo	X		12 FERRARA Silvio		.
5 ALESSANDRA Vitale		^	13 MARTINO Armando		.
6 BLANDA Calogero	X		14 LA MENDOLA Antonino		.
7 ORTOLANO Rosolino		X	15 NASCA Giuseppe		^
8 MINNITO Salvatore	X				

Presenti N. 4

Assenti N. 11

Con la partecipazione del Segretario Comunale Dr. _____

ORGANO PROPONENTE _____ Pareri espressi sulla proposta ai sensi dell'art. 53 della Legge n° 142/90, recepita con Legge Regionale n. 48/91 e successive modifiche.

Settore/uff. 3 Parere in ordine alla REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

Organo Politico CC. Addi 25 OTT 2006 RESPONSABILE DELL'AREA TECNICI

Data 25 OTT 2006 il Responsabile del Servizio F.to Dott. Ing. Ivan Joseph DUCA

IL PROPONENTE _____ Parere in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE
 F.to CAV. C. P. P. P. P. Addi _____

il Responsabile del Servizio Finanziario _____

COMUNE DI ALIA
Provincia di Palermo
SETTORE/3

SI SOTTOPONE ALL'ESAME DEL CONSIGLIO COMUNALE LA
SEGUENTE PROPOSTA DI BELIBERAZIONE

OGGETTO: Approvazione regolamento per l'assegnazione e la cessione delle aree produttive area ex Sirap.

Visto lo Statuto della Regione , l'art.78 della Legge regionale 6 maggio 1981 n.96, gli articoli 22 e 23 della Legge regionale 28 gennaio 1986, n.1, l'art.61 della Legge Regionale 18 febbraio 1986, n.3 la legge 1 marzo 1986, n.64;

Visto l'art. 57 della L.R. 32/2000 con cui si prevede la possibilità della cessione in proprietà delle aree industriali realizzate ;

Visto il Complemento di Programmazione POR 2000/2006 n. 1999.IT.16.1.PO.011 adottato con deliberazione n. 83 del 08/03/2006, misura 4.02.b.

Considerato, altresì, che:

- le opere realizzate all'interno del P.I.P. possono restare di proprietà delle Amministrazioni Comunali nei cui territori ricadono e che le stesse Amministrazioni hanno competenza diretta per la gestione delle aree e per l'assegnazione mediante stipula di apposite convenzioni, in favore delle Imprese richiedenti che ne abbiano titolo.

L'Assessore per la cooperazione, il Commercio, l'Artigianato e la Pesca, al fine di ricondurre ad univocità di intervento su tutto il territorio regionale con Decreto 8 febbraio 1991 ha impartito ai Comuni interessati le necessarie direttive per la disciplina di uniche procedure connesse con l'assegnazione e/o la concessione dei predetti lotti e/o rustici industriali.

In armonia coi contenuti del citato decreto viene definito il regolamento per le aree comprese nel Piano per Insediamento Produttivi (P.I.P.) di tipo industriale e artigianale nel Comune di Alia riguardante :

1. Le procedure per all'assegnazione dei lotti in vendita, con diritto di superficie e/o la concessione in locazione dei capannoni sui lotti urbanizzati, fermo restando il diritto di prelazione da parte del Comune nei trasferimenti successivi;
2. I requisiti, i diritti e gli obblighi dei concessionari;

3. I criteri e i corrispettivi per la concessione dei lotti in vendita, con diritto di superficie e/o la concessione in locazione dei capannoni sui lotti urbanizzati;
4. Le modalità di gestione delle aree attrezzate per gli insediamenti produttivi.

Vista la legge regionale 23.12.2000 n.30;

Visto il T.U.E.L. approvato con D.lgs. n. 267/2000;

SI PROPONE

- 1- di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 l.r. 30 aprile 1991 n. 10 le motivazioni in fatto ed in diritto esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivo;
- 2- di approvare il regolamento per l'assegnazione e la cessione delle aree produttive area ex Sirap.

COMUNE DI ALIA

Consiglio Comunale del 16 Febbraio 2006 ore 19,05 CC 17- 06

Sessione urgente

Presidente: Blanda Calogero

Consiglieri presenti n° 4 (Blanda, Cocchiara, Mineo e, Minnuto)

Consiglieri assenti n° 11

Segretario verbalizzante: Dr. Salvatore Gaetani Liseo

Per l'Amministrazione Comunale sono presenti il Sindaco Dr. Vincenzo Siragusa e l'Assessore Di Pasquale

Oggetto: Regolamento per l'assegnazione e la cessione delle aree produttive- area ex SIRAP.

Alle ore 19,05 il Presidente fatto l'appello constata che sono presenti in aula n. 4 consiglieri su n° 15 assegnati ed in carica e precisamente: (Blanda, Cocchiara, Mineo Minnuto). Considerato che non si è raggiunto il quorum previsto dalla legge per poter validamente deliberare, rinvia la seduta di un'ora.

Alla ripresa dei lavori, ore 20,00 il Presidente constata la presenza in aula di n. 11 Consiglieri su n° 15 assegnati ed in carica , sono assenti (Di Pasquale, Ferrara, Riili e Nasca), dichiara aperta la seduta e in via preliminare propone la nomina di n. 3 scrutatori, fra cui uno di minoranza, per assisterlo nelle operazioni di voto della seduta di consiglio comunale in argomento e precisamente nei consiglieri: Mineo, Martino e Minnuto. Il Consiglio unanime approva. Procede poi, a dare notizia al Consiglio dell'invito di partecipazione al corso sul bilancio programmato per il 19.02.07 a Palermo, organizzato dall'ASAEL. Continua facendo un breve excursus delle varie fasi che hanno caratterizzato la trattazione del punto in questione e in particolare dell'aggiornamento della seduta disposto in data 12.02.07, della riapertura del tavolo di concertazione con le categorie interessate (15.02.07) e della possibilità che si riesca nell'odierna seduta all'approvazione definitiva del regolamento.

Chiesta ed ottenuta la parola, il consigliere Cocchiara manifesta la sua disponibilità all'approvazione del provvedimento, in quanto il documento è ormai il risultato della concertazione effettuata tra le forze politiche e le categorie interessate.

/Entrano in aula i consiglieri: Riili e Di Pasquale, presenti 13/

Chiesta ed ottenuta la parola, il consigliere La Mendola nella qualità di capogruppo Sviluppo e Lavoro esprime il suo voto favorevole all'approvazione del documento.

Chiesta ed ottenuta la parola, il consigliere Riili significa all'assemblea il voto favorevole del gruppo misto.

Chiesta ed ottenuta la parola, il consigliere Taravella esprime l'accordo in linea di massima all'approvazione del documento nella sua interezza. Il gruppo U.D.C., però, fermo rimanendo tale assunto, si orienterebbe a proporre una modifica delle priorità di cui all'art. 12 del testo proposto, sostituendo il contenuto della lettera f) con quello della lettera e) e inserendo alla lettera e) la specificazione " assoluta a prescindere del punteggio".

Chiesta ed ottenuta la parola, il consigliere Sparacello evidenzia di essere in possesso di una versione del regolamento dove il contenuto di cui alla lettera e) era riportato alla lettera c).

Ottenuta la parola, il Sindaco conferma tale dato e ricorda che la modifica alla versione citata dal consigliere Sparacello è avvenuta in una seduta della Conferenza dei Capigruppo, dove da parte di alcuni consiglieri è stata chiesta con determinazione la variazione delle priorità.

Ripresa la parola, il consigliere Sparacello chiede di conoscere le motivazioni che hanno comportato la prima variazione delle priorità, la seconda e quella dell'odierna seduta. Ciò, in quanto l'espressione di un voto favorevole o non, deve essere preceduta da una adeguata conoscenza dei presupposti alla base di ogni scelta.

Chiesta ed ottenuta la parola, il consigliere Riili ricorda che nella Conferenza dei capigruppo si era giunti alla determinazione che la priorità nell'assegnazione delle aree doveva fare capo agli artigiani e non alle società di servizi. Tale posizione si spiega con la finalità originaria dell'area ex SIRAP che, appunto, nasce come area artigianale.

Chiesta ed ottenuta la parola, il consigliere La Mendola ricorda che la prima versione dell'art. 12, proposta dall'Amministrazione Comunale ha comportato la rottura del tavolo tecnico tra gruppi consiliari e Amministrazione (infatti, in tale circostanza, l'Amministrazione, preso atto della proposta di alcuni consiglieri comunali di spostare il contenuto della lettera c) con la lettera f), ha abbandonato l'aula). Ciò evidenziato, egli condivide la proposta di Taravella, perché in concreto rispecchia la versione originaria proposta dall'Amministrazione (che coincideva con la sua). Il Problema che si pone in questa fase è capire perché i consiglieri proponenti l'emendamento (U.D.C.) hanno cambiato idea.

Chiesta ed ottenuta la parola, il consigliere Taravella in risposta precisa che la motivazione è semplice. Pur ribadendo la sua posizione personale (orientata a privilegiare insediamenti caratterizzati da un incremento dall'impiego di forza lavoro), a seguito di un confronto all'interno del suo gruppo, si è accertata tale esigenza e quindi si è ritenuto di sottoporlo al Consiglio.

Ottenuta la parola, l'Assessore Di Pasquale significa che nel tavolo di concertazione la proposta in questione (inversione della priorità lettera f) con la lettera e)), è venuta fuori, ma è stata respinta dall'Amministrazione Comunale e dagli artigiani presenti.

Ottenuta la parola, il Sindaco ribadisce che non si è capito il motivo di tale cambiamento (dalla lettera c) alla lettera f), e si continua a non capire la proposta di invertire la f) con la e). L'Amministrazione ha interesse acché in tutti i casi nell'odierna seduta si giunga all'approvazione del regolamento a prescindere dell'ordine delle priorità (da c) a f) e da f) a e).

Chiesta ed ottenuta la parola, il consigliere Sparacello parla del tavolo di concertazione che ha prodotto degli effetti benefici. Come è noto, in Consiglio si debbono portare avanti gli interessi dei cittadini, di conseguenza prima di votare è giusto conoscere le effettive motivazioni alla base del cambiamento della posizione dell'U.D.C..

Chiesta ed ottenuta la parola, il consigliere Taravella ironicamente asserisce di voler proporre Sparacello per il Pontificato. Si assiste ad un acceso scontro tra il Sindaco e il consigliere Taravella, sul cambiamento dell'ordine delle priorità previste dall'art. 12 che si sono registrati dalla formalizzazione dell'originaria proposta del regolamento alla data odierna. Continua il suo intervento chiarendo che l'obiettivo primario del suo gruppo è quello di approvare il regolamento per dotare il Comune di uno strumento essenziale.

Il Presidente interviene sulla problematica chiarendo che la Conferenza dei Capigruppo, che ha un preciso ruolo, è giunta previo confronto, alla definizione del testo all'esame del Consiglio. Dato che

in politica non è ipotizzabile fare un passo avanti e uno indietro, non esistono le condizioni per procedere all'approvazione della modifica proposta.

Chiesta ed ottenuta la parola, il consigliere Cocchiara asserisce per quanto lo riguarda che comprende la proposta, in quanto trattasi di proposta legittima. Al contempo, essendo sicuramente il regolamento in trattazione l'adempimento più importante di tutto il mandato amministrativo, cui si accinge a perfezionare il Consiglio Comunale, invita il consigliere Taravella a ritirare l'emendamento, perché è opportuno che il regolamento sia approvato col voto unanime dei presenti. Tale invito non costituisce censura, in quanto come detto prima la proposta è legittima, ma è meglio evitare la divisione su tale argomento. Annuncia l'astensione sull'emendamento.

Il Presidente dà atto che i Capigruppo unanimi hanno raggiunto l'accordo per procedere ad un'unica votazione del regolamento nella sua interezza.

Chiesta ed ottenuta la parola, il consigliere Taravella chiede che si voti il suo emendamento, avvertendo che in tutti i casi i consiglieri del suo gruppo voteranno favorevolmente il regolamento nelle sua interezza.

Di conseguenza viene formalizzato l'emendamento proposto dal consigliere Tavella che sposta, la priorità della lettera f) di cui all'art. 12 del regolamento alla lettera e). Viene acquisito il parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica dal Responsabile del Settore "3" F.F., Dr. Gaetani Liseo Salvatore, Segretario Comunale.

Accertato che nessun altro consigliere chiede di intervenire, il Presidente pone a votazione l'emendamento Travella surriferito. Procedutosi a votazione resa a scrutinio palese per alzata di mano, si ottiene il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente con l'ausilio degli scrutatori prima nominati.

Presenti n. 13

Assenti n. 2 (Ferrara e Nasca)

Votanti n. 8

Voti favorevoli n. 5 (Alessandra, Costanza, Di Pasquale, La Mendola e Travella)

Voti contrari n. 3 (Ortolano, Blanda e Riili)

Astenuto n. 5 (Sparacello, Cocchiara, Minnuto, Martino e Mineo)

Pertanto, l'emendamento viene respinto.

Successivamente, il Presidente accertato che nessun altro consigliere chiede di intervenire, pone a votazione la proposta di deliberazione avente ad oggetto: Regolamento per l'assegnazione e la cessione delle aree produttive – area ex SIRAP. Procedutosi a votazione resa a scrutinio palese per alzata di mano, si ottiene il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente con l'ausilio degli scrutatori prima nominati.

Presenti n. 13

Assenti n. 2 ((Ferrara e Nasca)

Votanti n. 13

Voti favorevoli unanimi n. 13

Voti contrari nessuno

Astenuto nessuno

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione relativa : Regolamento per l'assegnazione e la cessione delle aree produttive – area ex SIRAP, nella stesura definitiva a seguito del tavolo di concertazione con le categorie interessate;

Vista la legge regionale 15.03.1963 n. 16 “ Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana”;

Visto il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 “ Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali che, tra le altre cose, reca norme di ordinamento finanziario e contabile;

Vista la legge regionale n. 30 “ Norme sull'ordinamento degli Enti Locali;

Visto il parere favorevole reso dal Responsabile del Settore “3” Ing. Ivan Duca Joseph;

Sentiti gli interventi di cui sopra;

Visto l'esito delle superiori votazioni;

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: “: Regolamento per l'assegnazione e la cessione delle aree produttive – area ex SIRAP che, composto da n° 51 articoli, allegato alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale.

23 gennaio
2007

16 FEB 2007



COMUNE DI ALIA

(Provincia Regionale di Palermo)

Via Regina Elena n. 1 - 90021 ALIA (Pa) telefono 091-8210911 fax 091-8214013
e-Mail: comunedialia@libero.it www.comunedialia.it

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA CESSIONE DELLE AREE PRODUTTIVE << AREA EX SIRAP >>

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA CESSIONE
DELLE AREE PRODUTTIVE – AREA EX SIRAP –**

INDICE

PREMESSA	4
TITOLO I	5
Attività produttive permesse	5
ART. 1	5
Attività Produttive Incompatibili	5
ART. 2	5
Attività Produttive Compatibili ma Soggette a Procedure di Verifica	5
ART. 3	5
Attività Produttive Ammesse	5
TITOLO II	6
Tipologia di concessioni ammesse canoni ed istruttoria	6
Art.4	6
Tipi di Istanze Ammesse	6
Art.5	6
Criteri di Determinazione del Prezzo di concessione del diritto di superficie e del canone annuo manutentivo dei Lotti Urbanizzati.	6
Art.6	7
Modalità di pagamento del canone manutenzione	7
Art.7	7
Ritardato pagamento del canone	7
ART. 8	7
Presegnalazione delle domande	7
ART. 9	7
Bando per l'Assegnazione delle Aree	7
ART. 10	8
Modalità di Presentazione delle Domande	8
ART. 11	8
Documentazione da Allegare alla Domanda	8
Art 12	9
Titoli priorità assoluta a prescindere dal punteggio	9
Art.12 bis	10
Istruttoria delle domande- criteri e modalità di assegnazione delle aree	10
Art 13	11
Determina di assegnazione	11
ART. 14	11
Rinuncia all'Assegnazione e Mancata Cessione delle Aree	11
Art 15	12
Contenuti della Concessione	12
TITOLO III	13
Disposizioni comuni a tutti i diritti reali da costituire	13
Art.16	13

Termini di presentazione opere da realizzare	13
Art. 17	13
Tipologie costruttive e destinazioni	13
Art. 18	13
Immodificabilità delle strutture	14
Art. 19	14
Tempi per l'esecuzione delle opere	14
Art. 20	14
Non trasferibilità del bene concesso	14
Art. 21	14
Cessione dell'attività lavorativa	15
Art. 22	15
Conservazione dei beni concessi	15
Art. 23	15
Casi di Decadenza della Convenzione e del Diritto Reale per Colpa e per Danno	15
TITOLO IV	16
Concessione del diritto di superficie	16
Art. 24	16
Durata del diritto di superficie	16
Art. 25	16
Diritti connessi all'assegnazione dell'area	16
Art. 26	16
Destinazioni di aree e superfici edificate	16
Art. 27	16
Estinzione del diritto di superficie	16
Art. 28	16
Decadenza della convenzione	17
Art. 29	17
Perimento degli immobili costruiti sul suolo oggetto del diritto di superficie	17
Art. 30	17
Ipotecche sui manufatti realizzati dal concessionario	17
TITOLO V	17
Locazione dei capannoni	17
Art. 31 bis	17
Locazione degli opifici di proprietà comunale	17
Art. 31	17
Canone di locazione opifici	17
Art. 32	17
Limiti e modalità della locazione	18
Art. 33	18
Durata del contratto	18
Art. 34	18
Decadenza dalla convenzione di locazione	18
Art. 35	18
Risoluzione del contratto	18
Art. 36	18
Sanzioni per violazione degli obblighi	19
TITOLO VI	19
Disposizioni finali comuni	19

Art 37	19
Prescrizioni per l'uso dell'immobile	19
Art 38	19
Obblighi generali	19
Art 39	20
Obblighi dell'acquirente in caso di cessazione attività	20
Art 40	20
Stato di manutenzione degli immobili - Obblighi	20
Art 41	20
Obblighi ed inadempimenti della ditta assegnataria	20
Art 42	21
Manutenzione delle opere	21
Art 43	21
Modalità della cessazione dei diritti	21
Art 44	21
Perimento degli immobili	21
ART 45	22
Sulla edificazione dei lotti	22
ART 46	22
Obbligo di trascrizione del regolamento negli atti	22
Art 47	22
Varie e finali	22
ART 48	22
Facoltà di deroga	22
ART 49	22
Norma di Rinvio	22
ART 50	23
Entrata in Vigore	23
ART 51	23
Norme Transitorie	23

PREMESSA

Visto lo Statuto della Regione , l'art 78 della Legge regionale 6 maggio 1981 n.96, gli articoli 22 e 23 della Legge regionale 28 gennaio 1986, n.1, l'art.61 della Legge Regionale 18 febbraio 1986, n.3 la legge 1 marzo 1986, n.64;

Vista l'art. 57 della L.R. 32/2000 con cui si prevede la possibilità della cessione in proprietà delle aree industriali realizzate ;

Visto il Complemento di Programmazione POR 2000/2006 n. 1999.IT.16.1.PO.011 adottato con deliberazione n. 83 del 08/03/2006, misura 4.02.b.

Considerato, altresì, che le opere realizzate all'interno del P.I.P. possono restare di proprietà delle Amministrazioni Comunali nei cui territori ricadono e che le stesse Amministrazioni hanno competenza diretta per la gestione delle aree e per l'assegnazione mediante stipula di apposite convenzioni in favore delle Imprese richiedenti che ne abbiano titolo.

L'Assessore per la cooperazione, il Commercio, l'Artigianato e la Pesca, al fine di ricondurre ad univocità di intervento su tutto il territorio regionale con Decreto 8 febbraio 1991 ha impartito ai Comuni interessati le necessarie direttive per la disciplina di uniche procedure connesse con l'assegnazione e/o la concessione dei predetti lotti e/o rustici industriali.

X

ART. 3
Attività Produttive Ammesse

sono ammesse tutte le attività produttive non esplicitamente escluse dai precedenti art. 1 e 2, sono ammesse altresì, più tipologie produttive nello stesso insediamento, e piccole attività industriali purchè queste ultime rispettino le norme vigenti in materia di insediamenti artigianali.

sono ammesse tutte le attività produttive non esplicitamente escluse dai precedenti art. 1 e 2, sono ammesse altresì, più tipologie produttive nello stesso insediamento, e piccole attività industriali purchè queste ultime rispettino le norme vigenti in materia di insediamenti artigianali.

Comune di ...
Ufficio ...
Data ...

In armonia coi contenuti del citato decreto viene definito il regolamento per le aree comprese nel Piano per Insegiamento Produttivi (P.I.P.) di tipo industriale e artigianale nel Comune di Alia riguardante :

1. Le procedure per all'assegnazione dei lotti, con diritto di superficie, fermo restando il diritto di prelazione da parte del Comune nei trasferimenti successivi;
2. I requisiti, i diritti e gli obblighi dei concessionari;
3. I criteri per la concessione, con diritto di superficie e/o la concessione in locazione dei capannoni sui lotti urbanizzati;
4. Le modalità di gestione delle aree attrezzate per gli insediamenti produttivi.

Titolo I *Attività produttive permesse*

ART 1 Attività Produttive Incompatibili

L'insediamento delle seguenti attività produttive è ritenuto non compatibile:

- Attività industriali a rischio di incidenti rilevanti, soggette a notifica e dichiarazione ai sensi del D.P.R. 175/1988 e successive modifiche ed integrazioni (D. lgs. 17 settembre 1999 n.334);
- Impianti di produzione di fitosanitari e biocidi;
- Impianti produttivi di gas tossici che richiedono autorizzazione (R.D. n.147/1927 e seguenti);
- Impianti industriali di produzione e trattamento di materiale a rischio biologico (art.78 D.L.gs. n. 626/1994 ed allegato XI);
- Impianti di trattamento, arricchimento e stoccaggio di materiali e residui nucleari;
- Concerie;
- Impianti di produzione confezione. recupero di esplosivi e polveri esplosivi;
- Impianti di prima fusione per la produzione di ghise e acciai;
- Attività estrattive.
- Discariche,
- Sono comunque escluse tutte le attività che immettono nell'ambiente circostante composti solidi, liquidi o aeriformi, che siano tossici, stabili e bioaccumulabili.

ART 2 Attività Produttive Compatibili ma Soggette a Procedure di Verifica

L'insediamento delle attività produttive soggette, nei termini di legge, a procedure di valutazione di impatto ambientale è ritenuto ammissibile previo espletamento delle relative procedure. La cessione del diritto reale sui terreni all'impresa richiedente è comunque condizionata preventivamente all'espressione del parere favorevole da parte della G. M. L'eventuale parere sfavorevole deve essere adeguatamente motivato.

ART 3 Attività Produttive Ammesse

Sono ammesse tutte le attività produttive non esplicitamente escluse dai precedenti art. 1 e 2

Titolo II
Tipologia di concessioni ammesse canoni ed istruttoria

Art.4
Tipi di Istanze Ammesse

Le istanze avanzate dalle imprese possono essere finalizzate:

- 1) alla concessione del diritto di superficie dei lotti urbanizzati; fermo restando il diritto di prelazione da parte del Comune nei trasferimenti successivi all'assegnazione;
- E' consentito l'accorpamento di più lotti e l'assegnazione degli stessi ad un'unica Impresa nei limiti di quanto appresso specificato.

Art.5

Criteri di Determinazione del Prezzo di concessione del diritto di superficie e del canone annuo
manutentivo dei Lotti Urbanizzati.

1. La concessione del diritto di superficie dei lotti urbanizzati e del canone di locazione del capannone è subordinata al pagamento di un canone annuo manutentivo che sarà fissato dal Comune con apposita determina dirigenziale, sulla base della spesa preventivata per la manutenzione ordinaria e straordinaria, stimata sulla base dei costi effettivamente sostenuti nel biennio precedente concernenti la manutenzione ordinaria e straordinaria:

- A) delle opere infrastrutturali;
- B) delle opere di urbanizzazione primaria compresi gli impianti elettrici (esempio semplificato e non esaustivo: gruppi di continuità lampade, pali, cavi) , impianti fognari, (esempio semplificato e non esaustivo: pompe di mandata, pozzetti di ispezione), ecc.;
- C) degli impianti di smaltimento dei reflui di tipo speciale
- D) degli opifici comuni all'intera zona;

Tale ripartizione sarà effettuata in base a delle tabelle millesimali proporzionali alla superficie, stilate dall'ufficio tecnico del comune stesso..

2. Il prezzo di cessione del diritto di superficie sulle aree, nonché del canone di locazione del capannone, definito in €/m² sarà determinato dalla Giunta Comunale, su proposta dell'U.T.C., tenendo conto che lo stesso non dovrà superare il corrente valore di mercato delle aree da industrializzare o industrializzate nel comune di Alia ovvero l'ammortamento del costo di costruzione del capannone di proprietà del comune, tenendo in debita considerazione le eventuali finalità di interesse pubblico da perseguire nel promuovere la libera imprenditoria nel comune di Alia, agevolando con prezzi calmierati, la concessione del diritto di superficie dell'area o la locazione del capannone stesso.

Le opere di urbanizzazione primarie e secondarie previste nelle aree P.I.P. sono realizzate dalla Amministrazione Comunale. Soltanto in casi eccezionali, sotto il controllo e secondo gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, l'assegnatario, a scomputo parziale o totale del canone dovuto, si obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previa presentazione di un progetto da sottoporre preventivamente all'approvazione del Ufficio Tecnico Comunale. È fatta salva la facoltà dell'amministrazione di chiedere idonee garanzie fidejussorie all'atto della stipula del contratto di cessione o locazione

Art 6
Modalità di pagamento del canone manutenzione

Il canone di cui al precedente articolo 5 è versato presso la tesoreria comunale in quote semestrali anticipate. Tale canone è soggetto all'aggiornamento biennale 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 dell'anno di riferimento.

Art 7
Ritardato pagamento del canone

Nel caso di ritardato pagamento della rata di canone, il concessionario è tenuto a pagare, oltre alla rata stessa ed agli interessi legali, anche un'indennità di mora così calcolata:

- due per cento della rata semestrale, per il primo mese di ritardo;
- quattro per cento della rata semestrale, per il secondo mese di ritardo;
- otto per cento della rata semestrale, per il terzo mese di ritardo;
- dodici per cento della rata semestrale, per il quarto mese di ritardo;
- venti per cento della rata semestrale, per il quinto mese di ritardo.

Le indennità di mora relative ai vari mesi di ritardo vanno cumulate.

Ove il ritardo superi il quinto mese oltre la scadenza stabilita per il pagamento della rata semestrale, il Comune procederà alla risoluzione delle convenzione per colpa ed in danno del concessionario, in accordo a quanto disciplinato dell'Art. 23 del presente regolamento, con atto di G.M..

ART. 8
Presegnalazione delle domande

Le imprese artigianali o industriali che siano interessate ad un nuovo insediamento, possono produrre una presegnalazione, in carta semplice, indirizzata al Comune di Alia << Settore 1 >>

- Attività Produttive - indicando:

- Tipologia produttiva;
- Dimensionamento dell'attività, sia del lotto che dell'edificio;
- Servizi necessari alle attività che si vogliono insediare;
- Eventuali altre informazioni ritenute utili.

Di tali presegnalazioni il Comune potrà tenerne conto per la redazione del bando di assegnazione. Tali presegnalazioni non costituiranno diritto di priorità né alcun impegno per il Comune.

ART. 9
Bando per l'Assegnazione delle Aree

Il Responsabile del Settore 1 di concerto con l'Ufficio Tecnico, approva con propria determinazione, il bando per l'assegnazione delle aree destinate alle attività artigianali e industriali;

ART. 9

Bando per l'assegnazione delle Aree

Il Responsabile del Settore 1 di concerto con L'Ufficio Tecnico, approva con propria determinazione, il bando per l'assegnazione delle aree destinate alle attività artigianali e piccole attività industriali;

Il bando, entro 15 giorni dalla data di esecutività della determina di approvazione dello stesso, dovrà essere pubblicato con le seguenti modalità:

- a) la pubblicazione di un avviso da affiggere tramite manifesto per le vie del paese;
- b) l'esposizione per almeno trenta giorni all'albo pretorio del Comune;
- c) l'invio a tutte le associazioni imprenditoriali di categoria;
- d) pubblicazione sul sito internet del Comune di Alia;

Il bando deve contenere le seguenti indicazioni di massima:

- elenco e modalità di assegnazione dei lotti disponibili;
- superficie di ogni singolo lotto e la relativa capacità edificatoria (indicata nella planimetria allegata);
- le attività produttive escluse o sottoposte a procedure di verifica;
- prezzo di cessione al mq.;
- canone manutentivo al mq.;
- modalità di presentazione delle domande e scadenza dei termini;
- criteri di determinazione del canone manutentivo;
- tempi e criteri di utilizzazione, prescrizioni e vincoli dell'intervento, termini e modalità di controllo della cessione in uso, casi di rescissione del contratto di cessione.

I lotti in concessione di diritto di superficie sono quelli individuati nella planimetria allegata al presente regolamento con i numeri dall'uno al undici, senza la facoltà per l'Amministrazione Comunale di poterli frazionare. Al fine di consentire la concreta edificabilità dei lotti e l'ottimizzazione del costo delle opere di urbanizzazione primaria, si fa presente che solo i lotti appresso elencati possono essere accorpati nel numero massimo di tre:

- A) lotti n° 3-8;

MODIFICHE APPORTATE NELLA VERSIONE DEL US. 22.1003 SUB ARTO N° 22.1011
CONFERMA AL REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA RESTITUZIONE DELLE AREE
DALLA D. D. N. EX. 1001



SEGRETERIO COMUNALE
Dott. Salvatore Giuliani Lisco

Il bando, entro 15 giorni dalla data di esecutività della determina di approvazione dello stesso, dovrà essere pubblicato con le seguenti modalità:

- a) la pubblicazione di un avviso da affiggere tramite manifesto per le vie del paese;
- b) l'esposizione per almeno trenta giorni all'albo pretorio del Comune;
- c) l'invio a tutte le associazioni imprenditoriali di categoria;
- d) pubblicazione sul sito internet del Comune di Alia;

Il bando deve contenere le seguenti indicazioni di massima:

- elenco e modalità di assegnazione dei lotti disponibili
- superficie di ogni singolo lotto e la relativa capacità edificatoria (indicata nella planimetria allegata)
- le attività produttive escluse o sottoposte a procedure di verifica;
- prezzo di cessione al mq;
- canone manutentivo al mq.;
- modalità di presentazione delle domande e scadenza dei termini;
- criteri di determinazione del canone manutentivo;
- tempi e criteri di utilizzazione, prescrizioni e vincoli dell'intervento , termini e modalità di controllo della cessione in uso, casi di rescissione del contratto di cessione.

I lotti in concessione di diritto di superficie sono quelli individuati nella planimetria allegata al presente regolamento con i numeri dall'uno al undici, senza la facoltà per l'Amministrazione Comunale di poterli frazionare. Al fine di consentire la concreta edificabilità dei lotti e l'ottimizzazione del costo delle opere di urbanizzazione primaria, si fa presente che solo i lotti appresso elencati possono essere accorpati:

- A) lotti n° 3-8;

ART. 10

Modalità di Presentazione delle Domande

I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza al Sindaco entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione del Bando all'Albo Pretorio del Comune.

L'istanza deve essere trasmessa al Comune esclusivamente a mezzo servizio postale raccomandata A.R., in plico sigillato con la seguente dichiarazione: " Bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi del Comune di Alia".

ART. 11

Documentazione da Allegare alla Domanda

Alla domanda di assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi, presentata dal titolare, o dal legale rappresentante dell'Impresa redatta in conformità al modello riportato, dovrà essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- a) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale il concorrente si impegna, in allegato al bando di assegnazione a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti, a sottoscrivere l'atto di assegnazione nei modi e tempi previsti all'art 13 del

presente Regolamento. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n° 445/2000 dal e/o legale rappresentante dell'impresa concorrente;

- ✓ b) Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio di data non inferiore a tre mesi, dal quale risulti che l'impresa non si trovi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria o altra situazione equivalente, né di avere attivato procedure in tal senso;
- ✓ c) Certificato del casellario giudiziale e dei carichi pendenti del titolare dell'impresa e degli amministratori;
- ✓ d) Certificato di regolarità contributiva sociale secondo la vigente legislazione italiana, (DURC) ovvero idonea dichiarazione sostitutiva;
- ✓ e) documentazione comprovante le capacità economico finanziarie del richiedente o richiedenti;
- ✓ f) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, attestante che l'impresa non si trova in nessuna delle condizioni ostative di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- ✓ g) Dichiarazione attestante la completa conoscenza delle disposizioni del presente Regolamento;
- h) Un piano di fattibilità dell'intervento che si propone nel quale siano indicati:
 - Tipologia produttiva (dettagliando e specificando l'oggetto della produzione)
 - Dimensionamento dell'attività, sia del lotto che dell'edificio
 - Servizi necessari alle attività che si vogliono insediare
 - Eventuali altre informazioni ritenute utili.
- 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 precise indicazioni quantitative sulla consistenza numerica della manodopera già impiegata, legalmente costituita, e di quella che si presume di impiegare, nonché sulle caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare nel nuovo impianto.

E' inoltre indispensabile che vengano fornite notizie utili alla valutazione dei requisiti di cui all'articolo successivo n.12 e 12 bis.

Art.12

Titoli priorità assoluta a prescindere dal punteggio

Costituiscono titolo per la priorità nell'assegnazione delle aree i seguenti elementi nell'ordine:

- a) Sede legale ed eventuale sede operativa in Alia;
- b) Imprese costituite in ATI o che hanno creato un "cluster"; (assoluta a prescindere dal punteggio);
- c) Iniziativa esaminata favorevolmente ai fini dell'ammissione a provvidenze pubbliche (CEE, Stato, Regione, ecc.) od ammesse a dette provvidenze (assoluta a prescindere dal punteggio);
- d) Maggior numero di addetti rispetto alla superficie coperta richiesta (assoluta a prescindere dal punteggio). Nel caso in cui tale priorità sia discriminante per l'assegnazione dell'area gli addetti devono essere mantenuti a lavoro in azienda per un periodo non inferiore ad anni 3;
- e) Documentata necessità di ampliamento, ristrutturazione, trasferimento e simili delle imprese locali (assoluta a prescindere dal punteggio) (a titolo di esempio non esaustivo impossibilità a sviluppare nuove e concrete iniziative o all'uso di nuovi e più efficienti

macchinari, assumere nuovo personale a tempo indeterminato, con priorità all'occupazione della popolazione residente nel comune di Alia);

f) Cooperativa e società di servizi;

L'antecedenza temporale della domanda (fa fede il timbro dell'ufficio protocollo), permetterà di ordinare le richieste a parità di tutte le altre priorità;

Art.12 bis

Istruttoria delle domande- criteri e modalità di assegnazione delle aree

Il Responsabile del Settore 1 valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta di concessione attraverso l'esame della documentazione presentata avendo a riferimento il sostegno e/o l'aumento dell'indotto produttivo ed economico sociale; qualora si rendesse necessario procedere alla formazione di graduatorie. Lo stesso Responsabile assegna, per ogni singola richiesta, un punteggio per ciascuno dei seguenti requisiti posseduti dall'Impresa richiedente così individuati:

1. titolare di 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) punti 2;
2. trasferimenti, nell'area artigianale, di strutture e/o impianti già ricadenti nel centro urbano (costituisce elemento di valutazione la consistenza dei beni da trasferire) punti 4;
3. capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali (costituiscono elementi di valutazione il potenziamento delle attività preesistenti, l'avvio di nuove e concrete iniziative, l'assunzione di nuovo personale a tempo indeterminato, con priorità all'occupazione della popolazione residente nel comune di Alia) punti 6;
4. condizione di piccola "cooperativa di produzione e lavoro"; (assoluta a prescindere dal punteggio) punti 2;
5. grado di inquinamento (costituisce elemento preferenziale l'impatto negativo che l'attività da trasferire esercita sul centro abitato), esempio semplicativo e non esaustivo (rumorosità, contaminazione ambientale, tossicità o altro l.r. n. 2/86 GURS n. 31/86) punti 6;
6. Essere imprenditore artigiano (i requisiti di imprenditore artigiano e di impresa artigiana sono quelli enunciati nella legge regionale 18 febbraio 1986 n.3 e che si intendono richiamati punti 2;

L'antecedenza temporale della domanda (fa fede il timbro dell'ufficio protocollo), permetterà di ordinare le richieste a parità di tutte le altre priorità

Il Responsabile Settore 1, in sede di esame delle domande, può disporre la regolarizzazione di quelle incomplete assegnando a tale scopo un termine non superiore a trenta giorni. I requisiti richiesti nel bando, anche al riguardo delle priorità devono comunque essere posseduti alla data di scadenza del termine ultimo di presentazione delle istanze di cui all'art. 10 del presente regolamento.

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

Curata l'istruttoria delle domande stesse, e verificata la completezza della documentazione rispetto a quanto prescritto nel bando di assegnazione e sulla base dello stesso si provvederà a redigere una graduatoria completa anche delle richieste non ammesse per carenza di documentazione o per altri motivi. La graduatoria degli ammessi è pubblicizzata con le stesse

modalità previste per il bando di cui al precedente art. 9 ed ha validità triennale. In caso di esaurimento della graduatoria esistente, quando siano disponibili aree, saranno attivate le procedure di cui all'art. 9 per la redazione di una nuova graduatoria solo dopo aver accertato che le aree stesse non necessitino agli assegnatari delle aree già insediati.

Art.13 Determina di assegnazione

La scelta dell'area o del capannone da assegnare all'impresa richiedente è disposta e deliberata dal Responsabile Settore 1 con determina dirigenziale seconda la graduatoria disposta ai sensi del precedente art.3. Tale scelta dovrà tenere conto delle dimensioni, caratteristiche e potenzialità produttive del nuovo impianto.

Determinata l'assegnazione, il Servizio Attività Produttive, comunica al beneficiario, non oltre giorni 20 (venti) dalla esecutività della determinazione dell'assegnazione, a mezzo lettera Raccomandata A.R. , gli esiti della predetta assegnazione, oltre: ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto; Al costo complessivo, Alle forme di pagamento dei canoni e delle garanzie fideiussorie eventualmente necessarie, indicando altresì la data per la firma di accettazione. Entro venti giorni dalla notifica, la ditta assegnataria dovrà comunicare, a mezzo di lettera raccomandata il proprio assenso. A pena di decadenza Il giorno stabilito per la firma di accettazione, comunicato contestualmente alla lettera di assegnazione (ricadente tra il ventesimo giorno ed entro il trentacinquesimo dalla notifica), il beneficiario formula il proprio assenso, firmando l'apposito verbale di accettazione. Decorso infruttuosamente il tempo assegnato, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca della assegnazione.

La ditta assegnataria provvede al pagamento di quanto dovuto nei seguenti modi e tempi.

- a) alla firma dell'accettazione, a titolo di caparra e acconto, sarà versata una somma pari al 25% (venticinque percento) dell'importo indicato nel bando di assegnazione. Il mancato pagamento di tale acconto comporta l'automatica decadenza dall'assegnazione e l'esclusione dalla graduatoria.

Il resto di quanto dovuto sarà versato per il 50% alla stipula della formale concessione con atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro 120 giorni dalla data di accettazione del lotto il resto entro tre anni dalla stipula. Della data per la stipula dell'atto è data opportuna informazione, con lettera Rac. A. R. all'assegnatario. Il mancato pagamento del saldo comporta l'automatica decadenza dall'assegnazione e l'esclusione dalla graduatoria..

ART. 14 Rinuncia all'Assegnazione e Mancata Cessione delle Aree

Qualora non si perfezionino la cessione delle aree assegnate o dei diritti da trasferire, per espressa rinuncia degli aventi diritto o mancanza di completamento dell'iter di cui all'art.13 o per mancanza del progetto esecutivo delle opere da realizzare nei tempi e modi stabiliti al presente regolamento, Art. 16, fermo restando il diritto per l'amministrazione di applicare le penali di cui al presente regolamento, si farà ricorso alla graduatoria, con successiva richiesta alle ditte utilmente collocate dopo la rinunciataria o soggetta a revoca di assegnazione, sia quelle-assegnatarie di altro lotto che vogliono trasferirsi, sia quelle non assegnatarie, sino ad esaurimento della stessa già formulata.

La convocazione per l'eventuale ri-assegnazione delle aree rimaste libere sarà inviata contestualmente alle ditte poste in graduatoria già assegnatarie prima la ditta rinunciataria o soggetta a revoca dell'assegnazione che vogliono trasferirsi ed alle prime cinque ditte non assegnatarie, tramite lettera raccomandata AR, cui dovrà essere data risposta entro 10 giorni dalla sua ricezione pena automatica rinuncia. La nuova assegnazione avverrà, fra le ditte che avranno manifestato la propria disponibilità, rispettando l'ordine della graduatoria con le modalità di cui all'art. 13.

Art. 15
Contenuti della Concessione

La formale concessione è subordinata alla stipula di apposita convenzione in forma pubblica amministrativa sottoscritta dal Funzionario Responsabile e dal titolare, o legale rappresentante dell'impresa concessionaria. Tale convenzione sarà conforme a quella tipo approvata dall'Assessore regionale per la cooperazione, il commercio, artigianato e la pesca e discendente dal presente regolamento. Eventuali diverse pattuizioni della convenzione devono essere adeguatamente motivate.

La concessione dei lotti con diritto di superficie e/o la concessione in locazione del capannone è subordinata alla stipula di un contratto in forma pubblica rogato dal Segretario dell'Ente con i seguenti obblighi:

- Immodificabilità della destinazione d'uso degli immobili da costruire o costruiti;
 - La ditta acquirente non potrà a qualsiasi titolo, alienare o permutare anche in minima parte il terreno in concessione a qualunque titolo, dovendo rimanere l'intera superficie sempre asservita alla realizzazione del programma industriale;
 - Entro i dieci anni dalla stipula dell'atto l'impresa non potrà cedere a terzi lo stabilimento o parti di esso senza la preventiva, formale autorizzazione del Comune;
 - Diritto di prelazione da parte del Comune nei trasferimenti successivi all'assegnazione. (comma 3 dell'art. 57 l. r. n. 32/2000);
 - Impegno da parte dell'impresa ad iniziare i lavori entro un anno dalla stipula dell'atto di concessione;
 - Ultimare l'investimento entro la data prevista dal proprio programma di investimento e comunque entro il periodo massimo di 48 mesi dalla data di inizio dei lavori; la proroga è consentita per una sola volta e per un periodo non superiore a 12 mesi per motivi eccezionali adeguatamente, documentati;
 - Impegno della ditta concessionaria a partecipare in quote millesimali alla manutenzione dell'area e dei servizi comuni mediante il versamento del canone annuo di cui all'art. 5 del presente regolamento.
 - modificabilità della finalità e tipologie produttive dell'impresa assegnataria previo delibera della G.M. nel rispetto delle capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali previsti nel piano industriale già presentato in fase di istruttoria.;
 - Obbligo di realizzazione di eventuali impianti di approvvigionamento o smaltimento speciale o di pre-trattamento reflui per rendere gli stessi idonei all'immissione nell'impianto fognario che refluisce nell'impianto comunale.
- Il mancato rispetto della destinazione artigianale nonché il mancato rispetto o il venir meno degli obblighi che precedono, comporterà la risoluzione di diritto del contratto di concessione,

X

o locazione in qualunque tempo con delibera di giunta municipale sarà disposta la revoca dell'atto originario di concessione a qualunque titolo e la restituzione di una somma, comprensiva di eventuale rivalutazione, pari al 80% della somma versata dall'impresa, trattenendo la restante parte a titolo di risarcimento danni. Il lotto, quindi, ritorna nella piena disponibilità del Comune nello stato in cui si trova con solo le opere stabilmente impiantate sul suolo ceduto, il cui valore residuo, non può essere richiesto e vantato dall'impresa nei confronti del comune.

TITOLO III

Disposizioni comuni a tutti i diritti reali da costituire

Art. 16

Termini di presentazione opere da realizzare

Gli assegnatari dei lotti, entro sei mesi dalla notifica 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 dell'assegnazione ed alla ri-assegnazione dell'area secondo quanto stabilito all'art. 14. Gli oneri di locazione o concessione, per i lotti assegnati in concessione, decorrono dal primo giorno del mese successivo a quello di stipula della convenzione medesima. La prima rata, riferita al numero dei mesi compresi tra quello di decorrenza del canone medesimo e la fine del semestre in corso, deve essere versata in un'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. 7.

Tutte le spese, contrattuali e consequenziali, relative alla stipula della convenzione sono a carico dell'assegnatario.

Art. 17

Tipologie costruttive e destinazioni

Ai fini del presente articolo per superficie utile dell'edificio si intende quella interna dei pavimenti, misurata al netto dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

Nei lotti destinati ad opifici, sono consentite le costruzioni o installazioni di capannoni per laboratori, con eventualmente annessi magazzini, depositi, autorimesse, esposizioni destinate esclusivamente ad attività artigianali, uffici e alloggio custode. Gli spazi per uffici e/o per il personale di custodia non possono superare la superficie utile calpestabile di mq. 60 e comunque proporzionata alle dimensioni del edificio da realizzare. Nel caso di cessione di più lotti accorpati, ospitare un'unica attività possono essere accettate quantità di superficie utile calpestabili multiple del limite di 60 mq, multiplo pari al numero dei lotti accorpati, restando fermo il limite massimo di 60 mq da destinare alla custodia. Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive e di finitura di capannoni dovranno rispondere a quelli risultanti dalla relazione tecnico - economica e ai relativi progetti, approvati ed autorizzati dagli organi a ciò preposti dalla legge ed alle prescrizioni dell'U.T.C. e dovranno, in ogni caso, essere, conformi alle prescrizioni del Piano degli insediamenti produttivi (P.I.P.) e delle vigenti leggi in materia di tutela ambientale e urbanistica, specie per quelle attività e lavorazioni comprese nel decreto assessoriale previsto dall'art. 5 della legge regionale 29.12.1981, n. 181.

Nel caso venga contestata difformità dell'edificio rispetto al progetto approvato, siano esse accertate in corso d'opera o a fine lavori, il Funzionario Responsabile ordina l'immediata sospensione della concessione ed il concessionario/compratore dovrà provvedere alle necessarie modifiche, entro il termine perentorio che gli verrà assegnato.

Le operazioni di verifica, ai fini del rilascio del certificato di agibilità, dovranno essere effettuate entro trenta giorni dalla richiesta del concessionario/compratore ed il relativo certificato dovrà essere emesso entro sessanta giorni dall'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. 18

Immodificabilità delle strutture

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.

Le concessioni saranno rilasciate in esenzione di oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, (di cui all'art. 9 della L. n° 10/77), così come disposto dall'art. 41 L.R. n° 71/78. Tale beneficio sarà riconosciuto esclusivamente alle imprese artigianali e non alle imprese industriali giusta nota A.R.T.A. n. prot. 72319 U.O. 2 del 21/12/2001.

Qualora in corso d'opera venissero accertate difformità rispetto al progetto approvato, la sospensione dei lavori a seguito di determina dirigenziale 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 Dirigente dell'U.T.C. ordina l'immediata sospensione della concessione ed il concessionario dovrà provvedere alle necessarie modifiche, entro il termine perentorio che gli verrà assegnato.

Art. 19

Tempi per l'esecuzione delle opere

Il concessionario dovrà rispettare i termini fissati nella concessione edilizia per l'inizio e ultimazione delle opere, nonché quelli eventualmente assegnati con determina dirigenziale. In caso di effettiva e comprovata necessità, tuttavia, il Comune potrà accordare eventuali proroghe purché, nel complesso, non siano 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 determine dirigenziali, comporterà l'automatico recesso della convenzione per colpa e in danno del concessionario, con l'obbligo da parte del Comune di trattenere il corrispettivo della concessione edilizia (costo di costruzione). 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. 20

Non trasferibilità del bene concesso

L'immobile deve essere utilizzato esclusivamente dal concessionario o suoi aventi causa, è tassativamente vietato il reale trasferimento a terzi della concessione del diritto di superficie sul lotto acquisito con la concessione, anche se riferito in tutto o in parte alle aree edificate o rimaste inedificate ad eccezione fatta dei casi previsti nell'art. 35 punto 4.

Sull'area assegnata in concessione di superficie e sugli immobili in essa costruiti non potranno costituirsi diritti reali di godimento senza esplicita autorizzazione del comune di Alia che potrà rilasciarla solo nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) Il soggetto terzo a favore di cui dovrebbe essere costituito il diritto reale di godimento deve essere individuato nel rispetto dei criteri e dei requisiti generali stabiliti nell'ultimo bando di assegnazione e dell'ordine stabilito dall'ultima graduatoria legittimamente formata. Nel caso in cui le richieste ammesse non fossero state completamente soddisfatte. In caso contrario si procederà alla stesura di una nuova graduatoria secondo le modalità di cui al Titolo II del presente regolamento e da essa si dovrà attingere.
- b) il prezzo complessivo concordato per il diritto reale di godimento dell'area non può essere superiore a quello di acquisto del diritto valutato e decurtato il periodo di uso, fatta salva la possibilità di procedere alla sua rivalutazione sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nonché valutati altresì i costi di costruzione degli immobili rivalutati in base all'indice ISTAT, decurtati eventuali finanziamenti pubblici e valutata vetustà degli immobili stessi.

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.21 **Cessione dell'attività lavorativa**

La cessione dell'attività lavorativa svolta su aree assegnate dovrà essere autorizzata dal comune con atto di G.M., nel quale potrà essere indicato a titolo non vincolante il relativo valore di cessione. Nella determinazione del valore di cessione delle opere realizzate si terrà conto di quanto espresso al punto b) dell'art. 20. Il Comune potrà avvalersi del diritto di prelazione anche per far subentrare eventuali aventi diritto nel rispetto dell'ultima graduatoria degli assegnatari legittimamente formata anche nel rispetto, per quanto compatibili, delle modalità di valutazione di cui all'art. 39. Resta fatto salvo, in ogni caso che l'eventuale vendita o acquisto da parte di terzi dell'attività lavorativa, non potrà che avvenire con soggetti aventi i requisiti per insediarsi nell'area. In ogni caso, vengono fatte salve eventuali clausole contenute in atti relativi a mutui, ipoteche o contributi concessi per la realizzazione degli immobili. La violazione ai contenuti del presente articolo comporterà la nullità dell'atto di cessione.

Art. 22 **Conservazione dei beni concessi**

Il concessionario e gli eventuali aventi causa si impegnano a mantenere in buono stato di conservazione, secondo gli standard correnti, tutte le parti dei fabbricati eventualmente concessi in affitto e realizzate dall'amministrazione comunale nonché i servizi interni al lotto assegnato.

Art. 23 **Casi di Decadenza della Convenzione e del Diritto Reale per Colpa e per Danno**

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

- 1) vengano realizzate opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella concessione medesima;
- 2) si verificano nella impresa modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati all'amministrazione comunale;

3) il concessionario ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è stato realizzato;

4) inutilizzo, continuativo e non interrotto, dell'area ai fini produttivi per un periodo di anni tre che non sia dovuto a gravi motivi di salute o di infortunio sul lavoro documentabili. In tale caso, ove manifestata la volontà di cedere gli immobili realizzati da parte del concessionario prima della scadenza dei tre anni, con esclusione delle attrezzature e delle parti non stabilmente ancorate al suolo, il comune alla scadenza può rilevare gli immobili valutando gli stessi, tramite UTC, in contraddittorio con la controparte, sulla base del costo di costruzione originario rivalutato in base all'indice Istat, e decurtati eventuali finanziamenti pubblici e la valutata vetustà dell'immobile stesso.

5) iscrizione di ipoteca su fabbricati senza la preventiva autorizzazione da parte della G.M. La decadenza deve essere ratificata dalla G.M.

TITOLO IV

Concessione del diritto di superficie

Art. 24

Durata del diritto di superficie

La concessione del diritto di superficie ha la durata di anni novantanove e può essere rinnovata previa rinegoziazione del canone, purché ne venga fatta richiesta dall'avente titolo almeno un anno prima della scadenza L.R. 71/78.

Art. 25

Diritti connessi all'assegnazione dell'area

Il diritto è esteso

- all'utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari delle opere previste nella concessione edilizia;
- alla realizzazione di un capannone con eventuali annessi secondo il progetto approvato dal U.T.C.;
- al mantenimento e godimento di esse costruzioni e delle relative aree di pertinenza in favore del concessionario e dei suoi aventi causa, nei limiti e con le modalità fissate nell'atto di concessione.

Art. 26

Destinazioni di aree e superfici edificate

Le opere da realizzare a cura degli assegnatari, devono avere le caratteristiche costruttive e tipologiche, di cui all'articolo 17 del presente regolamento.

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

Art. 27

Estinzione del diritto di superficie

In caso di decadenza della convenzione per colpa e in danno dell'assegnatario, il diritto di superficie in concessione si estingue, il Comune diviene proprietario degli edifici e delle opere stabilmente annesse e ne acquisisce la disponibilità.

Art. 28
Decadenza della convenzione

La decadenza della convenzione, per colpa e in danno del concessionario, di cui all'art. 23 del presente regolamento, deve essere approvata dalla Giunta Municipale, che stabilirà, altresì, le sanzioni e l'ammontare delle pene pecuniarie da comminare.

Art. 29
Perimento degli immobili costruiti sul suolo oggetto del diritto di superficie

Ove, per qualsiasi causa, prima della scadenza della concessione si abbia il perimento, parziale o totale 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, di comune accordo con il concessionario, 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.

Art. 30
Ipotecche sui manufatti realizzati dal concessionario

I manufatti realizzati dal concessionario potranno essere ipotecati, previa autorizzazione da parte della G. M., 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 V
Locazione dei capannoni

Art. 31
Locazione degli opifici di proprietà comunale

Si applicano a questo Titolo per quanto compatibili le disposizioni di cui al titolo IV del presente regolamento.

La locazione degli opifici di proprietà comunale è subordinata al pagamento di un canone così come previsto dal precedente articolo 5. Esso terrà conto della superficie utile del capannone, nonché dell'estensione dell'area libera di pertinenza del lotto concesso. La locazione del capannone di proprietà del Comune si intende estesa anche all'utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione di opere accessorie eventualmente occorrenti per l'esercizio dell'attività produttiva. A fine locazione il concessionario dovrà ripristinare, a richiesta del Comune, lo stato dei luoghi interni ed esterni allorché, per necessità funzionali, abbia dovuto apportare modifiche regolarmente.

Art. 31 bis
Canone di locazione opifici

Il canone annuo di locazione degli opifici di proprietà comunale, sarà fissato dal Comune con apposita delibera di G.M., tenendo conto:

- valore del terreno secondo le tariffe dell'U.T.E.;
- spese di progettazione, ricerche, rilievi relativamente alla realizzazione dell'opificio;
- eventuali interessi passivi;
- spese preventivate o sostenute, nel biennio, per la manutenzione della rete viaria, dell'impianto elettrico, dell'impianto di sollevamento fognario, e del gruppo di continuità, ripartite secondo la tabella millesimale redatta dall'U.T.C.
- prezzi di mercato;

Art. 32

Limiti e modalità della locazione

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

La locazione sancisce il diritto:

1) all'utilizzazione, ai fini dell'attività produttiva, dell'area del lotto con eventuali servizi annessi;

2) al mantenimento e godimento di esso impianto e delle relative aree di pertinenza, in favore della locatrice e dei suoi aventi causa, nei limiti, a secondo le modalità fissate dalla convenzione.

Tutti gli spazi, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni indicate nella predetta convenzione. Gli altri aspetti pattizi non previsti nel presente regolamento sono regolati, per quanto applicabili dalle norme contenute nel capo 11 della legge 27luglio1978, n. 392.

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

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

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

Art. 33

Durata del contratto

La locazione avrà la durata di trenta anni ed il contratto si rinnoverà tacitamente di trenta anni in trenta anni fino alla scadenza della convenzione; tale rinnovo non avrà luogo se sarà sopravvenuta disdetta, comunicata dall' altra parte a mezzo di lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della scadenza. Si applica il disposto del 2° comma dell'articolo 27 della legge n. 392/78.

Art. 34

Decadenza dalla convenzione di 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 all' osservanza delle disposizioni contenute nel precedente articolo 44. In caso di accertata inosservanza, il concessionario decade dalla convenzione con la conseguente estinzione del diritto di locazione.

Art. 35

Risoluzione del contratto

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

X
caso di accertati deterioramenti, debitamente contestati al concessionario, il Comune potrà, con delibera di giunta, procedere alla risoluzione del contratto locazione per fatto e colpa della parte conduttrice. La contestazione sarà fatta con lettera raccomandata, assegnando al locatario un termine massimo 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 ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

Art. 36

Sanzioni per violazione dagli obblighi

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

A) decadenza della convenzione qualora:

- 1) L'impresa locataria realizzi opere edilizie, non autorizzate o sostanzialmente difformi da quelle autorizzate;
- 2) Si verifichino, nella impresa locataria, modifiche non autorizzate negli scopi statuari;
- 3) 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 con delibera G.M., il quale stabilirà, altresì, le sanzioni e l'ammontare della pena pecuniaria da comminare.

Titolo VI

Disposizioni finali comuni

Art. 37

Prescrizioni per l'uso dell'immobile

L'immobile può essere utilizzato esclusivamente dal concessionario o suoi aventi causa. E', altresì vietata la vendita a terzi del diritto sul lotto relativo alle aree non ancora edificate o parzialmente edificate. In caso di inosservanza dei suddetti divieti l'atto di trasferimento del diritto reale si considera nullo.

Art. 38

Obblighi generali

La Ditta assegnataria, in ogni caso, si obbliga a non porre atti che in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità per le quali l'insediamento viene realizzato. In caso di inosservanza la Ditta assegnataria, decade dal diritto reale acquistato.

Art.39

Obblighi dell'acquirente in caso di cessazione attività

Nel caso di cessazione dell'attività lavorativa svolta sulle aree assegnate, il comune si potrà avvalere del diritto di prelazione. Resta fatto salvo, in ogni caso che l'eventuale compravendita da parte di terzi, non potrà che avvenire con soggetti aventi i requisiti per insediarsi nell'area artigianale, fatta salva la preventiva autorizzazione del Comune anche nel rispetto, per quanto compatibile, di quanto scritto all'art. 21 del presente regolamento. Le modalità e le procedure necessarie per la definizione del valore del bene tutto, compreso i suoli o area di sedime, nel caso di esercizio della prelazione da parte del Comune potrà avvenire secondo i seguenti criteri

A) *Prezzo massimo di vendita degli immobili al Comune.*

Il prezzo massimo di cessione degli immobili è determinato in relazione ai seguenti parametri
a) il prezzo va riferito ad una superficie convenzionale che sarà costituita dalla somma delle superficie seguenti:

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

Le superfici nette non direttamente utilizzabili a fini produttivi di cui ai punti 2. e 4. verranno valutate ai fini delle loro determinazioni del prezzo di cessione in misura non superiore al 60%.

Le superfici nette di cui punti 2. e 3., ai fini della loro valutazione, saranno contenute nel loro complesso entro il 40% del valore della superficie utile calpestabile di cui al punto 1.

Il prezzo di cui sopra sarà aggiornato, relativamente alla quota non afferente le eventuali agevolazioni pubbliche in conto capitale utilizzate dal concessionario per la realizzazione degli immobili, sulla base della variazione dell'indice ISTAT per il costo delle costruzioni nella provincia e decurtata la vetustà degli immobili.

Inoltre si aggiungerà il prezzo d'acquisto del diritto sull'area, aggiornato dagli indici ISTAT e decurtato del tempo di uso già trascorso.

Art. 40

Stato di manutenzione degli immobili - Obblighi

La Ditta e gli eventuali aventi causa si impegnano a mantenere in buono stato di manutenzione, secondo gli standards correnti tutte le parti del fabbricato ed i servizi interni del lotto.

Art. 41

Obblighi ed inadempimenti della ditta assegnataria

La violazione o l'inadempimento da parte della Ditta assegnataria degli obblighi di cui ai precedenti articoli, determina, in aggiunta all'applicazione - ad iniziativa del Comune - delle sanzioni penali ed amministrative previste dalle vigenti leggi e dai Regolamenti comunali, le sanzioni previste nei precedenti articoli ed ancora le seguenti:

A) La decadenza dell'assegnazione, con conseguente estinzione del diritto reale qualora:

- 1) la Ditta assegnataria realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella convenzione;
 - 2) si verificano nella ditta modifiche negli scopi istituzionali, non tempestivamente comunicati all'Amministrazione comunale;
 - 3) la Ditta assegnataria ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento è stato realizzato;
- B) L'applicazione alla ditta di una pena pecuniaria compresa tra un minimo dell' 1% ed un massimo del 7% dell'importo delle opere eseguite da determinarsi in relazione alla entità ed alla importanza delle violazioni o degli inadempimenti, in tutti i casi in cui dette violazioni non comportino la pronuncia di decadenza della del diritto reale.
- La determinazione dell'importo della sanzione pecuniaria avverrà a cura della G.M. che inoltrerà le corrispondenti somme.

Art. 42

Manutenzione delle opere di urbanizzazione

L'appalto per la realizzazione, la manutenzione o il rifacimento delle opere di urbanizzazione ricadenti nelle aree per insediamenti produttivi artigianali 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 ed organismi consortili appositamente costituiti. Potranno fare parte delle predette società od organismi consortili gli enti territoriali interessati e società di servizi ed associazioni di categorie firmatarie a livello nazionale di contratti collettivi di lavoro.

Art.43

Modalità della cessazione del diritti

Nei casi in cui la relativa concessione vengano a cessare per causa e colpa del concessionario ai sensi dell'art. 23 e per i casi previsti al presente regolamento, si estingue il diritto e il Comune diviene proprietario degli edifici ed opere stabilmente insistenti sull'area e ne acquisisce la disponibilità.

Art. 44

Perimento degli immobili di proprietà comunale concessi in locazione

Ove, per qualsiasi causa, prima della scadenza della locazione si abbia il perimento, parziale o totale degli immobili costruiti sul suolo di proprietà comunale, il locatario deve comunicare per iscritto al comune, entro sei mesi dal perimento, se intende o meno permettere di procedere alla ricostruzione delle parti perite. In caso affermativo, il comune fisserà, di comune accordo con il concessionario, 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 contratto di locazione si estingue e il suolo ed i suoi manufatti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ritornano nella completa disponibilità del Comune che così potrà ristrutturare le parti dell'immobile perito.

ART. 45
Sulla edificazione dei lotti

L'eventuale edificazione di alloggi di abitazione non potrà precedere la costruzione dei capannoni.

Per ciascuna area assegnata dovrà essere prevista, in sede di rilascio di prima concessione edilizia, una struttura della superficie minima lorda di pavimentazione pari al 40% della superficie utile lorda di pavimento massima consentita sull'area in questione, esclusa la superficie relativa all'alloggio. Qualora un'impresa acquisti più lotti adiacenti, la S.U.L. minima di cui al capoverso precedente dovrà essere calcolata sull'intera superficie acquisita ma potrà essere costruita anche su un solo lotto.

Un lotto assegnato si considera edificato all'ultimazione dei lavori oggetto della prima concessione edilizia.

Alle richieste di concessioni edilizie che saranno presentate per singoli edifici, dovranno essere allegati anche i progetti relativi agli impianti di depurazione, eventualmente necessari, in base al tipo di lavorazione esplicitata dalla ditta, prevedendo, se necessario, anche impianti di pretrattamento per la prima depurazione, da realizzare totalmente a carico della ditta assegnataria.

ART. 46
Obbligo di trascrizione del regolamento negli atti

Nei contratti di cessione delle aree, trasferimento, o locazione di capannoni, deve farsi riferimento al presente regolamento, per formarne parte integrante e sostanziale, in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.

Art.47
Varie e finali

Le spese relative, accessorie e conseguenti ai contratti agli assegnatari sono a carico della parte assegnataria stessa. Quanto altro non previsto espressamente è regolato dalle disposizioni vigenti in materia emanate ed emanande.

ART. 48
Facoltà di deroga

Nell'evenienza di istanze di insediamento di aziende di valenza nazionale e/o internazionale, ovvero di aziende che introducono, nei settori di riferimento indicati nell'art.3, oggettivi elementi di innovazione e/o di forte valenza occupazionale, il Consiglio Comunale, previa positiva istruttoria può, con proprio atto, ed in deroga alle procedure disciplinate dal presente Regolamento, autorizzare l'assegnazione diretta delle aree richiesta, disciplinandone gli specifici contenuti.

ART. 49
Norma di Rinvio

Per tutto quanto espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge, statuarie e regolamentari vigenti.

ART. 50
Entrata in Vigore

Il presente regolamento è approvato dal Consiglio Comunale ed entra in vigore il primo giorno successivo alla intervenuta esecutività della relativa deliberazione di approvazione.

ART. 51
Norme Transitorie

In fase di prima applicazione del presente regolamento, al fine di velocizzare l'assegnazione delle aree a soggetti in possesso di documentate priorità assolute elencate all'art. 12 del presente regolamento, sarà possibile semplificare, limitatamente a questi ultimi soggetti, la fase istruttoria e di assegnazione, pervenendo a quest'ultima, anche su semplice richiesta degli interessati, comunque nel rispetto delle priorità e dei criteri di assegnazione di cui al presente regolamento.

Letto, approvato, sottoscritto.

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to D. Di ...

F.to Blanda Calogero

F.to Gaetani Liseu Salvatore

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

Copia del presente verbale di deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 12 MAR 2007 437 Reg. Pub. e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi. pubblicata il 16 APR 2007 al n° GP6

Il Messo Comunale

F.to [Signature]

Copia del presente verbale di deliberazione è stata affissa dall'Albo Pretorio il 17 MAR. 2007, senza opposizioni.

17 MAR. 2007

Il Messo Comunale

F.to [Signature]

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio senza riportare, nei primi 10 giorni dalla pubblicazione, denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 12, comma 1, L.R. 44/91, in data 22 MAR 2007

Dalla Residenza Municipale, li 11 APR 2007



IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Salvatore Gaetani Liseu

REFERATO DI PUBBLICAZIONE

N. 131 Reg. Pubbl. Repubblicata il 16 APR 2007 al n° GP6

Io sottoscritto Segretario Comunale, in conformità dell'art. 12, comma 1, L.R. 44/91, certifico che copia del presente verbale di deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il giorno 12 MAR 2007 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li 11 APR 2007



