



## **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



## **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 Ipotecche

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