



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

PROVINCIA DI CATANIA

Deliberazione n. 41

Del 12/10/2016

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: "Approvazione modifiche al regolamento comunale per la concessione di aree e/o capannoni artigianali"

L'anno Duemilasedici addì Dodici del mese di Ottobre
alle ore 20:30 e seg. nella Casa comunale e nella consueta sala delle adunanze del Comune. Convocato
Consiglio con avvisi, prot. n. 28916 del 05/10/2016, notificati ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs.29/10,
n. 6, giusto referto del messo comunale, il medesimo si è riunito:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
1) TROVATO SANTO	X	
2) FIORENZA SANDRA	X	
3) LEONARDI SALVATORE	X	
4) BONO ADA MARIA GRAZIA	X	
5) GUGLIELMINO ANTONINO LUCIANO	X	
6) CALANNA GIUSEPPINA	X	
7) IRACI SARERI LAURA	X	
8) CALVAGNO ANTONINO	X	
9) BRUNO GIUSEPPE EMMANUELE	X	
10) FIORE SIMONA AGATA	X	
11) GULLOTTO PIETRO		X
12) MAIMONE ROSARIA	X	
13) PETRALIA GIOVANNI	X	
14) GUGLIOTTA MICHELE	X	
15) RANNONE GIUSEPPINA	X	
16) SCIACCA DARIO SEBASTIANO	X	
17) BERTOLO NICOLA ALFIO	X	
18) BOTTINO DARAKHSCHAN G. MORTAZA	X	
19) SCUDERI GIANPIERO	X	
20) SAPIENZA CARMELO	X	

Presenti	Assenti
19	1

Dimostrazione della disponibilità dei fondi Bilancio
 Competenze _____ Art. _____ Cod. _____ Spese per _____ Cap. _____
 Somma stanziata € _____
 Aggiunta per storni € _____
 Dedotta per storni € _____
 Impegni assunti € _____
 Fondo disponibile € _____
 Visto ed iscritto al _____ n. _____
 Cap. _____ Art. _____ nel partitari
 uscita di competenza di € _____

Addì _____
 Il sottoscritto, Responsabile del Servizio finanziario, a norma
 dell'art. 13 L.R. 44/91 e art. 55 L. 142/90

ATTESTA

la copertura finanziaria della complessiva spesa di
 €. _____

 Il Responsabile

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la Presidenza
 il sig. _____ Iraci Sareri dott.ssa Laura
 Partecipa il Vice Segretario _____ Di Salvo avv. Antonino
 Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i sig. ri
 Maimone - Leonardì - Bertolo

Sezione _____ ordinaria.
La seduta è pubblica



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

- 95037 San Giovanni La Punta - (CT) - Piazza Europa sn -
- tel. 0957417111- Fax 0957410717- C. F. 00453970873 -
- sito web: www.sangiovannilapunta.gov.it -- PEC: sangiovannilapunta@pec.it
(Settore Affari Generali ed Istituzionali)

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista l'allegata proposta di deliberazione all'oggetto: <<Approvazione modifiche al regolamento comunale per la concessione di aree e/o capannoni artigianali >>;
- Dato atto che il Presidente del Consiglio Comunale dà la parola al Dirigente del Settore LL.PP. Ing. Mario Santonocito il quale relaziona in modo ampio e dettagliato sulla proposta, lo stesso successivamente dà lettura dell'emendamento integrativo all'art.6 punto 6 del Regolamento per l'assegnazione dei lotti nella zona artigianale, presentato durante i lavori della Prima Commissione Consiliare Permanente, corredato dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile da parte del Dirigente Settore LL.PP. Ing. Mario Santonocito e del Rag. Privitera Benfatto Francesco e parere positivo da parte del Vice Segretario avv. Antonino Di Salvo;
- Sentito l'intervento del Consigliere Trovato, il quale nella qualità di primo firmatario insieme ai Consiglieri Bertolo, Bruno e Calvagno presentano un'emendamento alla proposta di deliberazione con oggetto: Approvazione modifiche al regolamento per la concessione di aree e/o capannoni artigianali;
- Preso atto che il Consigliere Trovato dopo aver dato lettura dell'art. 30 del Regolamento, comunica che al punto 6 dell'emendamento vorrebbero aggiungere due piccole clausole. Viene data lettura dell'emendamento e consegnato per i pareri;
- Dato atto che il Consigliere Rannone chiede che venga letto il verbale della Prima Commissione Consiliare Permanente del 12/10/2016, del quale viene

data lettura dal Presidente del Consiglio e dal Sig. Muratore dell'Ufficio di Presidenza;

- Sentiti gli interventi dei Consiglieri Scuderi il quale esprime il suo parere di voto favorevole all'approvazione del Regolamento e all'approvazione dell'emendamento che ha presentato la Commissione, dei Consiglieri Gugliotta, Calvagno e nuovamente del Dirigente del Settore LL.PP. Ing. Mario Santonocito, il quale risponde ai quesiti posti dai Consiglieri e per ultimo interviene il Consigliere Trovato;
- Tenuto conto che il Presidente del Consiglio chiede alle ore 23.10 di sospendere la seduta per cinque minuti per apporre il parere sull'emendamento presentato;
- Dato atto che alla ripresa dei lavori il Consigliere Trovato a nome del Consigliere Calvagno chiede che, "eventuale residuo di superficie, dopo aver assegnato e soddisfatto tutte le richieste, l'Amministrazione dietro finanziamento si possa far carico, se resta qualche lotto, di poter realizzare la struttura per adibirla a scuola di formazione";
- Dato atto che il resoconto stenografico della seduta è depositato presso il Settore Affari Generali - Servizio Delibere e sarà pubblicato sul Sito Internet come previsto dall'art. 18 comma 2 della L.R. 11/12/2008 n. 22, modificata dall'art. 6 L.R. 26/06/2015 n. 11;
- Visto il Verbale della Prima Commissione Consiliare Permanente n. 34 del 12/10/2016;
- Dato atto che il Presidente del Consiglio dà lettura degli emendamenti e che quindi si procede alla votazione dei citati emendamenti che riportano il seguente esito:
 - 1° Emendamento presentato in seduta di Commissione, viene approvato all'unanimità dai n. 19 Consiglieri presenti e votanti;
 - 2° Emendamento di aggiungere all'art. 4: "nell'area per insediamenti produttivi possono insediarsi oltre gli Artigiani, le cooperative, le società di artigiani, anche piccole e medie industriali per un massimo del venti per cento delle aree

urbanizzate o delle superficie dei capannoni” che viene approvato all’unanimità dai n. 19 Consiglieri presenti e votanti;

- 3° Emendamento di aggiungere all’art. 8: “Gli istanti per l’assegnazione dei lotti con diritto di proprietà o superficie o dei capannoni in locazione, con annessa area di pertinenza, non potranno richiedere superficie maggiori di due lotti, nel caso di soddisfacimento delle richieste, l’eventuale superficie eccedente può essere riconcessa ai predetti richiedenti”, che viene approvato all’unanimità dai n. 19 Consiglieri presenti e votanti;
- Si procede alla votazione palese per alzata di mano della proposta di deliberazione di cui in oggetto, così come emendata, che viene approvata all’unanimità dai n. 19 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- Di approvare l’allegata proposta di deliberazione all’oggetto: << Approvazione modifiche al regolamento comunale per la concessione di aree e/o capannoni artigianali >>;

DELIBERA ALTRESI’

- Successivamente con separata e distinta votazione, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, che viene approvata all’unanimità dai n. 19 Consiglieri presenti e votanti, ai sensi dell’art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, stante l’urgenza nel provvedere.



COMUNE DI S. GIOVANNI LA PUNTA

PROVINCIA DI CATANIA

FAX (095) 7410717

Cod. Fiscale 00453970873

SETTORE LL.PP.

SERVIZIO - LL.PP.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione modifiche al regolamento comunale per la concessione di aree e/o capannoni artigianali.

ELENCO ALLEGATI che costituiscono parte integrante:
1) Regolamento concessione aree e/o capannoni modificato

ELENCO ALLEGATI propedeutici:
1) Delibera del consiglio Comunale n°74 del 15/10/2008.

li 26 Settembre 2016

Il Dirigente del Settore LL.PP.

[Signature]

Da inserire nell'ordine del giorno

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

UFFICIO SEGRETERIA

Esaminata ed approvata dal Consiglio Comunale nell'adunanza del

12/10/2016 con deliberazione n° 41

Data IL SEGRETARIO GENERALE

CONTROLLI ED IMPEGNO DI SPESA

Trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:

L'UFFICIO DI SEGRETERIA

Li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:

[Signature]

IL RESPONSABILE LL.PP.

Data

26/9/2016

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

FAVOREVOLE.

NON COMPORTA IMPEGNO DI SPESA

IL RESPONSABILE

Data

26/09/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE

Sotto il profilo della consulenza giuridico-amministrativa esprime parere favorevole, ai sensi dell'art.97 del D.Lgs. 267/2000, in base all'istruttoria del Dirigente dell'U.T.C.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Data

22/09/2016

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPIEGARE CON LA PRESENTE PROPOSTA

€

SITUAZIONE FINANZIARIA DEL CAP. ART.

COMP./RESIDUI DENOMINAZIONE

Somma stanziata €

Variazioni in aumento €

Variazione in diminuzione €

Stanziamiento aggiornato €

Somme già impegnate €

SOMMA DISPONIBILE €

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Data

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LL.PP.

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n°74 del 15/10/2008 con la quale si è proceduto alla approvazione del regolamento comunale per la concessione e gestione dei lotti artigianali, predisposto sulla base del decreto dell'Assessore Regionale della Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca n°73/XV/91 dell' 8/02/1991, pubblicato sulla G.U.R.S. n.18 del 20/04/1991, che impartisce direttive per la disciplina di procedure connesse alla concessione di rustici artigianali;

PRESO ATTO che è stata ultimata la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria nell'area artigianale individuata dal P.R.G. in Via S. D'Acquisto limitrofa alla strada comunale Catira - S.Lucia; con fondi provenienti dal competente Assessorato Regionale;

RILEVATA, pertanto, la necessità di procedere alla assegnazione dei lotti artigiani a favore degli aventi diritto che saranno selezionati a seguito di una graduatoria scaturente da apposito avviso pubblico comunale;

RILEVATO che il regolamento approvato prevede la assegnazione di lotti artigianali in diritto di superficie nonché la concessione di capannoni artigianali in locazione;

RILEVATO che la realizzazione delle opere di urbanizzazione nell'area artigianale ha comportato la espropriazione dei terreni afferenti le predette opere (strade, parcheggi, aree a verde) e non anche di quelli dei lotti artigianali edificabili, in quanto la relativa spesa non è stata finanziata dalla Regione Siciliana;

RITENUTO che la spesa per il pagamento delle indennità di espropriazione dei lotti artigianali, stimata in circa un milione di euro, si ritiene risulti eccessivamente onerosa per il Comune, per cui non può procedersi alla assegnazione dei lotti in diritto di superficie;

RITENUTO, pertanto, di dover prevedere l'assegnazione in diritto di proprietà dei lotti artigianali, apportando le dovute modifiche al regolamento comunale già adottato, che potrà avvenire previa espropriazione delle aree da parte del Comune, quale autorità espropriante, a beneficio degli artigiani da insediare cui fa carico il pagamento della relativa indennità a favore dei proprietari dei terreni interessati;

RITENUTO, altresì, di dover procedere ad una revisione generale del regolamento al fine di renderlo più consono alle esigenze del territorio e della imprenditoria locale;

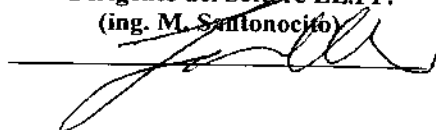
VISTO lo schema di regolamento comunale, rielaborato per come sopra esposto, per l'assegnazione dei lotti artigianali in diritto di superficie e di proprietà nonché di capannoni in locazione, predisposto dal settore LL.PP.;

CONSIERATA l'urgenza di procedere alla assegnazione dei lotti artigianali, anche al fine di rispettare il crono programma assegnato dall'Assessorato Regionale;

PROPONE

1. **Approvare** il regolamento Comunale per la concessione di aree e/o di opifici per insediamenti produttivi artigianali, modificato per le motivazioni in premessa indicate, nel testo allegato alla presente proposta;
2. **Dare atto** che la deliberazione approvativa della presente proposta venga assunta col requisito della immediata eseguibilità data la necessità di rispettare il crono programma imposto dalla Regione Siciliana.

Il Dirigente del Settore LL.PP.
(ing. M. Santonocito)



Oggetto: Emendamento integrativo all'art. 6 ^{par. 6} del
Regolamento + l'assegnazione dei lotti
nelle zone artigianali.

È sottoscritto: Consiglio Comunale, riunito per
la Commissione Consiliare per l'esame della
proposta di delibera di cui all'oggetto proposto.
Il seguente emendamento all'art. 6, dopo le parole del punto
"ovvero, in caso di disponibilità di aree non occupate
in delocalizzazione procedere con priorità
all'assegnazione dei lotti ai soggetti titolari
di imprese artigiane (legale rappresentante)
residenti presso il Comune di S. A. Laerte
da almeno 6 mesi -".

S. A. Laerte 12 ottobre 2016.

Parere favorevole:

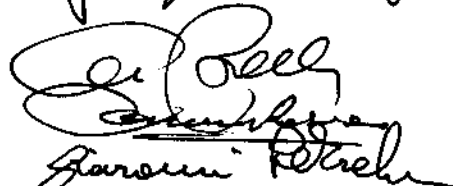
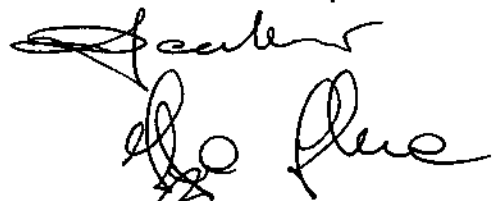
Indirizzo: S. A. Laerte

Il Sindaco C. P.P.

VISI I PAESI FAVORABILI
IN OGNUNO DEI NEGOZIANTI
DEI PAESI FAVORABILI E
EVENTO ANCHE PONTI



Il Consigliere



Al Presidente del consiglio Comunale
COMUNE SAN GIOVANNI LA PUNTA

Oggetto: Emendamento alla proposta di deliberazione di C.C. con oggetto APPROVAZIONE modifiche al regolamento per la concessione di aree e/o capannoni artigianali.

I Sottoscritti consiglieri comunali, propongono il sotto elencato Emendamento alla proposta di deliberazione di C.C. con oggetto APPROVAZIONE modifiche al regolamento per la concessione di aree e/o capannoni artigianali.

Aggiungere all'art. 6: 4

- 1) nell'area per insediamenti produttivi possono insediarsi oltre agli Artigiani, le cooperative, le società di artigiani, anche piccole e medie imprese industriali per un massimo del venti per cento delle aree urbanizzate o della superficie dei capannoni.

AGGIUNGERE ALL'ART. 8:

- 2) Gli istanti per l'assegnazione dei lotti con diritto di superficie o dei capannoni in locazione, con annessa area di pertinenza, non potranno richiedere superficie maggiore di due lotti; NEL CASO DI SODDISFACIMENTO DELLE RICHIESTE ^{di PROPRIETA'} ~~di~~ EVENTUALE SUPERFICIE ECCEDENTE ~~PO~~ ESSERE RICONCESSA AI PREDETTI RICHIEDENTI.

San Giovanni La Punta li 12 ottobre 2016

[Handwritten signatures and text]
L. T. T.
Car. Balz
B. ...
C. ... Art. 4

Potrebbe fornire alle per quanto concerne
il punto 1) ed il punto 2)
12/10/2016 *[Signature]*

USO (L. ...)
...
[Signature]

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' O DI SUPERFICE DI
LOTTI URBANIZZATI E IN LOCAZIONE DI CAPANNONI ARTIGIANALI
(Decreto Ass.to Regionale Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca n.73/XV/91 del 8/02/1991)

TITOLO I
NORME GENERALI

ART. 1

Con il presente regolamento vengono definiti:

1. i requisiti, i diritti e gli obblighi dei concessionari;
2. le modalità di gestione della area attrezzata per insediamenti produttivi.
- 3.

ART. 2

La concessione delle aree e/o dei capannoni è subordinata alla acquisizione del parere espresso da una apposita Commissione così composta:

1. dal dirigente del settore competente che la presiede;
2. dai dirigenti del settore Urbanistica e LL.PP.
3. da due esperti in materia di artigianato designati dalla Commissione Provinciale per l'Artigianato;
4. da un esperto designato dalla associazione Provinciale dei Piccoli Industriali;
5. da un esperto designato dall' Assessore Regionale della Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca scelto tra i funzionari dell' Assessorato stesso;
6. da quattro rappresentanti designati uno per ogni Associazione di categoria artigiana maggiormente rappresentativa firmataria di contratti nazionali di lavoro.

La Commissione di cui al presente articolo è nominata dal Sindaco con proprio provvedimento e dura in carica 3 anni.

I componenti di cui ai punti 4), 5), 6) devono essere designati entro trenta giorni dalla richiesta; in caso di inadempienza, provvede in via sostitutiva l'Assessore Regionale della Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca.

ART. 3

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 di voti, prevale quello del Presidente.

Le funzioni di segretario della Commissione vengono svolte dal Segretario Comunale o, in caso di impedimento, da un funzionario del Comune delegato dal segretario;

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

Le sedute della Commissione a richiesta della metà dei Componenti possono essere pubbliche.

Ai componenti la commissione spetta, per ogni seduta il trattamento previsto dalle vigenti norme.

ART. 4

Le richieste che verranno avanzate dalle imprese, che già operano nell'ambito del territorio comunale da almeno 6 mesi dalla data della richiesta, sono considerate prioritarie rispetto a quelle delle imprese operanti fuori dal territorio comunale.

ART. 5

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

- Certificato di iscrizione all'albo o registro di appartenenza presso la Camera di Commercio, di data non anteriore a tre mesi;
- Relazione sottoscritta dal titolare, o dal legale rappresentante, dell'impresa sulla 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 impegnata e di quella che si presume di impiegare, nonché sulle caratteristiche dei

principali macchinari che si intendono utilizzare nel nuovo impianto. E' opportuno che vengano fornite notizie utili alla valutazione dei requisiti di cui all'art successivo.

ART. 6

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

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

1. titolare dell'impresa richiedente già proprietario di aree espropriate per la realizzazione dell'area attrezzata per insediamenti produttivi (costituisce elemento di valutazione la consistenza o il valore venale delle aree espropriate);
2. trasferimenti, nell'area artigianale, di strutture e/o impianti già ricadenti nel centro urbano (costituisce elemento di valutazione la consistenza dei beni da trasferire);
3. capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali (costituisce elementi di valutazione il potenziamento delle attività preesistenti, l'avvio di nuove e concrete iniziative, l'assunzione di nuovo personale);
4. sostegno e/o aumento dell'indotto produttivo ed economico locale;
5. grado di inquinamento (costituisce elemento preferenziale l'impatto negativo che l'attività esercita sul centro abitato).
6. titolare dell'impresa richiedente già avente sede nel territorio comunale da almeno 6 mesi dalla data della richiesta.

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

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

I pareri definitivi della Commissione, nonché le eventuali graduatorie con i relativi punteggi assegnati, vengono notificati mediante comunicazione scritta agli interessati, nel termine di venti giorni.

I requisiti di imprenditore artigiano e di impresa artigiana sono quelli enunciati nella legge regionale 18/2/1986, n. 3 e s.m.i. e che qui si intendono richiamati.

ART. 7

Nell'area per insediamenti produttivi possono insediarsi anche piccole e medie imprese industriali nonché consorzi o cooperative di artigiani.

ART. 8

La scelta del capannone da assegnare alla impresa richiedente è deliberata dalla giunta comunale, su proposta del dirigente competente, previa acquisizione del parere di cui al precedente articolo 6. Tale scelta dovrà tenere conto delle dimensioni, caratteristiche e potenzialità produttive del nuovo impianto.

Dell'avvenuta assegnazione verrà data comunicazione scritta all'impresa richiedente la quale, entro trenta giorni dalla notifica, dovrà comunicare a mezzo lettera raccomandata, il proprio assenso. Decorso infruttuosamente il tempo assegnato, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca della assegnazione.

Entro la stessa data il richiedente può presentare, avverso la decisione adottata dal Consiglio comunale nei propri confronti, ricorso scritto all'Assessorato Regionale della Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca il quale, nei successivi trenta giorni, deciderà sentita la Commissione Regionale per l'Artigianato.

ART. 9

La concessione è subordinata alla stipula di apposita convenzione sottoscritta dal Sindaco e dal titolare, o legale rappresentante, dell'impresa concessionaria.

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

ART. 10

La locazione degli opifici è subordinata al pagamento di un canone annuo che sarà fissato dal Consiglio con apposito atto deliberativo, sulla base della spesa preventiva per la manutenzione, stimata su base di sei anni, delle opere infrastrutturali e degli opifici medesimi.

ART. 11

Il canone di cui al precedente art. 10 è versato presso la Tesoreria comunale in quote semestrali anticipate.

Tale canone è soggetto ogni sei anni all'aggiornamento 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 in riferimento.

ART. 12

Le opere da realizzare a cura dei concessionari devono avere le caratteristiche costruttive e tipologiche di cui al vigente P.R.G. .

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti, rimarranno vincolati alla loro 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.

Nei lotti assegnati, è consentita, da parte della impresa concessionaria, la costruzione di immobili aventi le caratteristiche previste dall'art.13 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. per le zone D.2.

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

ART.13

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.

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 Sindaco ordinala immediata sospensione della concessione ed il concessionario 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 ed il relativo certificato dovrà essere emesso entro sessanta giorni dalla ultimazione delle opere medesime, salvo maggiori termini derivanti da vigenti disposizioni o da pareri obbligatori che devono essere resi da parte di altri organi pubblici

ART.14

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 in edificate.

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.

TITOLO II CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

ART.15

Gli assegnatari dei lotti con diritto di superficie, entro sei mesi dalla notifica della avvenuta assegnazione del lotto medesimo, devono presentare il progetto esecutivo delle opere da realizzare.

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

La stipula della convenzione di cui al precedente articolo 9 avviene contestualmente al rilascio della concessione edilizia relativa alle opere da realizzare all'interno del lotto assegnato ed i relativi oneri di locazione decorrono dal primo giorno del mese successivo a quello di stipula della convenzione medesima.

La prima rata, riferita al numero dei mesi compresi fra quello di decorrenza del canone medesimo e la fine del semestre in corso, deve essere versata in unica soluzione presso la Tesoreria comunale entro il primo mese del periodo di riferimento; in caso di ritardo, si applicano le disposizioni di cui al precedente art.12.

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

ART.16

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

Il diritto è esteso:

- alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione delle opere previste nella concessione edilizia;
- alla realizzazione di un capannone con eventuali annessi secondo le N.T.A. del P.R.G.;
- 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 nella convenzione.

ART.17

In caso di cessazione della attività lavorativa, la cessione degli immobili realizzati a cura e spese del concessionario a favore di terzi che abbiano i requisiti per insediarsi nell'area artigianale, dovrà essere autorizzata dal Comune il quale curerà, altresì, la determinazione del relativo valore di cessione.

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

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

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

ART. 18

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

ART. 19

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 nella impresa modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati all'Amministrazione comunale;
 3. il concessionario ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è stato realizzato.
 4. Sia notificata al Comune, a mezzo di ufficiale giudiziario e su istanza dell'istituto di credito che ha concesso all'impresa un mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, la inadempienza dell'impresa medesima nel pagamento dell'equivalente di almeno due semestralità consecutive del mutuo.

ART.20

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

ART.21

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

ART.22

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

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

ART.23

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 III LOCAZIONE DEI CAPANNONI

ART.24

La locazione degli opifici di proprietà comunale è subordinata al pagamento di un canone come previsto dal precedente articolo 10 e seguenti.

Esso terrà conto della superficie utile del capannone, nonché della estensione dell'area libera di pertinenza del lotto concesso. La locazione del capannone di proprietà del Comune si intende estesa anche alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione di opere accessorie eventualmente occorrenti per l'esercizio della 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.

ART.25

La locazione è esercitata nei limiti e con le modalità fissate nella apposita convenzione.
La locazione sancisce il diritto:

1. alla utilizzazione, ai fini della attività produttiva, di un capannone, o di parte di esso, aree di pertinenza, in favore del locatario e dei suoi aventi causa, nei limiti e secondo le modalità fissate dalla convenzione.
2. al mantenimento e godimento di esso impianto e delle relative aree di pertinenza, in favore del locatario e dei suoi aventi causa, nei limiti e secondo le modalità fissate dalla convenzione.

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

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

Viene prevista 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 vietate il comando e le cessioni della locazione, anche se parziali.

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

Su richiesta dell'assegnatario e previa autorizzazione del Comune è consentita la sublocazione degli immobili purché contestualmente venga locata l'azienda. Le stesse disposizioni si applicano nel caso di cessione del contratto.

Nell'uno e nell'altro caso di cui comma precedente deve essere richiesto il previo nulla osta del Comune il quale potrà negarlo - per giusta causa o per carenza nell'impresa subentrante dei requisiti previsti dalle precedenti disposizioni - con apposita Delibera di Giunta recante esposti i motivi del diniego.

ART.26

La locazione avrà la durata di sei anni ed il contratto si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni fino alla scadenza della convenzione; tale rinnovo non avrà luogo se sarà sopravvenuta disdetta, comunicata all'altra parte a mezzo di lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della scadenza.

ART.27

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.

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

ART. 28

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, contestati al concessionario, il Comune potrà con delibera di consiglio, 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 ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile.

ART. 29

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 la applicazione delle seguenti sanzioni:

A) Decadenza della convenzione qualora:

1. L'impresa locataria realizzi opere edilizie sostanzialmente difformi da quelle autorizzate;
2. Si verificano, nella impresa locataria, modifiche non autorizzate negli scopi statutari;

3. L'impresa locataria ponga in essere fatti 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 contestate, il Comune può avvalersi della consulenza dell'ufficio Tecnico Erariale o del personale tecnico dipendente.
- Le sanzioni di cui ai punti A) e B) possono essere cumulabili.

La decadenza della locazione deve essere dichiarata con Delibera del Consiglio comunale il quale stabilirà, altresì, le sanzioni e l'ammontare della pena pecuniaria da comminare.

TITOLO IV CONCESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

ART. 30

Gli assegnatari dei lotti con diritto di proprietà, entro sei mesi dalla notifica della avvenuta assegnazione del lotto medesimo, devono presentare il progetto esecutivo delle opere da realizzare.

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

La stipula della convenzione di cui al precedente articolo 9 avviene contestualmente al rilascio della concessione edilizia relativa alle opere da realizzare all'interno del lotto assegnato.

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

ART.31

La concessione del diritto di proprietà ha durata illimitata.

Il diritto è esteso:

- alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione delle opere previste nella concessione edilizia;
- alla realizzazione di un capannone con eventuali annessi secondo le previsioni delle N.T.A. del P.R.G.;
- 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 nella convenzione.

ART. 32

Le opere da realizzare a cura dei concessionari devono avere le caratteristiche costruttive e Tipologiche di cui all'articolo 16.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti, rimarranno vincolati alla loro 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.33

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

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

Qualora in corso d'opera venissero accertate difformità rispetto al progetto approvato, la sospensione dei lavori a seguito di ordinanza sindacale 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 Sindaco ordina immediata sospensione della concessione ed il concessionario 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 ed il relativo certificato dovrà essere emesso entro sessanta giorni dalla ultimazione delle opere medesime, salvo maggiori termini derivanti da vigenti disposizioni o da pareri obbligatori che devono essere resi da parte di altri organi pubblici

ART.34

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 in edificate.

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.35

In caso di cessazione della attività lavorativa, la cessione degli immobili realizzati a cura e spese del concessionario a favore di terzi che abbiano i requisiti per insediarsi nell'area artigianale, dovrà essere autorizzata dal Comune il quale curerà, altresì, la determinazione del relativo valore di cessione.

ART. 36

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

ART.37

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.

ART. 38

Le aree necessarie per la realizzazione dell'intervento sono acquisite tramite procedura espropriativa e l'assegnatario assume a proprio totale carico tutti gli oneri e le incombenze necessarie per acquisire sotto qualsiasi forma giuridica la proprietà delle aree.

La procedura per l'esproprio deve essere espletata ai sensi degli art. 20 e seguenti del D.P.R. 08/06/2001, n. 327 e s.m.i (T.U. sugli espropri), ed il Decreto di esproprio può essere emesso, previa l'avvenuta offerta della indennità provvisoria e, nel caso di mancata accettazione, dopo l'avvenuta richiesta di valutazione dell'indennità definitiva alla Commissione Provinciale presso l'UTE o della nomina dei periti tecnici per l'arbitraggio prevista dall' art. 21 del D.P.R. 08/06/2001.

Per quanto sopra il Comune è obbligato a prestare tempestivamente la partecipazione ed il patrocinio formale sia nella sottoscrizione delle ordinanze, dei verbali e degli atti pubblici tendenti all'acquisizione delle aree.

Il corrispettivo della concessione del diritto di proprietà, resta convenuto pari al costo di acquisizione dell'area ceduta in proprietà.

Il concessionario si impegna ad effettuare il pagamento del corrispettivo della Concessione, contestualmente all'espropriazione o acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione dell'intervento edilizio, con le spese a totale proprio carico.

TITOLO V
GESTIONE DELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI

ART.39

La realizzazione, la manutenzione ed il rifacimento delle opere ricadenti nelle aree per insediamenti produttivi artigianali è di competenza del Comune che vi provvede direttamente nel rispetto delle norme che regolano le esecuzioni 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 od organismi consortili appositamente costituiti.

Potranno fare parte delle predette società od 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 Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca.

EVENTUALI ANNOTAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Redatto, letto, approvato e sottoscritto.

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL PRESIDENTE

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti di ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 12/10/2016

- [] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 12, comma 1 L.R. 44/91)
[] essendo immediatamente esecutiva (art. 12, comma 2 L.R. 44/91)

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

San Giovanni La Punta, li

12/10/2016

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario del Comune di San Giovanni La Punta certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo Pretorio online dal 18/10/2016 al _____ Certifica inoltre, che non risulta prodotta all'ufficio comunale alcuna opposizione contro la stessa deliberazione.

San Giovanni La Punta, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

