



COMUNE DI VALLEDOLMO

Provincia di Palermo

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN CONTRADA RENELLA

**Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 7 del 20/03/2012,
esecutiva il 10/02/2015.**

Art. 1 - Norme Generali

Il presente regolamento disciplina i procedimenti e le condizioni per la cessione in proprietà o per la concessione del diritto di superficie, nonché per la successiva gestione delle aree comprese nei Piani Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvati ai sensi dell' art.27 della legge 22 ottobre 1971. n° 865 e successive norme nazionali e regionali modificative ed integrative.

L'amministrazione comunale, coerentemente con quanto stabilito dall'art. 10 della L.R. 13/09/1999 n. 20, nella consapevolezza della necessità di sostenere con la massima efficacia, anche con misure di solidarietà, lo sforzo della comunità locale per la liberazione da ogni forma di violenza criminale che ostacola l'ordinato sviluppo delle attività economiche, interviene anche a sostegno degli imprenditori vittime di attentati e azioni criminose che hanno comportato gravi danni al libero esercizio della propria attività.

Art. 2 - Utilizzazione delle aree

Le aree di cui all'art. 1 sono cedute in proprietà o concesse in regime di diritto di superficie ai soggetti di cui al successivo art. 4 per la realizzazione di impianti relativi ad attività di carattere artigianale, industriale, trasformazione di prodotti agricoli e di servizi, secondo le modalità di cui al presente regolamento. In particolare, al fine di fornire una chiara comprensione delle tipologie di imprese che possono insediarsi nell'area PIP, sono titolati a presentare richiesta le persone fisiche e/o giuridiche che operano o intendano avviare un'attività produttiva artigianale o piccole e medie imprese industriali.

Art. 2 bis - Lotti assegnati dall'amministrazione comunale in favore di soggetti vittime di attentati

L'amministrazione comunale, al fine di sostenere la ripresa delle attività da parte delle persone fisiche e giuridiche che risultino proprietarie di immobili e loro pertinenze, di mezzi di trasporto o di lavoro, qualificati come beni mobili registrati, rimasti danneggiati in conseguenza di attentati ed azioni criminose messi in atto dalla mafia e dalla criminalità interviene, tenendo conto della disponibilità delle aree, concedendo un diritto di precedenza nell'assegnazione dei lotti richiesti.

Art 3 - Lotti riservati dall'Amministrazione

Qualora l'amministrazione intenda avviare proprie iniziative all'interno dell'area PIP, con particolare riferimento al Centro Servizi Integrati per le Imprese, la stessa si riserva il diritto di utilizzare non oltre il **05%** dei lotti disponibili.

Art 4 - Avviso pubblico per l'assegnazione delle aree

Per l'assegnazione delle aree disponibili il comune emette apposito avviso pubblico approvato dal Dirigente del Settore Tecnico su proposta del responsabile del procedimento. L'avviso conterrà i criteri, le modalità, i termini previsti dal presente regolamento.

Le persone fisiche e le società che intendono realizzare un'attività produttiva, artigianale o industriale inoltrano al Comune istanza di assegnazione dell'area secondo lo schema di domanda predisposta dal Dirigente del Settore Tecnico.

Qualora dovessero rimanere delle aree libere per carenza di richieste, nell'area per insediamenti produttivi, possono insediarsi anche piccole e medie imprese industriali.

Per la valutazione dei requisiti e per la stesura della graduatoria, saranno applicati, ove possibile, i criteri di valutazione previsti all'art.7 del presente regolamento.

Art. 5 - Contenuto dell'istanza di assegnazione

L'istanza di assegnazione dell'area, redatta in carta esente da bollo e sottoscritta dal titolare in caso di ditta individuale e dal legale rappresentante in caso di società, dovrà indicare:

- il tipo di attività che s'intende realizzare (produttiva artigianale, industriale e/o di trasformazione dei prodotti agricoli);
- **l'eventuale personale da assumere**, per le attività produttive artigianali e industriali, sia reclutato almeno per i **4/5** tra iscritti presso il Centro per l'Impiego del Comune di Valledolmo. Tale obbligo non è operante nel caso in cui nelle liste del Centro per l'Impiego di Valledolmo non vi sia personale in possesso di requisiti di alta specializzazione previsti nell'organico d'impresa;
- l'eventuale intendimento di usufruire di agevolazioni finanziarie previste da leggi comunitarie, statali o regionali; dichiarazione di accettazione integrale delle norme contenute nel regolamento comunale.

All'istanza, dovranno essere allegati, a pena di esclusione:

1. certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
2. atto costitutivo della società (non richiesto per le imprese individuali);
3. progetto preliminare munito di relazione tecnica e planimetria di progetto in scala adeguata;
4. piano d'impresa dal quale risulti: la tipologia descrittiva dell'attività da realizzare; la descrizione sommaria delle attrezzature e dei macchinari da utilizzare; il costo presunto dell'investimento; il personale che si prevede di impiegare, con eventuali specifiche qualifiche richieste; la quota di capitale proprio che s'intende investire;
5. Le persone fisiche o giuridiche titolari di attività produttive distrutte o danneggiate da attività criminali devono allegare all'istanza copia della denuncia presentata, perizia di stima dei danni subiti, nonché documentazione comprovante la natura del danno.

Art. 6 - Istruttoria delle istanze

L'istruttoria dell'istanza è affidata al Responsabile del Procedimento il quale predisporrà, anche la graduatoria per l'assegnazione dei lotti.

Art. 7 - Criteri per la formazione della graduatoria e relativa approvazione

Il Responsabile del Procedimento:

- valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta di concessione attraverso l'esame della documentazione presentata;
- individua il lotto da assegnare al singolo avente diritto, tenuto conto delle caratteristiche dell'iniziativa;
- formula la graduatoria dei soggetti aventi diritto all'assegnazione delle aree, attribuendo un punteggio sulla base dei seguenti parametri:
 - a. età del titolare o della maggioranza dei soci compresa fra i 18 e 30 anni: punti **5**;
 - a. bis. età del titolare o della maggioranza dei soci compresa fra i 31 e 45 anni: punti 2;**
 - a. ter. età del titolare o della maggioranza dei soci di genere femminile: punti 3;**
 - b. attività di trasformazione e commercializzazione di prodotti della agricoltura e/o della zootecnia: punti 2;
 - c. attività che possono usufruire di agevolazioni previste da leggi comunitarie, nazionali o regionali: punti 2;
 - d. in alternativa al punto c) per attività già finanziate con progetto approvato: punti 4;
 - e. ditta con sede legale a Valledolmo in attività da almeno un triennio: punti **10**;
 - e. bis. ditta con sede legale a Valledolmo in attività da meno di un triennio: punti 03;**
 - f. numero previsto del personale da **inserire**:
 - fino a 3 unità punti 1
 - da 4 a 6 unità punti 2
 - da 7 a 10 unità punti 3
 - da 11 a 15 unità punti 4
 - da 16 a 20 unità punti 5
 - oltre 20 per ciascun addetto punti 0.20

g. titolare dell'impresa richiedente già proprietario di aree espropriate per la realizzazione dell'area attrezzata per insediamenti produttivi:

- a) area espropriata da mq. O a mq. ≥ 1500 punti 2
b) area espropriata oltre mq. > 1500 punti 4

h. trasferimenti, nell'area artigianale, di strutture e/o impianti già ricadenti nel **territorio comunale**:

- a) **insediamento in centro urbano** punti 5
b) **insediamento fuori dal centro urbano** punti 3
c) industrie insalubri inserite nell'elenco del Decreto del Ministero della Sanità del 5.9.1994 di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. punti 5

i. persone fisiche o giuridiche che hanno subito gravi danni o perduto l'attività a seguito di eventi calamitosi e/o accidentali punti 3

l. adozione di tecniche finalizzate al risparmio energetico e tecniche eco-compatibili:

- il punteggio viene attribuito in base al rapporto tra: CO2 evitata annualmente e costo totale dell'intervento ritenuto ammissibile (tonnellate CO2/Meuro). Per l'apprezzamento delle emissioni di CO2 evitate a seguito dell'intervento, si applica il seguente parametro convenzionale: interventi di efficienza energetica in termini di risparmio annuo di energia elettrica, assimilabili ai titoli di efficienza energetica (espressi in tep) previsti dai decreti ministeriali 20 luglio 2004, da calcolare secondo le schede tecniche emanate dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas (AEEG) (www.autorita.energia.it): 2.5 tonn. CO2/tep .
I 4 punti attribuibili con il suddetto criterio vengono assegnati in relazione al livello conseguibile di riduzione delle emissioni, secondo le seguenti fasce:
- o nessun intervento riconosciuto di risparmio energetico punti 0
 - o fino a 2 t CO2/Meuro punti 1
 - o oltre 5t CO2/Meuro fino a 20t CO2/Meuro punti 2
 - o oltre 10 t CO2/Meuro punti 4

Il Responsabile del Procedimento, in sede di esame delle istanze, potrà disporre la regolarizzazione di quelle incomplete assegnando a tale scopo un termine non superiore a **trenta giorni**.

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

La graduatoria degli assegnatari, con l'indicazione dei punteggi, è trasmessa al Dirigente del Settore il quale adotta apposita determinazione dirigenziale, l'approva e la notifica agli interessati.

Con il provvedimento di assegnazione è altresì approvato lo schema di convenzione da stipulare, l'individuazione puntuale del lotto assegnato, il destinatario ed il regime di assegnazione (diritto di proprietà o di superficie).

Contestualmente all'atto di trasferimento del diritto di superficie o del diritto di proprietà sarà stipulata la convenzione di cui all'art. 27 della Legge n. 865/71.

Art. 8 – Corrispettivi

In considerazione della zona svantaggiata in cui ricade il territorio Valledolmese, il prezzo di vendita sarà pari al minimo tra le aree ASI del territorio regionale per l'anno di vendita determinato dall'Assessorato Regionale per le Attività Produttive ex art. 25 L.R. n° 01/84, con l'aggiunta di una quota percentuale commisurata alle spese di espropriazione, alle spese di mantenimento dei beni e alle spese di manutenzione delle urbanizzazioni delle aree PIP. Verificandosi il ritardo nell'emanazione del decreto assessoriale di determinazione del prezzo di vendita per l'anno in corso, la vendita avverrà mediante pagamento del prezzo stabilito per l'anno precedente, salvo conguaglio una volta pubblicato il decreto assessoriale.

Per la concessione del diritto di superficie, il prezzo di cessione è stabilito con apposita determinazione dirigenziale in relazione alle tariffe per l'occupazione del suolo pubblico comunale maggiorata di una quota dei costi di manutenzione ordinaria rapportata alla superficie del lotto assegnato.

Tale quota sarà fissata sulla base di una stima determinata in proiezione quinquennale il cui ammontare complessivo, ripartito per il totale della superficie dei lotti, consentirà di ricavare le incidenze unitarie e l'individuazione dell'entità media annua.

Il tutto con riferimento alla durata della concessione di cui al successivo art. 10.

Tale importo non potrà essere superiore al 30% del prezzo dell'Area di cui al 1° comma del presente articolo.

E' consentito previa istanza di parte motivata e analiticamente documentata la dilazione del pagamento del prezzo di cessione del diritto di superficie e/o vendita delle aree, maggiorata degli interessi al tasso legale; la dilazione del pagamento non può superare le 60 mensilità.

Nei casi di dilazioni o rateizzazioni dei pagamenti, sia per le aree cedute in proprietà che per quelle concesse con diritto di superficie, dovrà essere prestata dai richiedenti idonea garanzia finanziaria mediante la stipula di fideiussione bancaria o assicurativa, con istituti bancari o assicurativi di gradimento dell'amministrazione, contenente la clausola che il Comune potrà **escludere** il fideiussore direttamente in caso di non pagamento alla scadenza della somma dovuta senza interpellare il debitore principale, con esclusione quindi del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del Codice Civile.

Per le persone fisiche o giuridiche vittime di attentati ed azioni criminose sarà concesso un periodo di preammortamento di anni due per il pagamento del prezzo di cessione.

Art. 9 - Stipula della convenzione - Esecuzione dell'opera - Inizio attività

L'atto pubblico di cessione o concessione delle aree deve essere stipulato non oltre **novanta** giorni dalla data di notifica dell'assegnazione dell'area al soggetto beneficiario.

L'inosservanza ingiustificata di tale termine da parte dell'assegnatario comporta *ope legis* l'immediata revoca dell'assegnazione.

Entro il termine perentorio di **novanta** giorni dalla data di stipula dell'atto di cui al primo comma, l'assegnatario dovrà presentare istanza, corredata del progetto esecutivo, per il rilascio del permesso di costruire in conformità delle norme edilizio-urbanistiche vigenti per la zona.

Il concessionario dovrà acquisire il permesso di costruire entro il termine di **sessanta** giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

I lavori oggetto del permesso di costruire dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del permesso di costruire ed essere realizzati improrogabilmente entro tre anni dall'inizio dei lavori, secondo le disposizioni previste dalle leggi vigenti.

L'attività d'impresa dovrà iniziare, improrogabilmente, entro dieci mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

L'inosservanza dei termini di cui ai precedenti commi, ove l'assegnatario non dimostri la non imputabilità alla sua volontà, comporta la risoluzione del contratto stipulato con gli effetti previsti al successivo art. 19.

In tal caso si applica la procedura prevista dall'art. 1454 del Codice Civile.

Art. 10 - Durata della Concessione del diritto di superficie

La concessione del diritto di superficie ad Enti Pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici, occorrenti nella zona delimitata dal Piano Insediamenti Produttivi, è fatta a tempo indeterminato; in tutti gli altri casi ha la durata di novantanove anni.

Alla scadenza di cui al precedente comma, il diritto di superficie si estingue ed il Comune diventa proprietario della costruzione a norma dell'art. 953 del Codice Civile; si applicano a tal fine le disposizioni contenute nei successivi art. 954, 955 e 956 del C.C. nonché quanto previsto dal successivo art. 19 del presente regolamento.

Art. 11 - Vincolo di destinazione degli immobili

Gli immobili costruiti sulle aree cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie, sono vincolati alla destinazione propria quale risulta dagli atti di cessione o concessione delle stesse e dalle correlate concessioni edilizie rilasciate a norma della vigente legislazione urbanistica.

Nel rispetto di tale legislazione e delle norme in materia di distribuzione commerciale, anche previste dagli eventuali appositi strumenti comunali di programmazione, è consentito l'esercizio di attività di vendita al minuto da parte dei soggetti assegnatari dei lotti esercenti attività industriali, artigianali alle seguenti condizioni:

- 1) nel caso di attività industriali o artigianali, la superficie di vendita non può superare 1/5 di quella destinata all'attività produttiva, calcolata con esclusione dell'alloggio e dei locali di servizio (bagni, spogliatoi, uffici, ecc.) e i prodotti commercializzati devono essere quelli di propria produzione, salvo i casi di cui al 2° comma del precedente art. 4;
- 2) per tutte le tipologie di attività, la superficie di vendita al minuto deve essere distinta e separata da quella destinata ad altri usi e dotata di un proprio ingresso dall'esterno.

Nel caso in cui gli immobili vengano adibiti, anche parzialmente, ad attività non compatibili con la

previsione del P.I.P., l'Amministrazione Comunale, con provvedimento della Giunta Municipale e previa diffida ex art. 1454 del Codice Civile, dispone la revoca degli atti di cessione e/o concessione delle aree e conseguentemente dichiara la decadenza del diritto di superficie e/o la risoluzione del contratto di cessione per inadempimento con gli effetti di cui al successivo art. 19.

Eventuali modifiche alla originaria destinazione d'uso, sempre se compatibili con le finalità del P.I.P. e delle norme contenute nel presente regolamento, dovranno essere autorizzate dalla Giunta Municipale previa relazione istruttoria del responsabile di procedimento.

Qualora le infrazioni commesse attengano al cambio di destinazione d'uso non autorizzato ma compatibile con le previsioni P.I.P., l'amministrazione comunale potrà applicare, in alternativa a quanto disposto dal precedente 2° comma, una sanzione da tre a cinque mila euro.

Art. 12 - Vendita e Locazione di aree e immobili

La vendita o il diritto di superficie viene concesso con delibera della giunta municipale.

La vendita o locazione degli immobili realizzati sulle aree in proprietà o in diritto di superficie è vietata in mancanza di attestato di agibilità e comunque entro i primi cinque anni dalla data di stipula del contratto, eccettuati i casi di morte, di procedura concorsuale o esecutiva o di altre particolari e motivate eccezionalità. In tali ipotesi, fatto eccezione per i casi di procedura concorsuale o esecutiva, il Dirigente del settore tecnico, su parere tecnico del Responsabile del Procedimento, autorizza la deroga al suddetto termine temporale, determina il prezzo di cessione o il canone di locazione, previa stima degli uffici comunali competenti ed individua l'acquirente o conduttore tra gli aventi diritto secondo la graduatoria di cui al precedente art. 7 ed in mancanza, tra le attività aventi i requisiti di cui all'art. 4 del presente regolamento.

Il prezzo di cessione viene determinato tenendo conto dei costi di costruzione documentati, degli oneri di urbanizzazione eventualmente sostenuti, del costo di acquisizione del terreno e di eventuali opere realizzate in economia, il tutto rivalutato secondo l'indice statistico del costo della vita.

Il canone di locazione è pari al sei per cento del prezzo di cessione così determinato, rivalutabile secondo l'indice statistico del costo della vita.

L'amministrazione comunale si riserva, comunque, di esercitare il diritto di prelazione sugli immobili; in tal caso, la stima dell'immobile posto in vendita sarà effettuata da un perito appositamente nominato con determinazione del Dirigente settore tecnico; nella fattispecie, il costo della stima è a carico della parte acquirente. Il prezzo massimo di cessione degli immobili sarà determinato in relazione ai seguenti parametri; il prezzo va riferito ad una superficie convenzionale che sarà costituita dalla somma delle superfici 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, cantinole 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 della determinazione del loro prezzo di cessione in misura non superiore al 60%.

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

Il prezzo di cui sopra sarà aggiornato, relativamente alla quota non afferente le eventuali agevolazioni in conto capitale utilizzate dal concessionario per la realizzazione del capannone, sulla base della variazione dell'indice ISTAT per il costo delle costruzioni in provincia. Inoltre si aggiungerà il prezzo di acquisto dell'area, aggiornato dagli indici ISTAT maturati dalla data di acquisto alla data di cessione.

Trascorsi i primi cinque anni dalla data di stipula del contratto e purché sia stata attestata l'agibilità dell'immobile, la vendita o locazione è consentita, previa comunicazione al Sindaco, a condizione che l'acquirente o conduttore vi svolga una attività compatibile con le norme vigenti e con il presente Regolamento. La comunicazione si intenderà accolta qualora il Comune non si pronunci diversamente entro trenta giorni dal ricevimento della stessa.

I contratti stipulati in difformità o senza il rispetto delle procedure di cui sopra sono considerati nulli di diritto e ogni eventuale inadempimento in ordine a quanto prescritto nel presente articolo, oltre ai casi di nullità come sopra specificati, comporterà l'applicazione di una sanzione pecuniaria da tremila a cinquemila

euro.

Art. 13 - Conservazione dei beni concessi

Il concessionario/compratore 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. 14 - Casi di decadenza della convenzione del diritto di superficie o del diritto di vendita, per colpa e in 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 della convenzione per colpa e in danno del concessionario o la risoluzione del contratto di vendita di diritto convenendosi al riguardo la clausola risolutiva espressa, qualora:

1. Vengano realizzate opere edilizie difforme da quelle previste nella concessione in contrasto con le norme urbanistiche vigenti;
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. Sia notificata al comune, a mezzo di ufficiale giudiziario e su istanza dell'istituto di credito che ha concesso all'impresa un mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza dell'impresa medesima nel pagamento dell'equivalente di almeno due semestralità consecutive del mutuo.

In caso di decadenza della convenzione o del diritto di proprietà per colpa e in danno dell'assegnatario, il diritto di superficie in concessione o proprietà si estingue, il comune diviene proprietario degli edifici e delle opere annesse e ne acquisisce la disponibilità, subentrando nei rapporti obbligatori derivanti dai 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. 23 del Decreto 8 febbraio 1991 - Ass. Coop.).

In tale ipotesi il comune delibererà la revoca della vendita e la restituzione all'acquirente di una somma pari al 75% (settantacinque per cento) del prezzo pagato. La dichiarazione di revoca sarà fatta pubblicare, a cura del comune, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con annotazione a margine dell'atto di vendita, così come stabilito dall'art. 23 della legge regionale 4 gennaio 1984, n. 1.

L'acquirente inadempiente sarà tenuto al rimborso di tutte le spese sostenute dal comune in dipendenza del contratto di cessione e della sua risoluzione, nonché di tutti i danni relativi e conseguenti a quest'ultimo, ivi comprese le spese relative all'abbattimento e rimozione di opere ed attrezzature eventualmente già costruite nel terreno ceduto; rimborso da effettuarsi mediante trattenuta, da parte del comune, sul prezzo di acquisto del terreno, il cui importo sarà restituito al cessionario senza la corresponsione di alcun interesse.

Resta espressamente convenuto che, in caso di risoluzione del contratto, le opere eventualmente costruite sul suolo ceduto che il comune ritenesse, a suo insindacabile giudizio, di non abbattere e rimuovere, resteranno di proprietà del comune stesso, in virtù di accensioni senza alcun diritto per l'acquirente ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, né al rimborso delle spese sostenute ed occorse per la costruzione, né alcun corrispettivo del valore che l'immobile avesse acquisito in dipendenza della costruzione medesima, intendendosi convenuto, quale penale irriducibile, il corrispettivo che sarebbe dovuto, salvo ulteriori e maggiori danni a carico dell'acquirente inadempiente.

Art. 15 - Locazione degli Opifici di proprietà comunale

La locazione degli opifici di proprietà comunale è subordinata al pagamento di un canone così come previsto dal precedente art. 12 e seguenti. Esso terrà conto della superficie utile del capannone, nonché 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. 16 - 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, di un capannone con eventuali servizi annessi;

2. Al mantenimento e godimento di esso impianto e delle relative aree di pertinenza, in favore del locatario e dei suoi aventi causa, nei limiti e 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 nel presente regolamento sono regolati, per quanto applicabili dalle norme contenute nel capo 11, della legge 27 luglio 1978, n. 392.

E' prerogativa del comune di prevedere nella convenzione la facoltà del concessionario di recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione, a 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 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.

Nell'uno e nell'altro caso di cui al comma precedente deve essere richiesto il preventivo Nulla osta del comune il quale potrà negarlo per giusta causa con apposita delibera di giunta recante esposti i motivi del diniego.

Art. 17 - Durata del Contratto

La locazione avrà 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 dall'altra parte a mezzo di lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della scadenza.

Si applica il disposto del 2° comma dell'art. 27 della legge n. 392/78.

Art. 18 - 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 dei propri tecnici.

In caso di accertati deterioramenti, debitamente contestati al concessionario, il comune potrà, con delibera di consiglio, 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. 19 - Risoluzione del Contratto di cessione in proprietà e decadenza del diritto di superficie

Nel caso di risoluzione del contratto di cessione o di decadenza del diritto di superficie, previsti dagli artt. 09/10/11/12/13/14 del presente regolamento, per inadempimento dell'assegnatario, l'area oggetto della originaria cessione e/o concessione e le opere su di essa realizzate sono acquisite al patrimonio del comune che le utilizza ai fini pubblici per attuazione delle finalità del P.I.P.

Art. 20 - Sanzioni pecuniarie

Le sanzioni pecuniarie previste a carico dei trasgressori del presente regolamento saranno recuperate dall'amministrazione comunale con la procedura prevista dal R.D. 14 Aprile 1910. n. 639.

Art. 21 - Norme transitorie

Sono fatte salve le assegnazioni già effettuate e le graduatorie già approvate in precedenza purché non in contrasto con le norme del presente regolamento, previa acquisizione, entro quindici giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento, della dichiarazione di accettazione, da parte delle ditte interessate, di tutte le norme previste dagli articoli in esso contenuti.

Art. 22 - Norme di rinvio e abrogazione di atti

Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione vigente nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali

ed attuativi.

Tutti gli atti comunali in contrasto con il presente regolamento sono abrogati.

Art. 23 - Pubblicità

Il presente regolamento inserito nella raccolta ufficiale dei regolamenti deve essere tenuto a disposizione del pubblico ai sensi dell'articolo 198 del vigente Ordinamento EE.LL. e la visione è consentita, senza alcuna formalità e a semplice richiesta, a qualunque cittadino, al quale può essere rilasciata copia informale previo rimborso del costo di riproduzione.

Art. 24 - Entrata in vigore

Il presente regolamento, ai sensi del secondo comma dell'articolo 197 del vigente Ordinamento EE.LL., verrà pubblicato, successivamente alla sua esecutività, all'albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi ed entrerà in vigore il giorno successivo alla scadenza di detta pubblicazione.

INDICE

Art. 01 - Norme Generali	<i>pag. 01</i>
Art. 02 - Utilizzazione delle aree	<i>pag. 01</i>
Art. 02 bis -Lotti assegnati dall'amministrazione comunale in favore di soggetti vittime di attentati	<i>pag. 01</i>
Art. 03 - Lotti riservati dall'Amministrazione	<i>pag. 01</i>
Art. 04 - Avviso pubblico per l'assegnazione delle aree	<i>pag. 01</i>
Art. 05 - Contenuto dell'istanza di assegnazione	<i>pag. 02</i>
Art. 06 - Istruttoria delle istanze	<i>pag. 02</i>
Art. 07 - Criteri per la formazione della graduatoria	<i>pag. 02</i>
Art. 08 - Corrispettivi	<i>pag. 03</i>
Art. 09 - Stipula della convenzione - Esecuzione dell'opera - Inizio attività	<i>pag. 04</i>
Art. 10 - Durata della Concessione del diritto di superficie	<i>pag. 04</i>
Art. 11 -Vincolo di destinazione degli immobili	<i>pag. 04</i>
Art. 12 -Vendita e Locazione di aree e immobili	<i>pag. 05</i>
Art. 13 - Conservazione dei Beni concessi	<i>pag. 06</i>
Art. 14 - Casi di decadenza della convenzione del diritto di superficie o del diritto di vendita, per colpa e in danno.	<i>pag. 06</i>
Art. 15 - Locazione degli Opifici di proprietà comunale.	<i>pag. 06</i>
Art. 16 - Limiti e modalità della locazione	<i>pag. 06</i>
Art. 17 - Durata del Contratto	<i>pag. 07</i>
Art. 18 - Risoluzione del Contratto	<i>pag. 07</i>
Art. 19 - Risoluzione del Contratto di cessione in proprietà e decadenza del diritto di superficie	<i>pag. 07</i>
Art. 20 - Sanzioni pecuniarie	<i>pag. 07</i>
Art. 21 - Norme transitorie	<i>pag. 07</i>
Art. 22 - Norme di rinvio e abrogazione di atti	<i>pag. 07</i>
Art. 23 - Pubblicità	<i>pag. 08</i>
Art. 24 - Entrata in vigore	<i>pag. 08</i>