



COMUNE DI PRIOLO GARGALLO

(Provincia di Siracusa)

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E LA GESTIONE DELLE AREE DEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

(testo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 01/02/2010, modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 17/09/2010 e n. 25 del 22/04/2013)

TITOLO I - NORME GENERALI

ART. 1

Con il presente Regolamento Comunale sono 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 per la costruzione di opifici;
- 3) le modalità di gestione delle aree attrezzate per insediamenti produttivi.

ART. 2

La concessione dei lotti con diritto di superficie è subordinata alla acquisizione del parere espresso da una apposita Commissione così composta:

A – Membri di diritto

- 1) dal Sindaco pro – tempore, o suo delegato, che la presiede;
- 2) dall'Assessore pro - tempore delegato del ramo di competenza;
- 3) dal capo dell'Ufficio Urbanistica, o suo delegato;

B – Membri elettivi o designati

- 4) da un esperto in materia di artigianato scelto fra una terna proposta dalla Commissione Provinciale per l'Artigianato;
- 5) da un esperto scelto fra una terna proposta dalla Associazione Provinciale dei Piccoli Industriali;
- 6) da due rappresentanti scelti fra tutte le terne indicate dalle associazioni di categoria artigiana maggiormente rappresentative firmatarie di contratti collettivi nazionali di lavoro, presenti nel territorio e che si propongono all'amministrazione a seguito di avviso pubblico;
- 7) da un esperto designato dall'Assessore Regionale della Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca scelto tra i Funzionari dell'Assessorato stesso;

La Commissione di cui al presente articolo è nominata con determinazione sindacale e dura in carica tre anni; i relativi componenti restano comunque in carica sino alla nomina dei nuovi membri.

I componenti della Commissione decadono nei seguenti casi:

- a) per incompatibilità: è incompatibile l'incarico di membro elettivo per coloro che, a qualunque titolo, hanno contenziosi con l'Ente;
- b) per assenza: i membri elettivi decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a due sedute consecutive, ovvero a cinque sedute complessive, anche non consecutive, nell'arco del triennio di nomina. La decadenza, su segnalazione del Presidente della Commissione, e previo avvio del procedimento nei modi di legge, è dichiarata dal Sindaco il quale procede contestualmente alla nomina del nuovo componente in sostituzione del precedente;
- c) in tutti gli altri casi previsti dalla legge.

Le terne relative ai componenti di cui ai punti precedenti devono essere indicate entro trenta giorni dalla richiesta. In caso di inadempienza il Sindaco nomina soggetti di sua fiducia.

Ove la nomina del componente da parte dell'Assessore Regionale della Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca non dovesse avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta del Comune, si provvederà comunque a nominare la Commissione (salvo integrarla con successivo provvedimento allorquando perverrà la segnalazione assessoriale), e per la validità delle relative sedute i membri non ancora nominati non concorreranno alla determinazione del numero legale ai fini della validità della seduta.

I componenti elettivi possono essere rinominati una sola volta di seguito, qualunque sia l'ente o l'associazione che li abbia segnalati.

ART. 3

La Commissione si riunisce nella residenza municipale tutte le volte che si renda necessario, su invito del Presidente, diffuso a mezzo telefax, e-mail, telegramma o raccomandata postale.

L'ordine del giorno ed i relativi documenti necessari per la consultazione vengono resi disponibili immediatamente prima di ciascuna seduta.

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame ed alla votazione delle istanze nelle quali in qualsiasi modo fossero materialmente interessati o perché parenti ed affini fino al terzo grado del richiedente. Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale della seduta.

Le riunioni della Commissione sono valide quando intervengono, oltre al Presidente, almeno un componente di diritto e due componenti designati. Le decisioni sono prese a maggioranza semplice dei presenti; in caso di parità prevale il voto del presidente.

Le funzioni di segretario, senza diritto di voto, vengono svolte dal Segretario Comunale o, in caso di impedimento, da altro dipendente comunale all'uopo individuato dal Sindaco.

Al Presidente, ai componenti ed al segretario della Commissione spetta, per ogni seduta, un gettone non superiore a lire Duecentomila. Non è riconosciuto alcun trattamento di missione ai componenti della Commissione, anche se fuori sede.

Il gettone non spetta ai componenti che non partecipano ai lavori dell'intera seduta.

Per quanto non previsto si applicano, se compatibili, le norme contenute nello Ordinamento Amministrativo degli Enti locali vigente in Sicilia in materia di adunanze.

ART. 4

Le richieste avanzate dalle aziende in possesso dei requisiti prescritti dalla legge e dal presente regolamento sono finalizzate alla concessione, con diritto di superficie, dei lotti liberi disponibili.

Nel rispetto delle N.T.A. e del planivolumetrico del P.I.P. possono essere assegnati alla stessa azienda, in relazione alle necessità rappresentate ed alle effettive disponibilità, più lotti, purchè con superficie complessiva mai superiore a mq 2.500, nel rispetto del presente regolamento e delle norme tecniche di attuazione annesse al piano particolareggiato per gli insediamenti produttivi.

Nell'ambito delle aree e dei lotti disponibili all'interno del piano per gli insediamenti produttivi l'Amministrazione comunale, ove si ravvisi il necessario interesse pubblico, ha facoltà di assegnare, senza che ciò comporti la necessità di apportare varianti al medesimo piano, porzioni di superficie avente congrue dimensioni per la realizzazione di linee, reti, cabine, impianti, ecc. per la somministrazione di servizi pubblici (acqua, gas, fognatura, energia elettrica, telefonia, ecc).

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:

- 1) certificato di iscrizione all'albo o registro di appartenenza presso la Camera di Commercio, di data non anteriore a tre mesi (la certificazione può essere sostituita da dichiarazione redatta ai sensi dell'ART. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, e s.m.i.);
- 2) relazione sottoscritta dal titolare, o dal legale rappresentante dell'impresa sulla attività svolta nell'ultimo biennio (allegando copia dei relativi bilanci) e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento, la quale deve consistere in vera e propria produzione e, solo marginalmente può prevedere commercializzazione dei beni prodotti dall'azienda; in particolare, dovranno essere fornite indicazioni sulla consistenza numerica della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare, nonché sulle caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare nel nuovo impianto. E' opportuno che vengano fornite notizie utili alla valutazione dei requisiti di cui all'articolo successivo.

Nella relazione, ovvero nel corpo della domanda, dovranno essere fornite notizie dalle quali possa evincersi:

- L'assenza di procedure in corso fallimentari, di liquidazione, di cessazione attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana a carico dell'impresa o dei suoi legali rappresentanti;
- Di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni e i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali;
- Di essere in possesso dei requisiti riguardanti gli obblighi vigenti in base al D.to Lgs 9 aprile 2008 , n. 81;
- Di applicare ai propri dipendenti il C.C.N.L. di categoria vigente;
- Di essere consapevole, trattandosi di imprenditore artigiano o di impresa artigiana, che, nel rispetto della legge regionale 18 febbraio 1986 n. 3 e s.m.i., in caso di assegnazione ricorre l'obbligo di trasferire la propria attività nell'area assegnata;
- Di essere a conoscenza delle disposizioni contenute nel vigente piano degli insediamenti produttivi e nelle annesse norme tecniche di attuazione, nonché nel vigente regolamento comunale per la concessione del diritto di superficie e la gestione delle aree del piano degli insediamenti produttivi, accettandoli

incondizionatamente e senza eccezione alcuna;

- ❑ Di essere a conoscenza, in particolare, accettando incondizionatamente e senza eccezione alcuna la conseguente limitazione, che il Comune non potrà assegnare al richiedente più di mq. 1.500 di superficie, come prescritto dall'art. 4 del regolamento comunale per la concessione del diritto di superficie e la gestione delle aree del piano degli insediamenti produttivi, e sempre che tale estensione sia compatibile con l'attività che si intende svolgere nel nuovo insediamento di cui al precedente punto 2);
- ❑ Se il titolare dell'impresa richiedente era già proprietario di aree espropriate per la realizzazione di aree attrezzate per insediamenti produttivi;
- ❑ Se la ditta esercita la sua attività nel centro urbano;
- ❑ La capacità di sviluppo, la potenzialità produttiva ed il livello occupazionale che la ditta intende raggiungere;
- ❑ Il sostegno e/o l'aumento dell'indotto produttivo ed economico locale dell'attività;
- ❑ Il grado di inquinamento che l'attività esercita nel centro abitato (rumorosità, contaminazione ambientale, tossicità o lavorazioni altamente inquinanti);
- ❑ Ogni informazione utile per l'attribuzione dei punteggi previsti dall'art. 6 del regolamento.

ART. 6

La Commissione, considerata la particolare esperienza richiesta ai suoi componenti, svolge attività istruttoria e propositiva, fornendo ogni elemento utile e supporto conoscitivo agli organi comunali ai fini dell'assegnazione delle aree richieste. A tal fine essa valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta di concessione attraverso l'esame della documentazione presentata, esprimendosi sulla completezza della documentazione esibita, sulla ammissibilità dell'attività che si intende svolgere, sulla congruità delle estensioni del lotto richiesto e dell'area effettivamente assegnata in funzione dell'attività da svolgere, sulle attrezzature da impiegare e sulla manodopera da occupare, ecc.

Il parere della Commissione è obbligatorio ma non vincolante.

Qualora si rendesse necessario procedere alla formazione di graduatorie, per ogni singola richiesta si assegnerà un punteggio come di seguito:

- 1) punti 0,25 per ogni anno di iscrizione all'albo o registro delle imprese artigiane presso la camera di commercio fino ad un massimo di punti 10. La frazione di mesi 6 più 1 giorno va considerata come anno intero;
- 2) punti 2 per ogni dipendente posseduto dalla ditta fino ad un massimo di punti 10. Il numero di dipendenti è quello medio mensile degli occupati, fatta eccezione per quelli posti in cassa integrazione Straordinaria, durante i dodici mesi precedenti; esso è determinato sulla base dei dati rilevati alla fine di ciascun mese con riferimento agli occupati a tempo determinato e indeterminato iscritti nel libro matricola; i lavoratori a tempo parziale vengono considerati in frazione decimale in proporzione al rapporto tra le ore di lavoro previsto dal contratto part-time e quelle fissate dal contratto collettivo di riferimento;
- 3) punti 0,25 per ogni anno di attività lavorativa, svolta senza soluzione di continuità fino alla data del bando, in immobili con contratto di locazione registrato nei modi di legge;
- 4) punti 5 per trasferimenti, nell'area di insediamenti produttivi, di strutture e/o impianti già ricadenti nel centro urbano;
- 5) punti 2 per le ditte che abbiano già aderito ad uno dei sistemi internazionali riconosciuti di certificazione ambientale ISO o EMAS;
- 6) punti 2 per il titolare dell'impresa richiedente già proprietario di aree espropriate per la realizzazione dell'area attrezzata per insediamenti produttivi;
- 7) fino a punti 5 per capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali e il sostegno e/o aumento dell'indotto produttivo ed economico locale;
- 8) punti 5 nei casi di imprenditorialità giovanile ex legge reg. 85/1995 ed a norma delle leggi nazionali vigenti.

Il punteggio che la ditta consegue e che determina la posizione della stessa in graduatoria è ottenuto, sommando algebricamente i valori dei suddetti indicatori.

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

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

ART. 7

L'area per insediamenti produttivi è destinata agli imprenditori artigiani ed alle imprese artigiane che esercitano attività di produzione o ad essa assimilabile.

Nell'area per insediamenti produttivi possono insediarsi anche piccole e medie imprese industriali e/o attinenti l'imprenditorialità giovanile per un massimo del venti per cento della superficie complessiva dei lotti che esercitino attività di produzione o ad essa assimilabile.

Alle iniziative promosse dai consorzi o cooperative di artigiani e di giovani potrà essere riservato fino al venti per cento della superficie totale dei lotti e dei capannoni.

Le percentuali di riserva sono stabilite con Delibera consiliare.

I requisiti di imprenditore artigiano e di impresa artigiana sono quelli richiamati dall'art. 5 della legge regionale 18 febbraio 1986 n. 3 e successive modifiche e che qui si intendono richiamate.

I requisiti che identificano le piccole e medie imprese sono quelli di cui alla Raccomandazione della Commissione Europea del 3 Aprile 1996 (96/280/CE pubblicata nella GUCE nL107/4).

ART. 8

La scelta dell'area da assegnare alla impresa richiedente è deliberata dalla Giunta comunale, 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 di lettera raccomandata, il proprio assenso.

Decorso infruttuosamente il tempo assegnato, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca della assegnazione, mediante provvedimento giuntale.

Entro la stessa data il richiedente può presentare, avverso la decisione adottata dalla Giunta 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 formale concessione è subordinata alla stipula di apposita convenzione sottoscritta dal competente dirigente 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 concessione con diritto di superficie dei lotti urbanizzati è subordinata al pagamento di un canone annuo che sarà fissato con apposito atto deliberativo sulla base della spesa preventiva per la manutenzione delle opere infrastrutturali, stimata su base quinquennale.

In pratica, si applicherà di massima il seguente metodo: effettuata una proiezione dei costi medi annui di manutenzione ordinaria per i successivi cinque anni, si rapporterà tale cifra alla superficie totale dei lotti, ottenendo una stima del costo medio di manutenzione per metro quadro.

Detto canone unitario è soggetto ridefinizione quinquennale, sulla scorta delle spese e dei costi sostenuti dall'Ente per la manutenzione ordinaria dell'intero comparto.

ART. 11

Il canone di cui al precedente articolo 10 è versato presso la Tesoreria comunale in rate annuali anticipate, riportando l'esatta causale dell'operazione.

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

Il versamento delle rate anticipate deve essere effettuato, in unica soluzione, improrogabilmente entro il mese di Gennaio di ogni anno. La relativa attestazione di pagamento deve essere consegnata entro il suddetto termine al Settore Urbanistica.

ART. 12

Nel caso di ritardato pagamento della rata di canone, il concessionario è tenuto a pagare, oltre alla rata stessa, anche una indennità di mora così calcolata:

- cinque per cento della rata semestrale per il primo mese di ritardo,
- dieci per cento della rata semestrale per il secondo mese di ritardo,
- quindici per cento della rata semestrale per il terzo mese di ritardo,
- venti per cento della rata semestrale per il quarto mese di ritardo,
- venticinque per cento della rata semestrale per il quinto mese di ritardo.

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

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

TITOLO II - CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

ART. 13

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

Decorso infruttuosamente tale termine, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca della assegnazione, previa comunicazione di avvio del procedimento di decadenza.

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 le spese contrattuali e consequenziali relative alla stipula della convenzione, ivi comprese quelle necessarie per le procedure di frazionamento, sono a carico del concessionario.

ART. 14

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 opificio con eventuali annessi secondo il progetto approvato dal Comune, sentita, ove istituita, la Commissione edilizia comunale;
- al mantenimento e godimento di dette 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. 15

Le opere da realizzare a cura dei concessionari devono avere le caratteristiche costruttive e tipologiche di cui al successivo articolo 16.

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

ART. 16

Nei lotti assegnati è consentita, da parte della impresa concessionaria, la costruzione o installazione, a titolo esemplificativo, di capannoni e/o immobili per laboratori con annessi magazzini, depositi, sili, autorimesse, locali per la esposizione dei beni prodotti, uffici e spazi per la custodia.

Gli spazi per esposizione e/o uffici non possono avere, nel complesso, superficie coperta maggiore di quella indicata nelle norme tecniche di attuazione annesse al piano particolareggiato per gli insediamenti produttivi.

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.

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 e s.m.i.

ART. 17

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 comunale, emanata dal competente dirigente, non interromperà 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 di Settore ordinerà la 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. 18

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

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

L'inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e la ultimazione dei lavori, nonché di quelli assegnati eventuali con ordinanze, 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. 19

L'immobile deve essere utilizzato esclusivamente dal concessionario.

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

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

ART. 20

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, avvalendosi della consulenza dell'Ufficio Tecnico Erariale o dei tecnici all'uopo incaricati, per la determinazione del relativo valore di cessione. Il giudizio di stima è inappellabile.

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, in caso di alienazione, il diritto di prelazione. Inoltre, hanno diritto di prelazione i richiedenti stacchi di terreno a seguito di bando le cui graduatorie siano ancora aperte.

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. 21

Il concessionario e gli eventuali aventi causa s'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. 22

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

- 1) vengano realizzate opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella concessione medesima;
- 2) si verificano nella impresa modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati dall'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 dello Istituto di credito che ha concesso all'impresa un mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, la inadempienza della impresa medesima nel pagamento dell'equivalente di almeno due semestralità consecutive del mutuo.

ART. 23

In caso di decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario, il diritto di superficie si estingue, il Comune si riserva di riconoscere l'eventuale ipoteca già iscritta dall'istituto mutuante, accollandosi il mutuo per la parte residua con diritto di rivalsa nei confronti dello stesso assegnatario.

Qualora non intenda avvalersi della predetta facoltà, l'Amministrazione dovrà comunicare all'istituto mutuante che ha iscritto l'ipoteca sull'immobile, a richiesta dello stesso, la propria volontà di non avvalersi della facoltà di risolvere il contratto di compravendita, affinché detto istituto possa provvedere all'esecuzione forzata ai sensi di legge senza ulteriori formalità.

Verificate le compatibilità di bilancio, sarà la Giunta Municipale a decidere se rinunciare alla risoluzione del contratto ovvero attivare la procedura di risoluzione e apportare le necessarie variazioni al bilancio.

ART. 24

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

ART. 25

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

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

ART. 26

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.

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. 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.

Esso, inoltre, resta obbligato alla osservanza delle disposizioni contenute nei precedenti articoli.

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

ART. 28

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

ART. 29

Nei contratti di concessione in superficie delle aree, come nel caso di successivi atti giuridici, compresi quelli di cessione, dovrà essere allegato, per consentirne la trascrizione, il presente regolamento, affinché tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.

ART. 30

In sede di prima attuazione per consentire la definitiva valutazione delle aziende artigiane che aderirono alla procedura selettiva attivata a seguito della precedente deliberazione di G.M. n. 105/2002 relativa a: «Riapertura termini bando pubblico concessione lotti P.I.P. » si stabilisce che esse hanno priorità nell'assegnazione dei lotti, se dichiarano di essere tuttora interessate all'assegnazione ed integrano l'istanza e la documentazione originaria esibendo quanto ora prescritto dall'art. 5 purchè l'assegnazione e la gestione dei lotti avvenga integralmente in conformità al presente regolamento.

Inoltre, in sede di prima attuazione, per consentire di valutare le istanze fatte pervenire dalle aziende aventi i requisiti di piccole e medie industrie a seguito della procedura selettiva attivata con la suddetta deliberazione giuntale n. 105/2002, si stabilisce che le stesse saranno tenute ad integrare la documentazione originaria con quella ora prescritta dall'art. 5. La relativa graduatoria e la conseguente assegnazione potrà essere effettuata solo nell'integrale rispetto delle norme riportate nel presente regolamento.

A tal fine si precisa -sia per le aziende artigiane, sia per le piccole e medie industrie- che i requisiti richiesti dal regolamento devono essere posseduti dai richiedenti anche alla data dell'integrazione dell'istanza prevista dai precedenti commi 1 e 2.

ART. 31

Il presente regolamento entra in vigore dopo la sua approvazione da parte del competente organo amministrativo, ad eccezione dell'art. 2 che troverà applicazione in occasione della prossima nomina della Commissione, rimanendo in carica fino a tale data quella già insediata con precedente provvedimento sindacale.