



# **COMUNE DI ROCCAPALUMBA**

**Provincia Regionale di Palermo**

**ASSESSORATO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

## **REGOLAMENTO COMUNALE AREE ARTIGIANALI P.I.P.**

Approvato con delibera di consiglio comunale n°33 del 27 marzo 1997 con le integrazioni e le modifiche di cui alla delibera del commissario straordinario n°3 del 3 maggio 2001.

## ART. 1

La concessione dei lotti con diritto di superficie o la locazione dei capannoni, e la vendita dei lotti o dei capannoni è subordinata all'acquisizione del parere espresso da un'apposita Commissione così composta:

1. dal Sindaco pro-tempore che la presiede o dall' Assessore pro-tempore delegato al ramo di competenza;
2. dal capo dell'Ufficio tecnico comunale;
3. da un esperto in materia di artigianato designati dalla Commissione Provinciale per l'Artigianato;
4. da un esperto designato dall'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 due rappresentanti designati uno per ogni Associazione di categoria artigiana maggiormente rappresentativa firmataria di contratti collettivi nazionali di lavoro;
7. da un rappresentante designato dall'amministrazione dell'Area di Sviluppo Industriale competente per territorio qualora il Comune interessato sia sede di area o di nucleo di sviluppo industriale. I componenti di cui agli articoli 4), 5), 7) e 8) devono essere designati entro 30 giorni dalla richiesta; in caso di inadempienza, provvede, in via sostitutiva, l'Assessore Regionale della Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca.

Per i lotti di competenza del Comune:

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

1. dal Sindaco pro-tempore o un suo delegato, che la presiede;
2. dal capo dell'Ufficio tecnico comunale;
3. dal responsabile comunale del servizio "Attività Produttive";
4. da un rappresentante del Patto Territoriale Valle del Torto e dei Feudi nominato dal C. di A. dell'agenzia;
5. da due rappresentanti designati uno per ogni Associazione di categoria artigiana.

## ART.2

La Commissione delibera con l'intervento della maggioranza dei membri che la compongono.

Le deliberazioni sono adottate, entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza, 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 suo delegato.

3

Le sedute della Commissione, a richiesta di metà dei componenti, possono essere pubbliche.

Al Presidente, ai componenti ed al segretario della Commissione, spetta per ogni seduta, un gettone di presenza nonché, ove occorrente, il trattamento di missione ed il rimborso delle spese di viaggio nella misura prevista dalle vigenti norme.

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

### ART.3

Le istanze avanzate dalle imprese sono finalizzate:

- 1) alla concessione, con diritto di superficie, dei lotti urbanizzati;
- 2) alla concessione in locazione dei capannoni in annessa area di pertinenza.
- 3) Alla vendita dei lotti urbanizzati;
- 4) Alla vendita dei capannoni in annessa area di pertinenza.

E' consentito l'accorpamento di più lotti e l'assegnazione degli stessi ad un'unica Impresa.

### ART.4

A corredo della domanda di concessione, presentata a firma del titolare, o del legale rappresentante, 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 sei mesi o autodichiarazione resa nei modi di legge;
2. relazione sottoscritta dal titolare, o dal legale rappresentante, dell'impresa sull'attività svolta nell'ultimo biennio e su quella che s'intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare, dovranno essere fornite indicazioni sulla consistenza numerica della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare, nonché sulle caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare nel nuovo impianto.
3. Per i lotti di competenza del Comune quanto richiesto dal punto 2) viene sostituito dal seguente:  
"Business plain secondo lo schema previsto dalla legge 488/92 riferito all'ultimo bando del settore di appartenenza."

E' opportuno che vengano fornite notizie utili alla valutazione dei requisiti di cui all'articolo successivo.

## ART.5

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 (costituiscono elementi di valutazione: rapporto tra il numero di occupati attivati e l'investimento complessivo 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) e l'adesione ad uno dei sistemi internazionali riconosciuti di certificazione ambientale ISO 14001 o EMAS;

La Commissione, in sede di esame delle domanda, 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 allorquando quelli presentati non siano sufficienti ai fini di una corretta valutazione.

I pareri definitivi della Commissione, nonché le eventuali graduatorie con i relativi punteggi assegnati, vengono trasmessi al Sindaco il quale ne dà comunicazione scritta agli interessati nel termine di trenta giorni.

I requisiti di imprenditore artigiano e di impresa artigiana sono quelli enunciati nella legge Regionale 18/02/1986 n.3 e che qui si intendono richiamati all'art. 2 e 3, L. r. 433/85.

## ART.6

Nell'area per insediamenti produttivi possono insediarsi anche piccole e medie imprese industriali per un massimo del venti per cento delle aree urbanizzate o della superficie complessiva dei capannoni.

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

La G.M., con proprio atto, stabilirà le percentuali di riserva di cui al presente articolo.

(Il Consiglio Comunale, con propria determinazione, stabiliva le percentuali di riserva di cui ai precedenti articoli come nel presente articolo.)

Le percentuali previste nel presente articolo non si applicano alle aree di competenza comunale.

5

## ART.7

- Tale riserva 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 dell'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, Artigianato e Pesca il quale, nei successivi trenta giorni, deciderà, sentita la Commissione Regionale per l'Artigianato.

## ART.8

La formale concessione è subordinata alla stipula di apposita convenzione in forma pubblica amministrativa 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.

La vendita dei lotti in superficie o dei capannoni con annessa l'area di pertinenza, di competenza comunale, è subordinata alla stipula di un contratto in forma pubblica rogato dal Segretario dell'Ente con i seguenti obblighi:

- immodificabilità della destinazione d'uso;
- La ditta acquirente non potrà a qualsiasi titolo, alienare o permutare anche in minima parte il terreno acquistato, dovendo rimanere l'intera superficie sempre asservita alla realizzazione del programma industriale;
- Entro i dieci anni dalla stipula dell'atto l'impresa non potrà cedere a terzi lo stabilimento o parti di esso ed il terreno asservito senza la preventiva, formale autorizzazione del Comune;
- diritto di prelazione da parte del Comune nei trasferimenti successivi all'assegnazione. (comma 3 dell'art.57 l.r. n.32/2000);
- impegno da parte dell'impresa ad iniziare i lavori entro un anno dalla stipula dell'atto di compravendita;
- ultimare l'investimento entro la data prevista dal proprio programma di investimento e comunque entro il periodo massimo di 48 mesi dalla data di inizio dei lavori; la proroga è

consentita per una sola volta e per un periodo non superiore a 12 mesi per motivi eccezionali adeguatamente documentati:

- Impegno della ditta concessionaria a compartecipare in quote millesimali alla manutenzione dell'area e dei servizi comuni, tale quote dovranno essere versate annualmente.

Il mancato rispetto della destinazione artigianale nonché il mancato rispetto degli obblighi che precedono, comporterà la risoluzione di diritto del contratto di vendita.

Con delibera di giunta municipale sarà disposta la revoca della vendita e la restituzione di una somma, comprensiva di eventuali interessi, pari al 75% della somma versata dall'impresa e quindi, il lotto ritorna nella piena disponibilità del Comune nello stato in cui si trova comprese le attrezzature e le opere eventualmente costruite sul suolo ceduto.

#### ART. 9

La concessione, con diritto di superficie dei lotti urbanizzati e la locazione degli opifici, è subordinata al pagamento di un canone annuo che sarà fissato dal Comune con apposito atto deliberativo di G.M. sulla base della spesa preventiva per la manutenzione, stimata su base quinquennale, delle opere infrastrutturali e degli opifici medesimi.

#### ART. 10

Il canone di cui al precedente articolo 9 è versato presso la Tesoreria Comunale in quote semestrali anticipate.

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 semestrali anticipate deve essere effettuato, in un'unica soluzione, improrogabilmente, entro il primo mese di ogni semestre dell'anno di riferimento.

#### Art. 11

Nel caso di ritardato pagamento della rata di canone, il concessionario è tenuto a pagare, oltre alla rata stessa, anche un'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,
- quindici per cento della rata semestrale per il quarto mese di ritardo,
- quindici 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 rate semestrale, il Comune procederà alla risoluzione della convenzione per colpa e in danno del concessionario con atto di G.M..

## CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

### ART.12

Dopo la stipula della convenzione di cui all'art. 8 il concessionario dovrà provvedere agli atti consequenziali relativi alle opere da realizzare, all'interno dell'otto assegnato. (La stipula della convenzione di cui al precedente art. 7 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. 11.

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

### ART. 13

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:

- all'utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione delle opere previste nella concessione edilizia;
- alla realizzazione di un capannone con eventuali annessi secondo il progetto approvato dalla commissione edilizia comunale;
- 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 .14

Le opere da realizzare, a cura dei concessionari devono aver le caratteristiche costruttive e tipologiche di cui al successivo articolo 15.

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

18

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.15

Nei lotti assegnati è consentita, da parte dell'impresa concessionaria, la costruzione di edifici o installazione di capannoni per laboratori con annessi magazzini, depositi, silos, autorimesse, locali per l'esposizione dei beni prodotti, uffici e spazi per la custodia.

Gli spazi per esposizione, uffici e/o per il personale di custodia non possono avere nel complesso, superficie utili calpestabile superiore a mq 60.

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 materie di edilizia e di standards urbanistici; è fatto obbligo, in ogni caso, di rispettare le vigenti norme igienico sanitarie e le leggi in materia di legge ambientale specie per quelle attività e lavorazione comprese nel decreto assessoriale previsto dall'articolo 5 della legge Regionale 29/12/1981, n.181.

#### ART .16

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 la immediata sospensione della concessione e 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 30 giorni dalla richiesta del concessionario ed il relativo certificato dovrà essere emesso entro 60 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.17

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

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

La inosservanza dei termini, comunque prorogati, fissati per l'inizio e la ultimazione dei lavori, nonché di quelli assegnati eventuali con ordinanze sindacali, comporterà l'automatica decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario, con l'obbligo da parte del Comune di trattenere il corrispettivo della concessione edilizia relativa 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.18

L'immobile deve essere utilizzato esclusivamente dal concessionario.

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

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

## ART.19

In caso di cessazione dell'attività lavorativa, la cessione degli immobili realizzati a cura e a spese del concessionario a favore di terzi che abbiano i requisiti per insediarsi nelle aree artigianali, dovrà essere autorizzata dal Comune con atto di G.M. il quale curerà, altresì, avvalendosi della consulenza dell'Ufficio Tecnico Erariale, o dei tecnici, all'uopo incaricati, la determinazione del relativo valore di cessione.

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

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

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. 20

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

#### ART.21

Oltreché nei casi previsti dai precedenti articoli, e fatti salvi i casi in cui il fatto assume più grave rilevanze penale, si ha la decadenza della concessione 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 comunicate dalla Amministrazione Comunale;
- 3) il concessionario ponga in essere atto che in modo diretto o indiretto compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è Stato realizzato;
- 4) sia notificato al Comune, a mezzo dell'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 2 semestrali consecutive del mutuo.

#### ART.22

In caso di decadenza della convenzione per colpa 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 nel rapporto obbligatorio derivanti da mutui ipotecari concessi da istituti di credito per il finanziamento delle costruzioni dell'obbligo di soddisfare, fino all'estinzione, le ragioni di credito di detti istituti.

#### ART.23

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

#### A R T. 24

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 del 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.

Trascorsi 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.

#### A R T. 25

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

## LOCAZIONE DEI CAPANNONI

### ART. 26

La locazione degli opifici di proprietà comunale è subordinata alla stipula del contratto ed al pagamento di un canone così come previsto dal precedente articolo 9 (8) 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 sotto suolo nei limiti necessari alla esecuzione di opere accessorie eventualmente occorrenti per l'esercizio delle attività produttive.

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.27

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

La locazione sancisce il diritto :

1)Alla 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 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 regolamento sono regolati, per quanto applicabili, dalle norme contenute nel Capo n.2 della Legge 27/7/1978, n. 392 e successive modifiche ed integrazioni".

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 10 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.

13  
Nell'uno e nell'altro caso di cui al comma precedente deve essere richiesto il preventivo  
r.ulla osta del Comune il quale potrà negarlo, per giusta causa, con apposita delibera di Giunta  
recante esposti i motivi del diniego.

#### A R T. 28

La locazione degli opifici avrà la durata di sei anni ( fino ) alla scadenza della convenzione; La  
suddetta (tale) potrà essere rinnovata (rinnovo) salvo eventuale (non avrà luogo se sarà  
sopravvenuta) disdetta, comunicata all'altra parte a mezzo di lettera raccomandata, almeno sei mesi  
prima della scadenza. Si applica il disposto del 2° comma dell'articolo 28 della Legge n. 392/78 e  
successive modifiche e integrazioni.

#### A R T. 29

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 nel precedente  
articolo 21.

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

#### ART.30

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 della Giunta Municipale (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.31

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

A decadenza della convenzione qualora:

- 1) l'impresa locataria realizzi opere edilizie sostanzialmente difformi da quelle autorizzate;
- 2) si verificano, nell'impresa locataria, modifiche non autorizzate negli scopi statuari;
- 3) l'impresa locataria ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, possano compromettere le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è stato realizzato .
- 4) Applicazione, nei confronti dell'impresa, di una pena pecuniaria rapportata all'importo delle opere abusivamente eseguite o all'entità e gravità delle violazioni connesse.

Per la valutazione delle opere contestate, il Comune può avvalersi della consulenza dell'Ufficio tecnico Erariale o di tecnici esterni appositamente incaricati.

Le sanzioni di cui ai punti A) e B) possono essere cumulabili.

La decadenza della locazione deve essere dichiarata con delibera della Giunta Municipale (del Consiglio Comunale) il quale stabilirà, altresì, le sanzioni e l'ammontare della pena pecuniaria da comminare.

## ART.32

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 l'esecuzione delle opere pubbliche.

In caso di accertata necessità tali competenze, nonché la gestione dei servizi reali e formativi da erogare a favore dell'impresa, 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 e 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 della Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca ad esclusione delle aree di competenza del Comune.

15

## INTEGRAZIONE E MODIFICHE AL REGOLAMENTO COMUNALE P.I.P.

### P R E M E S S A

Nel comune di Roccapalumba, in contrada "Zaccanelli" è stata realizzata un'area destinata agli insediamenti produttivi (P.I.P.). La realizzazione di tale area è stata possibile grazie ad un finanziamento della Regione Sicilia Assessorato alla cooperazione, commercio ed artigianato che ha stanziato la somma di £.5.220.000.000 per la realizzazione di un primo stralcio.

Il Comune di Roccapalumba, aderendo al Patto territoriale Valle del Torto e dei Feudi, ha presentato, come opera infrastrutturale, il progetto di completamento di tale zona, che, ritenuto valido dalla banca concessionaria di valutazione, è stato finanziato per £. 3.150.000.000, bastevole al suo completamento e quindi all'assegnazione dei relativi lotti.

Quindi, di concerto con i funzionari dell'assessorato regionale e nell'ambito della potestà autonoma del Comune, n.07 lotti sono riservati prioritariamente alle aziende finanziate dal Patto territoriale ed a tutte quelle che ne faranno domanda (bando aperto) sino ad esaurimento degli stessi.

Pertanto, i lotti di competenza comunale saranno assegnati secondo le norme dettate dal regolamento per l'assegnazione di aree nella zona P.I.P. approvato con delibera consiliare n° 33 del 27-03-97, esecutiva, integrato con le modifiche che di seguito si riportano.

### Art. 1

(Comma aggiuntivo in coda all'art.1)

Per i lotti di competenza del Comune:

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

1. dal Sindaco pro-tempore o un suo delegato, che la presiede;
2. dal capo dell'Ufficio tecnico comunale;
3. dal responsabile comunale del servizio "Attività Produttive"
4. da un rappresentante del Patto Territoriale Valle del Torto e dei Feudi nominato dal C. di A. dell'agenzia;
5. da due rappresentanti designati uno per ogni Associazione di categoria artigiana.

### Art. 3

Comma I°, sostituire "imprese" con "istanze".

### Art. 4

– Sostituire al I° comma, punto 1) "tre" con "sei"

– Aggiungere al comma I°, in coda al punto 1):  
"o autodichiarazione resa nei modi di legge".

– Aggiungere al comma I° il punto 3)

"Per i lotti di competenza del Comune quanto richiesto dal punto 2) viene sostituito dal seguente:  
Businnes plain secondo lo schema previsto dalla legge 488/92 riferito all'ultimo bando del settore di appartenenza."

16

### **Art. 6**

- Sostituire tutto il III° comma  
"La G.M., con proprio atto, stabilirà le percentuali di riserva di cui al presente articolo".

- Aggiungere il IV° comma  
"le percentuali previste nel presente articolo non si applicano alle aree di competenza comunale".

### **Art. 7**

- Sostituire al I° comma "scelta" con "riserva"

### **Art. 8**

- I° comma, dopo "apposita convenzione" aggiungere "in forma pubblica amministrativa".

### **Art. 9**

- "Dopo apposito atto deliberativo" aggiungere " di G.M."

### **Art. 10**

- Sostituire al comma I° "articolo 8" con "articolo 9".

### **Art. 11**

- Aggiungere in coda al comma II° "con atto di G.M."

### **Art. 12**

- Modificare tutto il comma III°  
"dopo la stipula della convenzione di cui all'art. 8 il commissionario dovrà provvedere agli atti consequenziali relativi alle opere da realizzare, all'interno del lotto assegnato".
- Sostituire nel comma IV° "10" con "11".
- Sostituire al comma I° "10" con "11"

### **Art. 13**

- Alla I^ riga dopo di anni trenta, sostituire "e può essere rinnovata per ulteriori anni trenta" con "ed è rinnovata per altri anni trenta".

### **Art. 15**

- Al I° comma dopo "la costruzione" aggiungere "di edifici".
- Aggiungere ultimo comma: il II° comma non si applica per le aree di competenza comunale.

### **Art. 18**

- Sostituire al comma III° "immediatamente" con "automaticamente".

### **Art.19**

- comma I°, dopo "autorizzata dal comune" aggiungere "con atto di G.M."

### **Art. 21**

- Sostituire al comma I°, punto 4) "conseguite" con "consecutive".
- dopo "almeno due" aggiungere "rate"

### **Art. 23**

- Sostituire "Consiglio Comunale" con "Giunta Municipale"

### **Art. 26**

- Aggiungere al comma I° dopo "è subordinata" " alla stipula del contratto ed"
- Sostituire al I° comma "8" con "9".

### **Art.27**

- Aggiungere in coda al comma I° "contratto".
- Aggiungere in coda al comma IV° "e successive modifiche ed integrazioni".

### **Art. 28**

- al comma I°  
dopo "la locazione" aggiungere "degli opifici"
- cancellare "fino"
- sostituire "tale" con "la suddetta"
- dopo "la suddetta" aggiungere "potrà essere rinnovata"
- sostituire "non avrà luogo se sarà sopravvenuta" con "salvo eventuale"
- Aggiungere in coda "e successive modifiche e integrazioni".

### **Art.30**

- Sostituire al comma II° "Consiglio " con "Giunta Municipale".

### **Art. 31**

- Sostituire al comma IV° "Consiglio Comunale" con "Giunta Municipale".

### **Art. 32**

- In prosieguo all'ultimo comma aggiungere: "ad esclusione delle aree di competenza del Comune."

18

## REGOLAMENTO COMUNALE COMUNALE AREE ARTIGIAI

### IL Presente Regolamento

- 1) E' stato deliberato dal Consiglio Comunale con atto n° 33 del 27.03.1997 divenuto esecutivo in data 22.04.1997
- 2) E' stato ripubblicato in data 29.04.1997 per gg.15 consecutivi
- 3) E' entrato in vigore il 15.05.1997; (art.56 comma 2° D.Lgs. 15 Novembre 1993, n° 507)
- 4) E' stato integrato con deliberazione del Commissario Straordinario n° 3 del 03.05.2001 divenuto esecutivo per decorrenza di termini di trasmissione al CO.RE.CO. Sezione Centrale di Palermo.
- 5) E' stato ripubblicato all'Albo Pretorio per gg.15 consecutivi dal 21.06.2001 al 05.07.01.
- 6) E' entrato in vigore il 06.07.2001;
- 7) E' stato integrato con atto di C.C. n° 36 del 28.06.2004 divenuto esecutivo il 28.07.2004;
- 8) E' stato ripubblicato dal 24.08.04 al 07.09.2004;
- 9) E' divenuto esecutivo il 08.09.2004.