

PARTECI PA IL SINDACO DR. CANDELORO NAMIA

IL PRESIDENTE, accertato il numero legale dei presenti, dichiara aperta la seduta. Comunica che la seduta odierna è valida anche con 12 presenti essendo mancato il numero legale nella seduta di ieri. Si tratta di un punto aperto nella seduta di ieri, per cui si prosegue con la trattazione e votazione degli emendamenti al regolamento per l'assegnazione dei lotti nella zona artigianale.

IL CONS. MUNAFO' chiede un minuto di raccoglimento per la morte della signora Caterina Rizzo, morta durante il trasporto con l'ambulanza da Barcellona a Milazzo. Ritiene che questa sia la conseguenza della politica applicata dall'Assessore Russo.

IL PRESIDENTE invita il Consiglio ad osservare un minuto di silenzio per la morte della signora Rizzo.

IL CONS. MUNAFO', con riferimento al provvedimento oggetto di esame, chiede se è incompatibile in quanto il proprio padre è già titolare di un lotto di terreno nella zona artigianale.

LA D.SSA CALIRI ritiene che l'efficacia del provvedimento oggetto di esame non è retroattivo e i rapporti sono regolati dal vecchio regolamento.

IL CONS. MUNAFO' evidenzia che nel regolamento è previsto che un assegnatario può chiedere l'assegnazione di un'altra area e per questo chiede se è incompatibile.

IL SEGRETARIO GENERALE, Dr. La Torre, alla luce di quanto esposto dal Consigliere Munafò, ritiene possano crearsi motivi di incompatibilità.

IL CONS. MUNAFO' visto che non si è sicuri sulla compatibilità o meno dichiara di abbandonare l'aula per non creare problemi sulla trattazione del provvedimento.

IL PRESIDENTE comunica che il Consigliere Munafò, essendoci dei dubbi sulla legittimità o meno della sua partecipazione ai lavori, abbandona l'aula.

IL CONS. MESSINA presenta una richiesta, che si allega, con la quale chiede di rivotare un emendamento che è stato votato nella seduta di ieri in quanto ha riscontrato un errore fra la numerazione degli emendamenti presentati da lui e la numerazione assegnata dall'ufficio di presidenza per cui un sub emendamento è stato allegato a un emendamento con il quale non ha alcun legame.

IL PRESIDENTE prende atto della richiesta del Cons. Messina e procede con la trattazione degli emendamenti ricordando che ieri era mancato il numero legale sull'emendamento n. 6. Pone in votazione l'emendamento n. 6.

#### VOTAZIONE PER APPELLO NOMINALE

|                |                                          |
|----------------|------------------------------------------|
| CONS. PRESENTI | 14                                       |
| CONS. VOTANTI  | 14                                       |
| FAVOREVOLI     | 9                                        |
| ASTENUTI       | 3 (Calamuneri, Mirabile, Spinella Paolo) |
| CONTRARI       | 2 (Messina, Trifilò)                     |

L'emendamento viene approvato con voti favorevoli 9, astenuti 3 e contrari 2.

Si dà atto che erano assenti alla votazione i Consiglieri Abbate, Bucolo, Catania, Cutugno, Flaccomio, Marte, Mazzeo, Migliore, Munafò, Pino, Pirri, Presti, Puliafito, Sidoti, Spinella Angela, Torre.

IL PRESIDENTE pone in votazione la proposta del Cons. Messina con la quale chiede di rimettere in votazione due emendamenti (emendamento n. 2 e sub emendamento all'emendamento n. 3) per un errore nella numerazione.

#### VOTAZIONE PER APPELLO NOMINALE

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| CONS. PRESENTI | 15                          |
| CONS. VOTANTI  | 15                          |
| FAVOREVOLI     | 13                          |
| ASTENUTI       | 2 (Cutugno, Spinella Paolo) |

La proposta del Cons. Messina viene approvata con voti favorevoli 13 ed astenuti 2.

Si dà atto che erano assenti alla votazione i Consiglieri Abbate, Bucolo, Catania, Flaccomio, Marte, Mazzeo, Migliore, Munafò, Pino, Pirri, Presti, Puliafito, Sidoti, Spinella Angela, Torre.

IL PRESIDENTE comunica che si rimette in votazione l'emendamento n. 2, che si allega.

## VOTAZIONE PER APPELLO NOMINALE

|                |                                                  |
|----------------|--------------------------------------------------|
| CONS. PRESENTI | 15                                               |
| CONS. VOTANTI  | 15                                               |
| FAVOREVOLI     | 11                                               |
| ASTENUTI       | 4 (Calabrò, Calamuneri, Cutugno, Spinella Paolo) |

L'emendamento n. 2 viene approvato con voti favorevoli 11 ed astenuti 4.

Si dà atto che erano assenti alla votazione i Consiglieri Abbate, Bucolo, Catania, Flaccomio, Marte, Mazzeo, Migliore, Munafò, Pino, Pirri, Presti, Puliafito, Sidoti, Spinella Angela, Torre.

IL PRESIDENTE pone nuovamente in votazione il sub emendamento all'emendamento n. 3, che si allega, così come richiesto dal Cons. Messina.

## VOTAZIONE PER APPELLO NOMINALE

|                |                                                  |
|----------------|--------------------------------------------------|
| CONS. PRESENTI | 16                                               |
| CONS. VOTANTI  | 16                                               |
| FAVOREVOLI     | 12                                               |
| ASTENUTI       | 4 (Calabrò, Calamuneri, Cutugno, Spinella Paolo) |

Il sub emendamento all'emendamento n. 3 viene approvato con voti favorevoli 12 ed astenuti 4.

Si dà atto che erano assenti alla votazione i Consiglieri Abbate, Bucolo, Catania, Flaccomio, Marte, Migliore, Munafò, Pino, Pirri, Presti, Puliafito, Sidoti, Spinella Angela, Torre.

IL PRESIDENTE pone in votazione l'emendamento n. 3, che si allega, così come sub emendato.

## VOTAZIONE PER APPELLO NOMINALE

|                |                                         |
|----------------|-----------------------------------------|
| CONS. PRESENTI | 14                                      |
| CONS. VOTANTI  | 14                                      |
| FAVOREVOLI     | 11                                      |
| ASTENUTI       | 3 (Calabrò, Calamuneri, Spinella Paolo) |

L'emendamento n. 3, così come sub emendato, viene approvato con voti favorevoli 11 ed astenuti 3.

Si dà atto che erano assenti alla votazione i Consiglieri Abbate, Bucolo, Catania, Cutugno, Flaccomio, Marte, Migliore, Mirabile, Munafò, Pino, Pirri, Presti, Puliafito, Sidoti, Spinella Angela, Torre.

IL PRESIDENTE pone in trattazione l'emendamento n. 7, che si allega. Comunica che su questo emendamento è stato presentato un sub emendamento, che si allega, con il quale si propone di riscrivere il n. 10 dell'emendamento n. 7 nel modo seguente: **“imprese che abbiano assunto dipendenti a tempo indeterminato almeno un anno prima della pubblicazione del bando”**.

Comunica che il sub emendamento è munito del parere favorevole di regolarità tecnica e, non essendoci richieste di intervento, lo pone in votazione per appello nominale.

Si dà atto che assiste il Segretario Generale, Dr. Russo e si allontana il V. Segretario, Dr. La Torre.

## VOTAZIONE PER APPELLO NOMINALE

|                |                                         |
|----------------|-----------------------------------------|
| CONS. PRESENTI | 14                                      |
| CONS. VOTANTI  | 14                                      |
| FAVOREVOLI     | 11                                      |
| ASTENUTI       | 3 (Calamuneri, Messina, Spinella Paolo) |

Il sub emendamento all'emendamento n. 7 viene approvato con voti favorevoli 11 ed astenuti 3.

Si dà atto che erano assenti alla votazione i Consiglieri Abbate, Bucolo, Catania, Cutugno, Flaccomio, Marte, Mirabile, Munafò, Pino, Pirri, Presti, Puliafito, Sidoti, Spinella Angela, Torre, Trifilò.

IL PRESIDENTE pone in votazione l'emendamento n. 7 così come sub emendato.

## VOTAZIONE PER APPELLO NOMINALE

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| CONS. PRESENTI | 13                             |
| CONS. VOTANTI  | 13                             |
| FAVOREVOLI     | 11                             |
| ASTENUTI       | 2 (Calamuneri, Spinella Paolo) |

L'emendamento n. 7 così come sub emendato viene approvato con voti favorevoli 11 ed astenuti 2.

Si dà atto che erano assenti alla votazione i Consiglieri Abbate, Bucolo, Catania, Cutugno, Flaccomio, Marte, Messina, Mirabile, Munafò, Pino, Pirri, Presti, Puliafito, Sidoti, Spinella Angela, Torre, Trifilò.

IL PRESIDENTE pone in trattazione l'emendamento n. 8 , che si allega. Comunica che all'emendamento n. 8 è stato presentato un sub emendamento, che si allega. Pertanto, pone in votazione, per appello nominale il sub emendamento all'emendamento n. 8.

## VOTAZIONE PER APPELLO NOMINALE

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| CONS. PRESENTI | 14                             |
| CONS. VOTANTI  | 14                             |
| FAVOREVOLI     | 10                             |
| ASTENUTI       | 2 (Calamuneri, Spinella Paolo) |
| CONTRARI       | 2 (Mazzeo, Messina)            |

Il sub emendamento all'emendamento n. 8 viene approvato con voti favorevoli 10, astenuti 2 e contrari 2.

Si dà atto che erano assenti alla votazione i Consiglieri Abbate, Bucolo, Catania, Cutugno, Flaccomio, Marte, Mirabile, Munafò, Pino, Pirri, Presti, Puliafito, Sidoti, Spinella Angela, Torre, Trifilò.

IL PRESIDENTE passa alla votazione, per appello nominale, dell'emendamento n. 8 così come sub emendato.

## VOTAZIONE PER APPELLO NOMINALE

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| CONS. PRESENTI | 14                             |
| CONS. VOTANTI  | 14                             |
| FAVOREVOLI     | 10                             |
| ASTENUTI       | 2 (Calamuneri, Spinella Paolo) |
| CONTRARI       | 2 (Mazzeo, Messina)            |

L'emendamento n. 8, così come sub emendato, viene approvato con voti favorevoli 10, astenuti 2 e contrari 2.

Si dà atto che erano assenti alla votazione i Consiglieri Abbate, Bucolo, Catania, Cutugno, Flaccomio, Marte, Mirabile, Munafò, Pino, Pirri, Presti, Puliafito, Sidoti, Spinella Angela, Torre, Trifilò.

IL PRESIDENTE pone in trattazione l'emendamento n. 9, che si allega. Comunica che il parere di regolarità tecnica è favorevole. Non essendoci richieste di intervento lo pone in votazione per alzata di mano.

## VOTAZIONE PER ALZATA DI MANO

|                |                                 |
|----------------|---------------------------------|
| CONS. PRESENTI | 14                              |
| CONS. VOTANTI  | 14                              |
| FAVOREVOLI     | 10                              |
| ASTENUTI       | 1 (Spinella Paolo)              |
| CONTRARI       | 3 (Calamuneri, Mazzeo, Messina) |

L'emendamento n. 9 viene approvato con voti favorevoli 10, astenuti 1 e contrari 3.

Si dà atto che erano assenti alla votazione i Consiglieri Abbate, Bucolo, Catania, Cutugno, Flaccomio, Marte, Mirabile, Munafò, Pino, Pirri, Presti, Puliafito, Sidoti, Spinella Angela, Torre, Trifilò.

IL PRESIDENTE passa alla trattazione dell'emendamento n. 10, che si allega. Comunica che

l'emendamento è munito del parere favorevole di regolarità tecnica. Non essendoci richieste di intervento lo pone in votazione per alzata di mano.

Si dà atto che entra il Cons. Bucolo. Presenti n. 15.

#### VOTAZIONE PER ALZATA DI MANO

|                |                                         |
|----------------|-----------------------------------------|
| CONS. PRESENTI | 15                                      |
| CONS. VOTANTI  | 15                                      |
| FAVOREVOLI     | 12                                      |
| ASTENUTI       | 3 (Calamuneri, Messina, Spinella Paolo) |

L'emendamento n. 10 viene approvato con voti favorevoli 12 ed astenuti 3.

Si dà atto che erano assenti alla votazione i Consiglieri Abbate, Catania, Cutugno, Flaccomio, Marte, Mirabile, Munafò, Pino, Pirri, Presti, Puliafito, Sidoti, Spinella Angela, Torre, Trifilò.

IL PRESIDENTE pone in trattazione l'emendamento n. 11, che si allega. Comunica che il parere di regolarità tecnica è favorevole.

Si dà atto che entrano i Consiglieri Pirri e Pino. Presenti n. 17.

IL CONS. MESSINA interviene per dichiarazione di voto, dicendo che non si sente di votare tutti gli emendamenti dove si propone il cambio dei punteggi e non capisce il cambiamento di numeri sulla valutazione; aggiunge che il regolamento è passato dalle commissioni e quanto proposto sembrava equo. È costretto a non votare in quanto non ha cognizione sui motivi dei cambiamenti proposti.

IL SINDACO precisa che l'emendamento è stato presentato da un Consigliere, che non è presente in aula, il quale gli ha spiegato che alla luce dell'emendamento di prima, cioè dei 25 punti previsti per la Green economy, per forza di cose bisogna fare questa modifica perchè è conseguenziale alla modifica proposta con l'emendamento precedente.

IL CONS. MESSINA ribadisce che non c'è proporzionalità e non avendo un quadro di insieme non vede la proporzionalità.

IL PRESIDENTE pone in votazione, per alzata di mano, l'emendamento n. 11.

#### VOTAZIONE PER ALZATA DI MANO

|                |                           |
|----------------|---------------------------|
| CONS. PRESENTI | 17                        |
| CONS. VOTANTI  | 17                        |
| FAVOREVOLI     | 13                        |
| CONTRARI       | 2 (Calamuneri, Messina)   |
| ASTENUTI       | 2 (Pirri, Spinella Paolo) |

L'emendamento n. 11 viene approvato con voti favorevoli 13, contrari 2 ed astenuti 3.

Si dà atto che erano assenti alla votazione i Consiglieri Abbate, Catania, Cutugno, Flaccomio, Marte, Mirabile, Munafò, Presti, Puliafito, Sidoti, Spinella Angela, Torre, Trifilò.

IL PRESIDENTE passa alla trattazione dell'emendamento n. 12, che si allega. Comunica che il parere di regolarità tecnica è favorevole. Non essendoci richieste di intervento pone in votazione, per alzata di mano, l'emendamento.

#### VOTAZIONE PER ALZATA DI MANO

|                |    |
|----------------|----|
| CONS. PRESENTI | 17 |
| CONS. VOTANTI  | 17 |
| FAVOREVOLI     | 17 |

L'emendamento n. 12 viene approvato all'unanimità dei presenti,

Si dà atto che erano assenti alla votazione gli stessi Consiglieri assenti alla votazione precedente.

IL PRESIDENTE esaurita la trattazione degli emendamenti, pone in votazione il provvedimento così come emendato.

Si dà atto che entra il Cons. Presti. Presenti n. 18.

IL CONS. CALAMUNERI interviene per dichiarazione di voto. Rileva che si tratta di un



regolamento importante, però ritiene non si sia fatto un provvedimento molto asettico in quanto è prevista l'assegnazione di ulteriore lotto a chi lo ha già avuto. Pertanto, non può essere d'accordo perchè prima di tutto va dato il lotto a chi non ne ha per niente. Chiede cosa significa che chi è già assegnatario di un lotto ha precedenza su chi non ne ha per niente e ritiene che questa ipotesi bisogna valutarla. Il secondo problema è quello che i lotti sono stati istituiti per togliere le attività inquinanti dal centro e, a suo avviso, non si dà una corsia di preferenza a queste categorie. Infine evidenzia che non c'è una quota, anche minima, per giovani imprenditori e per i motivi esposti vota contro.

IL CONS. PIRRI chiede alla D.ssa Caliri, alla luce di quanto detto dal consigliere Calamuneri, come mai è stato assegnato un lotto ad altra persona che già era in possesso di altro lotto, come è stata fatta l'assegnazione, quale è stato il criterio. Vorrebbe capire se nel vecchio regolamento era previsto che si potesse concedere più di un lotto alla stessa persona.

LA D.SSA CALIRI precisa che chi ha già un lotto potrà partecipare alle stesse condizioni degli altri, e nel regolamento è prevista la precedenza per le attività inquinanti.

IL PRESIDENTE esauriti gli interventi, pone in votazione, per alzata di mano, il regolamento così come emendato.

#### VOTAZIONE PER ALZATA DI MANO

|                |                                        |
|----------------|----------------------------------------|
| CONS. PRESENTI | 18                                     |
| CONS. VOTANTI  | 18                                     |
| FAVOREVOLI     | 13                                     |
| CONTRARI       | 4 (Calamuneri, Messina, Pirri, Presti) |
| ASTENUTI       | 1 Spinella Paolo)                      |

Il provvedimento, così come emendato, viene approvato con voti favorevoli 13, contrari 4 ed astenuti 1.

Si dà atto che erano assenti alla votazione i Consiglieri assenti nella votazione precedente ad eccezione del Consigliere Presti.

Si dà atto che in calce al presente verbale, ai fini di una migliore lettura, si allegano il regolamento ed i suoi allegati (A e B) così come emendati dal Consiglio.

# **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI IN DIRITTO DI SUPERFICIE O DI PROPRIETÀ PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NELLA ZONA ARTIGIANALE**

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 (Oggetto)**

Il presente Regolamento indica le modalità per l'assegnazione dei lotti in diritto di superficie o in diritto di proprietà sulla base del Piano Insediamenti Produttivi ed in conformità alle convenzioni approvate dal Consiglio Comunale.

A tale scopo verrà formulata una graduatoria permanente tramite una apposita Commissione, di cui agli articoli seguenti.

Le opere di urbanizzazione realizzate restano di proprietà comunale

### **Art. 2 (Bando per l'assegnazione area)**

L'assegnazione dei lotti in diritto di proprietà o in diritto di superficie avverrà mediante la pubblicazione di un bando approvato dalla Giunta Comunale.

Il bando dovrà essere pubblicato con le seguenti modalità:

- a) esposizione per almeno trenta giorni all'albo pretorio del Comune;
- b) invio a tutte le associazioni imprenditoriali di categoria;
- c) pubblicazione sul sito internet del Comune;

Il bando deve contenere le seguenti indicazioni di massima:

- elenco e modalità di assegnazione dei lotti disponibili;
- modalità di presentazione delle domande e scadenza dei termini;

### **Art. 3 ( Requisiti soggettivi )**

Possono richiedere l'assegnazione delle aree le aziende artigianali e le piccole e medie imprese industriali, in forma singola od appositamente associate, che siano iscritte rispettivamente all'Albo delle imprese artigiane ed al Registro Imprese della C.C.I.A.A. per l'industria e che non risultino già concessionarie e o assegnatarie di lotti in aree artigianali pubbliche.

**E' consentito alle imprese già insediate produttivamente nella zona artigianale, per cui è emanato bando, di presentare istanza e richiedere ulteriore assegnazione.**

Le piccole e medie imprese industriali possono insediarsi, nell'area per insediamenti produttivi, per un massimo del 20% delle aree urbanizzate o della superficie complessiva dei capannoni. Alle iniziative promosse dai Consorzi o Cooperative di artigiani potrà essere riservato fino al 20% della superficie totale dei lotti e dei capannoni.

### **Art. 4 (Istanze)**

Le istanze avanzate dalle imprese sono finalizzate alla concessione dei lotti urbanizzati:

- 1) in diritto di superficie;
- 2) in diritto di proprietà.

### **Art. 5 (Modalità di presentazione istanze e documenti)**

I richiedenti, nella qualità di titolari o legali rappresentanti delle Aziende, dovranno presentare istanza di assegnazione in diritto di proprietà o in diritto di superficie, in bollo, indirizzata al Sindaco del Comune di Barcellona P.G. , corredata della seguente documentazione:

- 1) Certificato di iscrizione all'albo o registro di appartenenza presso la CC.II.AA. di Messina in originale o copia autentica, rilasciata in data non anteriore a sei mesi da quella di presentazione; in sostituzione possono essere presentate apposite dichiarazioni rese ai sensi

della legge sulla autocertificazione.

- 2) Relazione, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa, sull'attività svolta nell'ultimo biennio e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare, dovranno essere fornite le indicazioni utili volte ad ottenere l'attribuzione dei punteggi secondo i criteri di cui all'art. 7.
- 3) Atto di impegno, con firma autenticata:
  - ad osservare tutte le condizioni previste dalle Leggi vigenti, dalla Convenzione, dalle Norme Tecniche attuative del P.I.P. Barcellona P.G., dal presente Regolamento e a versare, in caso di assegnazione, una somma confirmatoria – pari al cinque per cento del prezzo di vendita stabilito per il lotto assegnato, a garanzia dell'effettivo interesse a pervenire alla stipula della convenzione con il Comune entro un anno dalla data di adozione della delibera di assegnazione del lotto stesso. Tale somma, in caso di avvenuta stipula entro il termine di cui sopra verrà imputata alla prestazione dovuta.
  - a trasferire l'attività per cui ha richiesto ed ottenuto la concessione del lotto, nel lotto che gli verrà assegnato **tranne nel caso di cui al secondo comma dell'art. 3.**
- 4) Stralcio del Piano Regolatore vigente o eventuale Piano attuativo della zona ove viene svolta l'attività attuale, con individuazione in colore rosso della esatta posizione del fabbricato;

La Commissione escluderà tutte le domande che saranno prive anche di uno solo dei documenti sopraelencati.

## **Art. 6**

### **(Composizione della Commissione e compiti)**

Le domande di assegnazione delle aree, saranno esaminate, nel termine di sessanta giorni dalla presentazione delle istanze, da un' apposita Commissione formata da:

- a) Dirigente del Settore **IV**
- b) Dirigente del Settore **V**
- c) Dirigente del Settore **VI**

La Commissione è presieduta dal Dirigente del Settore **VI**.

Il Presidente fissa l'ordine del giorno delle riunioni e provvede alla convocazione della Commissione.

Le sedute saranno valide con la presenza di tutti i membri.

Le decisioni della commissione sono prese a maggioranza dei membri.

Espletterà le funzioni di segretario verbalizzante un dipendente comunale all'uopo nominato dal Dirigente che presiede la Commissione.

La Commissione si riunisce in seduta pubblica per l'ammissione delle istanze. Successivamente prosegue i propri lavori in seduta riservata per l'attribuzione dei punteggi ai fini della determinazione della graduatoria.

Al termine dei lavori sarà data lettura dei risultati e della relativa graduatoria in seduta pubblica.

Detta graduatoria unitamente ad apposita relazione viene quindi trasmessa all'Assessore al ramo affinché questi provveda a formulare la proposta di approvazione della Giunta Comunale.

## **Art. 7**

### **(Attribuzione dei punteggi)**

L'attribuzione dei punteggi, ai fini della determinazione della graduatoria sarà effettuata dalla commissione sulla base dei seguenti parametri di valutazione.



| DESCRIZIONE PARAMETRO                                                                                                                                                                                                        | PUNTEGGIO     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>SEZIONE 1</b>                                                                                                                                                                                                             | <b>Max 15</b> |
| <b>1 ) Imprese che svolgono attività artigianale o industriale di tipo produttivo.</b><br><br><i>Appartengono a questa categoria gli operatori la cui attività o ciclo produttivo si svolge tutta all'interno della sede</i> | 10            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| <b>2) Imprese che svolgono attività artigianale o industriale di tipo misto (produzione e servizio, ovvero con terzisti)</b><br><br><i>appartengono a questa categoria gli operatori la cui attività viene svolta non completamente all'interno del laboratorio, ma consiste anche nel trasporto o montaggio o installazione del prodotto all'esterno della sede</i> | 7 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| <b>3) Imprese che svolgono attività artigianale o industriale di servizio</b><br><br><i>appartengono a questa categoria gli operatori la cui attività consiste nella prestazione di servizi rivolti ad altre categorie artigianali, industriali, commerciali ed a privati (lavanderie industriali, carrozzerie, ecc.)</i> | 5 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|

|                                                                  |   |
|------------------------------------------------------------------|---|
| <b>4) Imprese inserite in consorzi o associazioni di imprese</b> | 1 |
|------------------------------------------------------------------|---|

|                                                               |   |
|---------------------------------------------------------------|---|
| <b>5) Imprese costituite e gestite a maggioranza da donne</b> | 2 |
|---------------------------------------------------------------|---|

|                                                             |   |
|-------------------------------------------------------------|---|
| <b>6) Imprese classificate come imprenditoria giovanile</b> | 2 |
|-------------------------------------------------------------|---|

|                  |               |
|------------------|---------------|
| <b>SEZIONE 2</b> | <b>Max 70</b> |
|------------------|---------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>7) Imprese che :</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
| a) debbono abbandonare il fabbricato ove svolgono la loro attività a seguito di motivi di pubblica utilità, risultanti da provvedimenti emessi dall'Amministrazione Comunale o da altra Autorità competente o comunque a seguito di avvio della procedura espropriativa | 12 |
| b) debbono abbandonare il fabbricato ove svolgono la loro attività in seguito ad ordinanza esecutiva di sfratto emessa dall'Autorità competente, escluso il caso di morosità del conduttore                                                                             | 10 |
| c) svolgono la propria attività in un fabbricato assunto in locazione e che non ricade nelle situa-                                                                                                                                                                     | 3  |

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zioni di cui ai punti 7 ed 8                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                        |
| <b>8) Imprese che svolgono la loro attività in:</b>                                                                                                                               | Punteggi non cumulabili                                                                                                                                                |
| <i>a) locali antigienici ai sensi dell' art. 7 del DPR 1035/72;</i>                                                                                                               | 2                                                                                                                                                                      |
| <i>b) situazioni contrastanti con l'igiene del lavoro e con impossibilità di risanamento anche riguardo all'inquinamento sul centro abitato</i>                                   | 2                                                                                                                                                                      |
| <i>c) attività con particolare creazione di grave disturbo o molestia per gli edifici circostanti</i>                                                                             | 6                                                                                                                                                                      |
| <b>9) Imprese che esercitano la loro attività:</b>                                                                                                                                | punteggi non cumulabili considerando come data di riferimento per il calcolo temporale quella di pubblicazione del bando di assegnazione                               |
| a) nel Comune di Barcellona Pozzo di Gotto                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                        |
| da almeno 3 mesi a 3 anni                                                                                                                                                         | 6                                                                                                                                                                      |
| da 3 anni 1 giorno a 10 anni                                                                                                                                                      | 8                                                                                                                                                                      |
| da 10 anni ed 1 giorno ad oltre 10 anni                                                                                                                                           | 10                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                        |
| b) che esercitano la loro attività nei Comuni limitrofi da almeno 3 mesi dalla data di pubblicazione del bando di assegnazione                                                    | 1                                                                                                                                                                      |
| <b>10) Potenzialità produttiva e livelli occupazionali</b>                                                                                                                        |                                                                                                                                                                        |
| imprese che abbiano una qualità produttiva tale da avere una profondità di mercato di carattere:                                                                                  | Punteggi non cumulabili, da comprovarsi con duraturo flusso di fatture esistente da almeno tre anni                                                                    |
| - provinciale                                                                                                                                                                     | 0,5                                                                                                                                                                    |
| - regionale                                                                                                                                                                       | 1                                                                                                                                                                      |
| - nazionale                                                                                                                                                                       | 1,5                                                                                                                                                                    |
| - internazionale                                                                                                                                                                  | 2                                                                                                                                                                      |
| imprese che abbiano assunto dipendenti a tempo indeterminato almeno un anno prima della pubblicazione del bando                                                                   | un punto per ogni assunzione fino ad un massimo di 20 così suddivisi 1 punto per ciascuna unità fino a due assunzioni e 2 punti per ciascuna unità dalla terza in poi. |
| imprese che abbiano realizzato almeno sei mesi prima della pubblicazione del bando un'assunzione a tempo indeterminato nelle categorie di lavoratori svantaggiati, molto svantag- | un punto per ogni assunzione fino ad un massimo di 20 così suddivisi 1 punto per ciascuna unità fino a due assunzioni e 2 punti per ciascuna unità dalla terza in poi  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| giati, disabili                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                               |
| <b>SEZIONE 3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Max 50</b>                                                                                                                 |
| <b>14) Richiedenti che adottano sistemi di gestione ambientale e di qualità</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | •                                                                                                                             |
| possesso di certificazione ambientale rilasciata da istituti nazionali legalmente riconosciuti e/ o adesione a sistemi di gestione ambientale Emas o Uni En Iso e/o etichettatura ambientale di prodotto Ecolabel                                                                                                                                                                                                            | I punti non sono cumulabili                                                                                                   |
| imprese già in possesso di certificazione Emas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10                                                                                                                            |
| imprese già in possesso di certificazione Ecolabel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 8                                                                                                                             |
| imprese già in possesso di certificazione Uni En Iso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6                                                                                                                             |
| imprese che producono dichiarazione d'impegno di adesione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4                                                                                                                             |
| <b>15) Richiedenti che si impegnano ad adottare nell'attività esercitata nel lotto assegnato, misure mirate al contenimento delle pressioni ambientali e per la riduzione del consumo delle risorse non rinnovabili delle pmi ( risparmio idrico ed energetico, riduzione emissione in atmosfera e della produzione e pericolosità dei rifiuti, utilizzo fonti energetiche rinnovabili e riutilizzo delle acque reflue )</b> | i punti vengono attribuiti in base al numero di interventi<br>1 intervento – 3<br>2 interventi – 6<br>3 interventi o più – 10 |
| <b>16) Richiedenti che realizzano una produzione innovativa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Punti 5                                                                                                                       |
| 17) richiedenti che realizzano produzione o assemblaggio di mezzi o componenti specifiche che interessino la c.d. Green Economy                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Punti 25                                                                                                                      |

I parametri di valutazione si suddividono nelle seguenti sezioni:

dal n. 1 al n. 6 sezione requisiti soggettivi

dal n. 7 al n. 13 sezione requisiti oggettivi

dal n. 14 al n. 16 sezione requisiti vari (impatto ambientale, qualità, innovazione )

A ciascun richiedente potrà essere attribuito un punteggio totale massimo di **135** punti così suddiviso per ognuna delle predette sezioni: un punteggio massimo non superiore a

punti 15 per la sezione 1 , non superiore a punti 70 per la sezione 2, non superiore a punti 50 per la sezione 3.

Inoltre, ai fini dell'ottenimento dei punteggi di cui al presente articolo, dovrà essere presentata, documentazione, in originale o copia autentica, comprovante le circostanze da cui gli stessi scaturiscono, quali ad esempio:

- Ordinanza di sfratto relativa al fabbricato ove viene svolta l'attività;
- Ordinanza relativa al procedimento espropriativo o di occupazione d'urgenza;
- Contratto di locazione debitamente registrato, relativo al fabbricato ove viene svolta l'attività;
- Certificazione rilasciata dai competenti Uffici pubblici, relativamente all'antigienicità (A.U.S.L.), contrasto con l'igiene del lavoro (Ispettorato del Lavoro e Previdenza Sociale), grave disturbo o molestia dell'ambiente (Vigili Urbani, A.U.S.L.), impossibilità a svolgere l'attività nell'attuale situazione per sopravvenute ragioni di forza maggiore non imputabili al richiedente (Comune ).

Ciascun dato e/o informazione non comprovabile determina la corrispondente attribuzione di un punteggio pari a zero.

In caso di imprese che abbiano conseguito lo stesso punteggio si ricorre al sorteggio pubblico

La graduatoria resterà efficace per **cinque anni dall'assegnazione del lotto, termine inderogabile anche per il trasferimento e per l'inizio dell'attività di cui al p. 3 dell'art. 5 nel lotto assegnato.**

In caso di rinuncia di un soggetto utilmente collocato in graduatoria, nella assegnazione dell'area subentrerà, previa Determina del Dirigente del Servizio, il primo dei richiedenti che seguono in graduatoria sempreché ne abbia interesse.

## **Art. 8 (Assegnazione )**

La scelta dell'area da assegnare all'impresa richiedente è deliberata dalla Giunta Municipale, nel rispetto della graduatoria di cui infra. Tale scelta dovrà tenere conto delle dimensioni, caratteristiche e potenzialità produttive del nuovo impianto.

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

La Giunta inoltre, con proprio provvedimento motivato ed in caso di cessata efficacia della graduatoria, può assegnare in diritto di superficie, direttamente, lotti liberi, qualora dovessero ricorrere le seguenti condizioni:

- a. evidente interesse pubblico per facilitare con urgenza la de-localizzazione di Ditte già insediate nel territorio comunale , ma in siti divenuti critici per la comprovata incompatibilità ambientale
- b. pendenza di procedura espropriativa per la realizzazione di OO.PP, o nei casi in cui sia prevista la revoca e/o interruzione di concessioni in atto che interessano la sede di attività di Ditte e pertanto ricorre l'urgenza di facilitare la de-localizzazione, senza attendere i tempi e le risultanze di un concorso pubblico tramite Bando.

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 e versare la somma prevista dal punto 3 del primo comma dell'art. 5 del presente regolamento.

Durante il periodo che intercorre tra la notifica dell'assegnazione e la comunicazione di assenso con conseguente versamento della somma l'assegnatario è da considerarsi custode del lotto

assegnato e ne è responsabile secondo le norme previste dall'art. 2051 del cod.civ.  
Decorso infruttuosamente il tempo assegnato, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca della assegnazione ed allo scorrimento della graduatoria.

#### **Art.9 (Concessione)**

La formale concessione è subordinata alla stipula di apposita convenzione sottoscritta dal Dirigente del Settore VI e dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concessionaria.

La concessione in diritto di superficie dei lotti urbanizzati, il cui schema di convenzione costituisce l'allegato A del presente regolamento, è subordinata al pagamento di un canone annuo, fissato dal Comune con apposito atto deliberativo, sulla base della spesa preventivata per la manutenzione, stimata su base quinquennale, delle opere infrastrutturali.

La concessione in diritto di proprietà, il cui schema di convenzione costituisce l'allegato B del presente regolamento, è subordinata al pagamento di un corrispettivo e di un canone annuo manutentivo determinato con appositi atti deliberativi.

#### **Art. 10 (Decadenza)**

Gli assegnatari dei lotti, entro due mesi dalla notifica dell'avvenuta assegnazione del lotto, medesimo, devono presentare il Progetto definitivo e tutta la documentazione richiesta per il rilascio della concessione edilizia delle opere da realizzare.

Decorso infruttuosamente tale termine, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca e ad altra assegnazione secondo l'ordine della graduatoria.

La stipula della convenzione, di cui al precedente art.9, che è contestuale al rilascio della concessione edilizia relativa alle opere da realizzare, dovrà avvenire, a pena di decadenza dell'assegnazione, entro il termine indicato al numero 3 del primo comma dell'art. 5 del presente regolamento.

In tal caso la somma versata a titolo confirmatorio verrà incamerata dal Comune a titolo di penale.

#### **Art.11 (Opere realizzabili)**

Nei lotti assegnati è consentita, da parte dell'impresa concessionaria, la costruzione o l'installazione di capannoni per laboratori con annessi, magazzini, depositi, sili, 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 utile calpestabile **non superiore al 20% del volume destinato ad attività produttiva, con un massimo di mq. 100 (cento metri quadrati) di cui solo il 50% (cinquanta per cento) potrà essere utilizzato come residenza, il resto potrà essere destinato esclusivamente ad uffici o esposizione.**

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 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 e le leggi in materia di tutela ambientale specie per attività e lavorazione comprese nel decreto assessoriale previsto dall'art. 5 della legge regionale 29/12 1981, n.181.

#### **Art. 12 (Modifiche)**

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 incaricato, controlli e verifiche, e di ordinare eventuali modifiche che si rendessero necessarie.

Qualora in corso d'opera venissero accertate difformità rispetto al progetto approvato, la sospensione dei lavori a seguito di ordinanza, non interrompe il decorso dei termini stabiliti per la loro ultimazione.

La verifica di conformità al progetto approvato delle opere realizzate avverrà con il rilascio del

certificato di agibilità, che stabilirà, inoltre la destinazione d'uso dei singoli locali.

Nel caso di difformità rispetto al progetto approvato, siano esse accertate in corso d'opera o a fine lavori, il Dirigente del Settore VII ordina l'immediata sospensione della concessione ed il concessionario dovrà a proprie spese 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 dall'ultimazione delle opere medesime, salvo maggiori termini derivati da vigenti disposizioni o da pareri obbligatori, che devono essere resi da parte di altri organi pubblici.

### **Art. 13 (Termini)**

Il concessionario dovrà rispettare i termini fissati nella concessione edilizia per l'inizio e l'ultimazione delle opere (entro tre anni dalla **denuncia di inizio lavori che dovrà avvenire entro un anno dal rilascio della concessione**), nonché quelli eventualmente assegnati con ordinanze del Dirigente del VII pena la decadenza dalla concessione, così come previsto dal regolamento edilizio comunale.

L'inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, nonché di quelli assegnati con eventuali 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, in caso di concessione in diritto di superficie, e pari al cinque per cento del corrispettivo determinato, in caso di cessione in diritto di proprietà.

### **Art. 14 (Condizioni soggettive)**

L'immobile deve essere utilizzato solo dal concessionario. In caso di decesso del concessionario il diritto può essere dall'Amministrazione trasferito a coloro che, secondo le norme del codice civile in materia di successione, risultino esserne gli eredi purché gli stessi siano in possesso dei dovuti requisiti e previa richiesta al Comune dell'autorizzazione.

Tale diritto, può essere altresì trasferito, con le modalità previste al comma precedente, in caso di cessazione dell'attività per sopravvenuta inabilità fisica o per pensionamento del concessionario, al coniuge o a parenti ed affini entro il terzo grado purché gli stessi siano in possesso dei dovuti requisiti. Negli stessi casi è anche consentito il trasferimento del diritto del concessionario a società di cui sia compartecipe almeno uno dei parenti od affini e sia altresì titolare di una quota di partecipazione societaria non inferiore al 51 %.

E' data facoltà al concessionario, per meglio coniugare le esigenze del mercato con l'organizzazione aziendale stessa, di mutare la forma giuridica di esercizio della propria attività (ad esempio da azienda individuale in società e viceversa) purché, in ogni caso, esso concessionario ( in caso di società almeno uno dei soci esistenti all'atto della concessione ) continui a farne parte integrante ovvero la sua quota di partecipazione non sia inferiore al cinquantuno per cento ( 51% )

I lotti concessi in diritto di superficie possono essere successivamente concessi in diritto di proprietà alle imprese superficiali che lo richiedano, ferma l'immodificabilità della destinazione d'uso produttiva e il diritto di prelazione da parte del Comune nei trasferimenti successivi all'assegnazione.

### **Art.15 (Stato d'uso)**

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



**Art. 16**  
**(Decadenza per colpa)**

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 non conformi alla concessione, allo strumento urbanistico vigente ed alle norme e tutte le leggi in materia ;
- 2) si verifichino nella impresa modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati alla 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;
- 5) venga esercitata attività di commercio al minuto e all'ingrosso di prodotti diversi da quelli ottenuti nell'esercizio dell'attività di impresa.
- 6) non si ottemperi alle dichiarazioni di impegno previste nella tabella di attribuzione di punteggio di cui all'art. 7

**Art .17**  
**(Ipoteca)**

I manufatti realizzati dal concessionario in diritto di superficie, che ne è proprietario, 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.

Sempre soltanto a favore dei soggetti di cui al comma precedente potrà essere ipotecato l'immobile concesso in diritto di proprietà nel periodo decennale previsto dall'art. 7 della convenzione di cui all'allegato B.

**Art .18**  
**(Manutenzione opere di urbanizzazione)**

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 l'esecuzione delle opere pubbliche. In caso di accertata necessità, tali competenze, nonché la gestione dei servizi reali e formativi da erogare a favore delle imprese, potranno essere affidate a società o organismi consortili appositamente costituiti.

Potranno fare parte delle predette società od organismi gli enti territoriali interessati e società di servizi ed associazioni di categoria firmatarie a livello nazionale di contratti collettivi di lavoro. Gli statuti delle società o degli organismi consortili di cui al presente articolo nonché le convenzioni che regolano i mutui rapporti con il Comune sono approvati con decreto dell'Assessore regionale per la cooperazione, il commercio, l'artigianato e la pesca

**TITOLO II**  
**CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE**

**Art. 19**  
**(Pagamento del canone)**

La concessione in diritto di superficie dei lotti urbanizzati è subordinata al pagamento di un canone annuo, fissato dal Comune con apposito atto deliberativo, sulla base della spesa preventivata per la manutenzione, stimata su base quinquennale, delle opere infrastrutturali.

Il canone di cui al precedente comma è versato in unica soluzione 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. Gli 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 entro il primo mese del periodo di riferimento; in caso di ritardo, si applicano le disposizioni di cui al successivo art.20.

#### **Art. 20**

##### **(Ritardato pagamento)**

Nel caso di ritardato pagamento della rata di canone, il concessionario è tenuto a pagare, oltre alla rata stessa, anche una indennità di mora nella misura pari al tasso ufficiale di sconto e, comunque, non inferiore a quanto dovuto dal Comune al proprio Tesoriere a titolo di anticipazione di cassa, per ogni mese di ritardo dalla regolare scadenza. Ove il ritardo superi il terzo mese oltre la scadenza stabilita per il pagamento della rata semestrale, il Comune procederà automaticamente alla risoluzione della convenzione, per colpa e in danno del concessionario.

#### **Art. 21**

##### **(Durata del diritto di superficie)**

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 dall'avente titolo almeno un anno prima della scadenza.

Il diritto è esteso:

- all'utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'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 e delle relative aree di in favore del concessionario e dei suoi aventi causa, nei limiti e con le modalità fissate nella convenzione.

Le opere da realizzare a cura dei concessionari devono avere le caratteristiche costruttive e tipologiche, di cui all'art. 11.

Per superficie utile si intende quella interna dei pavimenti, misurata al netto dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi, vani di porte e finestre.

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

#### **Art. 22**

##### **(Cessazione attività del concessionario in diritto di superficie)**

In caso di cessazione dell'attività lavorativa, nelle ipotesi non previste all'articolo 14, la cessione degli immobili realizzati a cura e spese del concessionario, avviene in capo all'impresa che, secondo la graduatoria, ha diritto all'assegnazione dell'area, sempreché sia interesse della stessa ottenerlo e dovrà essere autorizzata dal Comune, il quale curerà altresì, avvalendosi 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 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 le 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. 23**

##### **(Estinzione del diritto di superficie)**

In caso di decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario, il diritto di superficie si estingue, il Comune diviene proprietario degli edifici e delle opere annesse, ne acquisisce la disponibilità subentrando nei rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari

concessi da istituti di credito per il finanziamento delle costruzioni, con l'obbligo di soddisfare, fino all'estinzione, le ragioni di credito di detti istituti.

Nessun indennizzo sarà in tale caso dovuto dal Comune per le opere realizzate dal concessionario che si acquisiranno al patrimonio dell'Ente.

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

#### **Art. 24 (Rovina edifici)**

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 trenta giorni l'avvenuto perimento dell'immobile ed entro sei mesi dal perimento se intende o meno procedere alla ricostruzione degli immobili.

In caso affermativo il Comune fisserà nuovamente i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori. Trascorso il termine di 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.

### **TITOLO III CONCESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ**

#### **Art. 25 ( Pagamento corrispettivo )**

La concessione in diritto proprietà è subordinata al pagamento di un corrispettivo determinato dal Comune con apposito atto deliberativo.

Il pagamento può avvenire

- in unica soluzione all'atto di stipula della convenzione, a mezzo di bonifico bancario o assegno circolare non trasferibile;
- ratealmente, secondo accordo fra le parti, purchè il saldo sia effettuato entro 2 anni dalla sottoscrizione dell'atto.

In caso di rateizzazione:

- dovrà corrispondersi a titolo di acconto una somma pari al 25% (venticinque per cento) dell'intero importo.
- il tasso d'interesse da applicare alla rateizzazione è determinato nella stessa misura che l'Amministrazione Comunale corrisponde, nel tempo, al proprio Tesoriere comunale in base alla convenzione di tesoreria;
- dovrà essere prestata apposita cauzione mediante fideiussione bancaria o assicurativa, il cui svincolo potrà essere autorizzato dal Dirigente dopo la totale estinzione del debito, sia per sorte capitale che per interessi.

#### **Art. 26 (Canone di manutenzione)**

Il concessionario in proprietà dovrà corrispondere al Comune il pagamento di un canone annuo manutentivo che sarà fissato dall'Ente con apposita delibera di Giunta comunale, sulla base della spesa preventivata per la manutenzione ordinaria e straordinaria e successivamente stimata sulla base dei costi effettivamente sostenuti nel biennio precedente concernenti la manutenzione ordinaria e straordinaria:

- delle opere di urbanizzazione primaria compresi gli impianti elettrici (esempio semplificato e non esaustivo: strade, gruppi di continuità, lampade, pali, cavi, illuminazione pubblica), impianti fognari, (esempio semplificato e non esaustivo: pompe di mandata, pozzetti di ispezione, trasporto del refluo-rifiuto), ecc.;
- degli impianti di smaltimento dei reflui di tipo speciale
- degli opifici comuni all'intera zona;

Tale ripartizione sarà effettuata in base a delle tabelle millesimali proporzionali alla superficie,

allegate all' atto deliberativo di cui sopra.

#### **Art. 27**

##### **( Modalità di pagamento del canone di manutenzione)**

Il canone di cui all'articolo precedente è versato presso la Tesoreria Comunale in quote semestrali anticipate entro trenta giorni dalla comunicazione della relativa quantificazione.

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.

Si applicano per quanto compatibili le disposizioni dell'art. 20 e 21 del presente regolamento.

# ALLEGATO A

## CONVENZIONE

PER LA CONCESSIONE E REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DEI LOTTI DELLA ZONA ARTIGIANALE / INDUSTRIALE IN LOCALITÀ S.ANDREA DEL COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
avanti a me \_\_\_\_\_

senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta dai comparenti d'accordo e con il mio consenso in conformità di legge.

Sono personalmente comparsi:

da una parte per il Comune di Barcellona Pozzo di Gotto il Dott. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_ il quale interviene nella sua qualità di dirigente del sesto settore ( in prosieguo chiamato Comune ) in esecuzione alla delibera n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, Codice fiscale 00084640838.

Dall'altra parte, il Sig \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_ il quale interviene nella sua qualità di \_\_\_\_\_ della ditta \_\_\_\_\_

con \_\_\_\_\_ sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_, iscritta al \_\_\_\_\_ della

C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_.

Detti comparenti avendo i requisiti di legge, della cui identità personale io \_\_\_\_\_ sono certo

### PREMETTONO

- che il Comune Di Barcellona Pozzo Di Gotto é dotato di una zona attrezzata per l'insediamento di attività produttive artigianali e di piccole e medie industrie, sita in località S.Andrea (come da P.I.P.-Piano per Insediamenti Produttivi- di cui alla D.C.C. n. 28 del 16.4.1983);

- che con deliberazione consiliare n°14 dell'11/04/95 è stato approvato il regolamento per l'assegnazione e concessione dei lotti in diritto di superficie della zona artigianale comunale

- che con successiva delibera del Commissario straordinario n.139 del 15/03/2001 si è proceduto alla modifica ed alla integrazione del suddetto regolamento;

- che con deliberazione del C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sono state apportate ulteriori modifiche al regolamento sopra citato ed è stato autorizzato alla stipula delle convenzioni il Dirigente del VI Settore;

- che la ditta \_\_\_\_\_ ha presentato in data \_\_\_\_\_ istanza;

- che con deliberazione della Giunta Municipale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato individuato per l'assegnazione alla ditta richiedente un lotto sito nella zona

artigianale in località S.Andrea per l'insediamento dell'impresa di \_\_\_\_\_;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto appresso

Art. 1 - Il Comune di Barcellona Pozzo di Gotto, in persona del costituito suo legale rappresentante, concede sin d'ora alla ditta \_\_\_\_\_ che accetta, per sé e per i suoi aventi causa, la concessione del diritto di superficie del lotto n° \_\_\_\_\_ esteso circa mq. \_\_\_\_\_ individuato dal vigente Catasto terreni del Comune medesimo al foglio n° \_\_\_\_\_ particella n° \_\_\_\_\_ ricadente nell'area artigianale in località S.Andrea. Tale lotto è delimitato:

A Nord \_\_\_\_\_

A Sud \_\_\_\_\_

A Ovest \_\_\_\_\_

A Est \_\_\_\_\_

Detto cespite è stato colorato in \_\_\_\_\_ nella planimetria catastale, che, sottoscritta dai comparenti e da me notaio, si allega ad integrare il presente atto sotto la lettera "A".

Art. 2 - La concessione del diritto di superficie ha la durata di anni 30 e può essere rinnovata per ulteriori anni 30, purché ne venga fatta richiesta dall'avente titolo almeno un anno prima della scadenza.

Il diritto è esteso:

- all'utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'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.

Le opere da realizzare a cura dei concessionari devono avere le caratteristiche costruttive e tipologiche, di cui al successivo art. 3.

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

Per superficie utile, si intende quella interna dei pavimenti, misurata al netto dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi sguinci, vani di porte e finestre.

Art. 3 - Nei lotti assegnati è consentita da parte dell'impresa concessionaria, la costruzione o installazione di capannoni per laboratori con annessi magazzini, depositi, sili, autorimesse, locali per l'esposizione dei beni prodotti, uffici e spazi per la custodia, nel rispetto delle Norme di Attuazione del P.R.G., riguardanti la relativa zona omogenea "D2", e del R.E.C. Il Progetto dovrà rispettare gli allineamenti stradali e i fili fissi di cui al P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi). Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive e di finitura delle opere progettate dovranno rispondere alle esigenze risultanti da apposita relazione tecnica allegata al progetto, purché conformi alle vigenti disposizioni comunali in materia di edilizia e di standards urbanistici.



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

E' fatto obbligo, in ogni caso, di rispettare le vigenti norme igienico- sanitario e le leggi in tutela ambientale specie per attività e lavorazioni comprese nel decreto assessoriale previsto dall'articolo 5 della L.R.29/12/1981 n°181.

Art. 4 - 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 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 ordinanze 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 Dirigente del VII Settore ordina l'immediata sospensione della concessione ed il concessionario dovrà a proprie spese 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 (trenta) giorni dalla richiesta del concessionario ed il relativo certificato dovrà essere emesso entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione delle opere medesime, salvo maggiori termini derivati da vigenti disposizioni o da pareri obbligatori, che devono essere resi da parte di altri organi pubblici.

La verifica di conformità alla C.E. delle opere realizzate avverrà con il rilascio del certificato di agibilità.

Art. 5 - Il concessionario dovrà rispettare i termini fissati nella concessione edilizia per l'inizio e ultimazione delle opere, nonché quelle eventualmente assegnati con ordinanze del Dirigente del VII pena la decadenza dalla concessione, così come previsto dal regolamento edilizio comunale.

In caso di effettiva e comprovata necessità, tuttavia il Comune potrà accordare eventuali proroghe purché nel complesso, non superiori a 12 (dodici) mesi.

L'istanza di proroga deve essere avanzata dalla Ditta prima dello scadere dei termini.

L'inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, nonché di quelli assegnati con eventuali ordinanze di organi pubblici, comporterà l'automatica decadenza della convenzione per colpa ed 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. 6 - L'immobile deve essere utilizzato esclusivamente dal concessionario.

In caso di decesso del concessionario il diritto può essere dall'Amministrazione trasferito a coloro che secondo le norme del codice civile in materia successoria, risultino esserne gli eredi purché gli stessi siano in possesso dei dovuti requisiti e previa richiesta al Comune dell'autorizzazione.

Tale diritto può essere, altresì, trasferito con le modalità previste al comma precedente, in caso di cessazione dell'attività per sopravvenuta inabilità fisica o per pensionamento del concessionario, al coniuge o a parenti ed affini entro il terzo grado purché gli stessi siano in possesso dei dovuti requisiti. Negli stessi casi è anche consentito il trasferimento del diritto del concessionario a società di cui sia compartecipe almeno uno dei parenti ed affini di una quota di partecipazione societaria non inferiore al 51%.

E' data facoltà al concessionario, per meglio coniugare le esigenze del mercato con l'organizzazione aziendale stessa, di mutare la forma giuridica di esercizio della propria attività (ad esempio da azienda individuale in società e viceversa) purché in ogni caso esso concessionario ( in caso di società almeno uno dei soci esistenti all'atto della concessione ) egli continui a farne parte integrante ovvero la sua quota di partecipazione non sia inferiore al cinquantuno per cento ( 51%)

Art. 7 - In caso di cessazione dell'attività lavorativa, nelle ipotesi non previste nell'articolo precedente, la cessione degli immobili realizzati a cura e spese del concessionario, in capo all'impresa avente diritto all'assegnazione dell'area, secondo la graduatoria, dovrà essere autorizzata dal Comune il quale curerà, altresì, avvalendosi della consulenza dell'ufficio tecnico erariale o dei tecnici all'uopo incaricati, la determinazione del relativo valore di cessione.

Gli oneri per la determinazione del valore delle opere 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 le 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. 8 - Il concessionario e gli eventuali aventi causa si impegnano a mantenere in buono stato di conservazione secondo gli standard correnti, tutte le parti del fabbricato e i servizi interni al lotto assegnato.

Art. 9 - 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 concessione per colpa e in danno del concessionario qualora:

- 1) vengono realizzate opere edilizie non conformi alla concessione, allo strumento urbanistico vigente ed alle norme e tutte le leggi in materia;
- 2) si verificano nelle imprese modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati all'Amministrazione comunale;
- 3) il concessionario ponga in essere atti, che in modo diretto o indiretto compromettono le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è stato realizzato;



- 4) sia notificata al Comune a mezzo di Ufficiale Giudiziario e su istanza dell'istituto di credito che ha concesso all'impresa un mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza dell'impresa medesima nel pagamento dell'equivalente di almeno due semestralità consecutive del mutuo;
- 5) venga esercitata attività di commercio al minuto o all'ingrosso di prodotti diversi da quelli ottenuti nell'esercizio dell'attività di impresa.
- 6) non si ottemperi alle dichiarazioni di impegno assunte per l'attribuzione dei punteggi

Art. 10 - In caso di decadenza della concessione per colpa e in danno del concessionario, il diritto di superficie si estingue, il Comune diviene proprietario degli edifici e delle opere annesse e ne acquisisce la disponibilità subentrando nei rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari concessi da istituti di credito per il finanziamento delle costruzioni, con l'obbligo di soddisfare, fino all'estinzione, le ragioni di credito di detti istituti.

Art. 11 - La decadenza della concessione, per colpa e in danno del concessionario deve essere approvata dalla Giunta Municipale che stabilirà altresì le sanzioni e l'ammontare delle pene pecuniarie da comminare.

Art. 12 - 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 trenta giorni, l'avvenuto perimento degli immobili ed 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 di 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. 13 - I manufatti realizzati dal concessionario che ne è proprietario potranno essere ipotecati soltanto a favore di Enti pubblici o di diritto pubblico, di istituti bancari di interesse nazionale e di soggetti abilitati alla concessione di mutui ipotecari alle imprese artigiane o industriali.

Art. 14 - 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 l'esecuzione delle opere pubbliche.

In caso di accertata necessità, tali competenze nonché la gestione dei servizi reali e formativi da erogare a favore delle imprese, potranno essere affidate a società o organismi consortili appositamente costituiti.

Potranno far parte delle predette società od organismi gli enti territoriali interessati e società di servizi ed associazione di categoria firmatarie 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 per la Cooperazione, il commercio l'artigianato e la pesca.

Art. 15 - Il corrispettivo della concessione di cui all'art. 1 resta convenuto in € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) annui.

Il canone di cui al precedente comma è versato in unica soluzione 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. Gli 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 il primo mese del periodo di riferimento.

Nel caso di ritardato pagamento della rata di canone il concessionario è tenuto a pagare, oltre alla rata stessa, anche una indennità di mora nella misura pari al tasso ufficiale di sconto e, comunque, non inferiore a quanto dovuto dal Comune al proprio Tesoriere a titolo di anticipazione di cassa, per ogni mese di ritardo dalla regolare scadenza. Ove il ritardo superi il terzo mese oltre la scadenza stabilita per il pagamento della rata semestrale, il comune procederà automaticamente alla risoluzione della convenzione, per colpa e in danno del concessionario.

Art. 16 - Le spese accessorie e conseguenti alla Convenzione sono a carico della Ditta concessionaria che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali esistenti in materia.

Per la definizione di tutte le controversie che dovessero sorgere in ordine alla presente Convenzione, fra il Comune e la Ditta concessionaria, è competente il Foro di Barcellona P.G. (ME).

Quant'altro non previsto espressamente è regolato dalle disposizioni del "Regolamento comunale per l'assegnazione dei lotti in diritto di superficie o di proprietà per insediamenti produttivi nella zona artigianale", nonché dalle norme in materia emanate ed emanande.

Le parti eleggono domicilio, il Comune di Barcellona P.G. presso la Casa Comunale e la Ditta in \_\_\_\_\_.

Le spese del presente atto, della sua registrazione, nonché delle quietanze e relative tasse, sono a carico della Ditta concessionaria che dovrà provvedere ai relativi adempimenti nei termini di legge.

IL CONCESSIONARIO

IL DIRIGENTE

## ALLEGATO B

### CONVENZIONE

PER LA CONCESSIONE E REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ DEI LOTTI DELLA ZONA ARTIGIANALE / INDUSTRIALE IN LOCALITÀ S.ANDREA DEL COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ giorno \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ mese di \_\_\_\_\_ avanti a me \_\_\_\_\_, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta dai comparenti d'accordo e con il mio consenso in conformità di legge.

Sono personalmente comparsi:

- da una parte per il Comune di Barcellona Pozzo di Gotto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ il quale interviene nella sua qualità di Dirigente del sesto settore ( in prosieguo chiamato Comune) in esecuzione alla Delibera n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ - Codice fiscale 00084640838

- dall'altra parte, il

Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ il quale interviene nella sua qualità di \_\_\_\_\_ della Ditta \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

iscritta al \_\_\_\_\_ della C.C.I.A.A. Di \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_ - Codice fiscale \_\_\_\_\_.

Detti comparenti avendo i requisiti di legge, della cui identità personale io \_\_\_\_\_ sono certo

### PREMETTONO

- che il Comune Di Barcellona Pozzo Di Gotto é dotato di una zona attrezzata per l'insediamento di attività produttive artigianali e di piccole e medie industrie, sita in località S.Andrea (come da P.I.P.-Piano per Insediamenti Produttivi- di cui alla D.C.C. n. 28 del 16.4.1983);

- che con Deliberazione Consiliare n°14 dell'11/04/95 è stato approvato il regolamento per l'assegnazione e concessione dei lotti in diritto di superficie della zona artigianale comunale;
- che con Deliberazione Commissariale n. 139, del 15-3-2001, sono state apportate modifiche ed integrazioni al Regolamento predetto, prevedendo, fra l'altro, all'art. 19, che - ai sensi dell'art. 87 della L.R. n.32 del 23-12-2000

- è consentito che i lotti edificati all'interno del P.I.P. possano essere assegnati in proprietà alle imprese beneficiarie, fermo restando l'immodificabilità della destinazione d'uso produttiva e il diritto di prelazione da parte del Comune nei trasferimenti successivi all'assegnazione;
- che con deliberazione del C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sono state apportate ulteriori modifiche al regolamento sopra citato ed è stato autorizzato alla stipula delle convenzioni il Dirigente del VI Settore;
- che la Legge n. 865/71, e successive modifiche ed integrazioni, prevede la concessione del diritto di proprietà dei lotti ricadenti in zone omogenee produttive;
- che la ditta \_\_\_\_\_ ha presentato in data \_\_\_\_\_ istanza per l'assegnazione di lotto;
- che con deliberazione G.M. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato individuato per l'assegnazione alla ditta richiedente il lotto n. \_\_\_\_\_ sito nella zona artigianale in località S. Andrea per l'insediamento dell'impresa di \_\_\_\_\_ e, per l'edificabilità sullo stesso è stata rilasciata, in data odierna, la Concessione Edilizia n. \_\_\_\_\_  
*o (da inserire nel caso in cui la ditta sia già concessionaria del lotto in diritto di superficie)*
- che con atto \_\_\_\_\_ il lotto n. \_\_\_\_\_ è stato concesso in diritto di superficie alla predetta ditta e per l'edificabilità sullo stesso è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- che la ditta ha presentato in data \_\_\_\_\_, prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, istanza di concessione in diritto di proprietà.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto appresso.

Art.1 - Il Comune di Barcellona Pozzo di Gotto, in persona del costituito suo legale rappresentante, ai sensi delle vigenti disposizioni nazionali, regionali e comunali in materia, concede alla Ditta \_\_\_\_\_ che dichiara di accettare per sé ed i suoi aventi causa, la concessione del diritto di proprietà del lotto n° \_\_\_\_\_ esteso circa mq. \_\_\_\_\_, individuato al C.T. di Barcellona Pozzo di Gotto al Foglio n° \_\_\_\_\_ Particella n° \_\_\_\_\_ ricadenti nell'area artigianale in località S. Andrea. Tale lotto è così delimitato:

a Nord \_\_\_\_\_  
 a Sud \_\_\_\_\_  
 a Est \_\_\_\_\_  
 a Ovest \_\_\_\_\_

Detto cespite è stato colorato in \_\_\_\_\_ nella planimetria catastale, che, sottoscritta dai comparenti e da me Notaio, si allega ad integrare il presente

atto sotto la lettera "A".

Art.2 - La Ditta a titolo di corrispettivo della cessione deve versare al Comune di Barcellona Pozzo di Gotto la somma di € \_\_\_\_\_ (diconsi Euro \_\_\_\_\_), ai sensi della D.C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ avente per oggetto : "D.Lgs n.267/2000 art.172 lett."c" - Determinazione dei prezzi di cessione in diritto di superficie e in diritto di proprietà."

Il diritto di proprietà del lotto è concesso alla Ditta per la realizzazione di un insediamento edilizio produttivo con eventuali annessi, ai sensi del progetto di cui alla Concessione Edilizia in premessa citata e secondo le prescrizioni di cui alla presente Convenzione.

Il mantenimento e godimento del lotto, a seguito della realizzazione dell'insediamento artigianale produttivo (manufatti e impianti) e delle relative aree di pertinenza, in favore del concessionario e dei suoi aventi causa, deve avvenire nel rispetto e nei limiti e con le modalità fissate nella presente Convenzione.

Art. 3 - Nei lotti assegnati è consentita da parte dell'impresa concessionaria, la costruzione o installazione di capannoni per laboratori con annessi magazzini, depositi, sili, autorimesse, locali per l'esposizione dei beni prodotti, uffici e spazi per la custodia, nel rispetto delle Norme di Attuazione del P.R.G., riguardanti la relativa zona omogenea "D2", e del R.E.C. Il Progetto dovrà rispettare gli allineamenti stradali e i fili fissi di cui al P.I.P.(Piano Insediamenti Produttivi). Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive e di finitura delle opere progettate dovranno rispondere alle esigenze risultanti da apposita relazione tecnica allegata al progetto, purché conformi alle vigenti disposizioni comunali in materia di edilizia e di standards urbanistici.

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

E' fatto obbligo, in ogni caso, di rispettare le vigenti norme igienico- sanitarie e le leggi di tutela ambientale.

Art. 4 - Il Concessionario dovrà rispettare i termini fissati nella Concessione Edilizia per l'inizio e ultimazione delle opere, nonché quelli eventualmente assegnati con ordinanze come previsto dal R.E.C.

In caso di effettiva comprovata e accertata necessità per cause di forza maggiore, tuttavia il Comune potrà accordare eventuali proroghe, nel rispetto del Regolamento Edilizio vigente.

L'istanza di proroga deve essere avanzata dalla Ditta prima dello scadere dei termini.

L'inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e l'ultimazione

dei lavori, nonché di quelli assegnati, con eventuali ordinanze di Organi pubblici, comporterà l'automatica decadenza della convenzione stipulata, per colpa ed 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 pari al 5% del corrispettivo determinato per la cessione in diritto di proprietà.

Art.5 - Le opere realizzate nei lotti, a qualunque titolo, non potranno subire modifiche di alcun genere se non a seguito di regolare approvazione da parte degli organi competenti nel rispetto della normativa vigente.

Il Comune si riserva il diritto di fare eseguire in qualunque momento, a cura del proprio personale 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 con C.E. , la sospensione dei lavori, a seguito di ordinanze di Organi pubblici, non interrompe il decorso dei termini stabiliti per la loro ultimazione.

Nel caso di difformità rispetto al progetto, di cui alla C.E., siano esse accertate in corso d'opera o a fine lavori, il Dirigente dell'U.T.C. — che ha rilasciato la C.E., ordina l'immediata sospensione della concessione ed il concessionario dovrà a proprie spese provvedere alle necessarie modifiche, entro il termine perentorio che gli verrà prescritto.

Le operazioni di verifica, ai fini del rilascio del certificato di agibilità, dovranno essere effettuate entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta del Concessionario ed il relativo certificato dovrà essere emesso entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione delle opere medesime, salvo maggiori termini derivati da vigenti disposizioni o da pareri obbligatori, che devono essere resi da parte di altri organi pubblici.

La verifica di conformità alla C.E. delle opere realizzate avverrà con il rilascio del certificato di agibilità.

Art.6 - L'immobile deve essere utilizzato esclusivamente dal concessionario al quale è data facoltà per meglio coniugare le esigenze del mercato con l'organizzazione aziendale stessa, di mutare la forma giuridica di esercizio della propria attività (ad esempio da impresa individuale in società e viceversa) purché in ogni caso esso concessionario (in caso di società almeno uno dei soci esistenti all'atto dell'assegnazione) continui a farne parte integrante ovvero la sua quota di partecipazione non sia inferiore al cinquantuno per cento (51%)

Art. 7 - La Ditta concessionaria, per sé e per gli eventuali suoi aventi causa, si impegna con la presente convenzione:

- 1) a non apportare modifiche alle destinazioni d'uso produttive, di cui alla C.E.

rilasciata, previste per l'edificio (o gli edifici) o parte di esso/i, e a mantenere in buono stato di conservazione manufatti e impianti.

- 2) a non procedere a locazione, a costituzione di diritti reali e/o personali di godimento ed ad alienazione, a qualsiasi titolo, dell'immobile acquistato dal Comune, prima che siano trascorsi **20** anni dal rilascio del certificato di agibilità dell'insediamento edilizio produttivo realizzato e, in ogni caso, prima che sia stato completato il pagamento delle somme dovute al Comune a qualsiasi titolo, se non per casi di forza maggiore e su specifica autorizzazione della Giunta Comunale.

La locazione, la costituzione di diritti reali e/o personali di godimento e l'alienazione a qualsiasi titolo potranno avvenire solo a favore di altra Impresa avente tutti i requisiti previsti dalla normativa in vigore, per il rilascio dell'autorizzazione nei casi di forza maggiore di cui al superiore numero 2, il concessionario è tenuto a presentare una richiesta motivata al sindaco specificando:

- le ragioni della cessazione dell'attività economica della ditta proprietaria - la capacità produttiva e occupazionale della ditta che intende subentrare;
- se si tratta di locazione, l'ammontare del canone annuo che non deve essere superiore al 3% del valore dell'immobile;
- se si tratta di cessione a titolo oneroso, l'ammontare del prezzo *deve essere stabilito dall'Ufficio Tecnico Comunale, in base al prezzo di acquisizione del terreno, in base al costo delle opere di urbanizzazione primaria, in base ai costi di costruzione dell'edificio, in base allo stato dell'immobile. Detta somma va poi aggiornata ai parametri Istat.*

Spetta al comune il diritto di prelazione all'acquisto sul prefissato importo.

Art. 8 - I suddetti vincoli non si applicano per le successioni *mortis causa*. In questo caso l'avente causa, subentra nella stessa posizione contrattuale del *De Cuius* previa deliberazione per presa d'atto della Giunta Comunale.

Art.9 - Decorsi **20** anni dalla data di rilascio dell'agibilità, l'immobile potrà essere liberamente locato e/o ceduto salvo l'obbligo di contrarre solo con altra Impresa avente tutti i requisiti previsti dalla normativa in vigore e salva la possibilità del Comune, in caso di alienazione a titolo oneroso, di esercitare il diritto di prelazione sull'importo fissato dalle parti.

Art. 10 - Il mancato rispetto da parte del concessionario delle prescrizioni relative alla locazione, cessione, alienazione o costituzione di diritti reali e/o personali di godimento sul lotto e sugli immobili, stabilite dalla presente Convenzione, farà



decadere la concessione con conseguente obbligo di vendita dell'immobile al Comune o a ditta da questi indicata. Il corrispettivo sarà determinato così come indicato al secondo comma dell'art. 7.

Comporterà, oltre la nullità dei relativi atti, il pagamento al Comune di una penale pari a E. 5.000 (cinquemila), da pagare entro giorni sessanta dalla notifica del relativo provvedimento.

Art. 11 - Salvo quanto stabilito dalla legislazione in vigore per inadempienze gravi delle ditte concessionarie alle condizioni e ai termini prescritti nelle Convenzioni stipulate, il Comune avrà facoltà di adottare provvedimenti e sanzioni a carico dei Concessionari, compreso il caso di risoluzione del diritto dell'atto di concessione con conseguente estinzione del diritto di proprietà.

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 e della assegnazione per colpa e in danno del concessionario qualora:

1) vengano realizzate opere edilizie non conformi alla concessione, allo strumento urbanistico vigente ed alle norme e tutte le leggi in materia;

2) si verifichino nelle imprese modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati all'Amministrazione comunale e/o in contrasto con le finalità di cui alla normativa in materia di concessioni pubbliche ad imprese artigiane di aree per insediamenti produttivi;

3) il Concessionario ponga in essere atti, che in modo diretto o indiretto, compromettono le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è stato realizzato;

4) sia notificata al Comune a mezzo di Ufficiale Giudiziario e su istanza dell'istituto di credito che ha concesso all'impresa un mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza dell'impresa medesima nel pagamento dell'equivalente di almeno due semestralità consecutive del mutuo;

5) non si ottemperi alle dichiarazioni di impegno con cui si è determinata l'attribuzione di punteggio .

Art.12 - In caso di decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario, la concessione del diritto di proprietà si estingue, il Comune diviene proprietario del suolo, degli edifici e delle opere annesse e ne acquisisce la disponibilità, subentrando nei rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari concessi da istituti di credito per il finanziamento delle costruzioni, con l'obbligo di soddisfare, fino all'estinzione le ragioni di credito di detti istituti.

Art.13 - La decadenza della concessione, per colpa e in danno del concessionario, deve essere deliberata dalla Giunta Comunale che stabilirà altresì le sanzioni e l'ammontare delle pene pecuniarie da comminare.

La decadenza dovrà essere notificata in via amministrativa al Concessionario, o ai suoi aventi causa.

Art.14 - Nei casi di inadempimento alla presente Convenzione il I° settore attiverà ogni procedimento necessario richiedendo all'UTC gli atti a supporto dei provvedimenti.

Art.15 - L'immobile, nel periodo <sup>VENTENNALE</sup> ~~(decennale)~~ di cui all'art. 7, potrà essere ipotecato soltanto a favore di Enti pubblici o di diritto pubblico, di istituti bancari di interesse nazionale e di soggetti abilitati alla concessione di mutui ipotecari alle imprese artigiane o industriali.

Art. 16 - 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 l'esecuzione delle opere pubbliche.

In caso di accertata necessità, tali competenze nonché la gestione dei servizi reali e formativi da erogare a favore delle imprese, potranno essere affidate a società o organismi consortili appositamente costituiti.

Potranno far parte delle predette società od organismi gli enti territoriali interessati e società di servizi ed associazione 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 per la Cooperazione, il Commercio l'Artigianato e la Pesca.

Art. 17 - Dovrà essere corrisposto al Comune un canone annuo manutentivo che sarà fissato dall'Ente con apposita delibera di Giunta comunale, sulla base della spesa preventivata per la manutenzione ordinaria e straordinaria e successivamente stimata sulla base dei costi effettivamente sostenuti nel biennio precedente concernenti la manutenzione ordinaria e straordinaria:

- delle opere di urbanizzazione primaria compresi gli impianti elettrici (esempio semplificativo e non esaustivo: strade, gruppi di continuità, lampade, pali, cavi, illuminazione pubblica), impianti fognari, (esempio semplificativo e non esaustivo: pompe di mandata, pozzetti di ispezione, trasporto del refluo-rifiuto), ecc.;
- degli impianti di smaltimento dei reflui di tipo speciale - degli opifici comuni all'intera zona.

La ripartizione sarà effettuata in base a tabelle millesimali proporzionali alla superficie, allegate all'atto deliberativo di cui sopra.

Il canone è versato presso la Tesoreria Comunale in quote semestrali anticipate entro trenta giorni dalla comunicazione della relativa quantificazione.

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.

Si applicano per quanto compatibili le disposizioni dell'art. 20 e 21 del "Regolamento per l'assegnazione dei lotti in diritto di superficie o di proprietà per insediamenti produttivi nella zona artigianale"

Art. 18 - La Ditta concessionaria corrisponde al Comune, a titolo di corrispettivo della concessione del diritto di proprietà, di cui all'art. 1, la somma di € \_\_\_\_\_ (diconsi Euro \_\_\_\_\_)

tramite la consegna di documentazione comprovante bonifico bancario o dell'assegno circolare non trasferibile n. \_\_\_\_\_ emesso in data \_\_\_\_\_ tratto sulla banca \_\_\_\_\_ di pari importo.

(oppure)

La Ditta concessionaria corrisponde al Comune, a titolo di acconto per la concessione del diritto di proprietà, di cui all'art. 1, la somma di € \_\_\_\_\_ (diconsi Euro \_\_\_\_\_), tramite la consegna di documentazione comprovante bonifico bancario o dell'assegno circolare non trasferibile n. \_\_\_\_\_ emesso in data \_\_\_\_\_ tratto sulla banca \_\_\_\_\_. Le ulteriori rate saranno corrisposte come segue:

€ \_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_) entro il \_\_\_\_\_

€ \_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_) entro il \_\_\_\_\_

con l'applicazione degli interessi di legge, così come previsto nella Deliberazione di Giunta Municipale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

Viene consegnata fideiussione bancaria/assicurativa per l'importo rateizzato. Lo svincolo sarà autorizzato dal dirigente dopo la totale estinzione del debito, sia per sorte capitale che per interessi.

Nel caso di ritardato pagamento di una rata il concessionario è tenuto a pagare, oltre la rata stessa ed ai relativi interessi, una indennità di mora nella misura pari al tasso ufficiale di sconto e, comunque, non inferiore a quanto dovuto dal comune al proprio tesoriere a titolo di anticipazione di cassa, per ogni mese di ritardo dalla regolare scadenza.

Ove il ritardo superi il quinto mese oltre la scadenza stabilita per il pagamento della rata annuale il Comune procederà alla risoluzione della Convenzione per colpa e in danno del Concessionario.

Art. 19 - Le spese accessorie e conseguenti alla Convenzione sono a carico della Ditta concessionaria che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali esistenti in materia.

Per la definizione di tutte le controversie che dovessero sorgere in ordine alla presente Convenzione, fra il Comune e la Ditta concessionaria, è competente il Foro di Barcellona P.G. (ME).

Quant'altro non previsto espressamente è regolato dalle disposizioni del "Regolamento comunale per l'assegnazione dei lotti in diritto di superficie o di proprietà per insediamenti produttivi nella zona artigianale", nonché dalle norme in materia emanate ed emanande.

Le parti eleggono domicilio, il Comune di Barcellona P.G. presso la Casa Comunale e la Ditta in \_\_\_\_\_.

Le spese del presente atto, della sua registrazione, nonché delle quietanze e relative tasse, sono a carico della Ditta concessionaria che dovrà provvedere ai relativi adempimenti nei termini di legge.

IL CONCESSIONARIO

IL DIRIGENTE

giugno 30.9.2011

Al Sig. Presidente  
del Consiglio

Con riferimento al punto n. 1 dell'ordine del giorno per Consiglio Comunale di

**Barcellona P.G. del 29.09.2011, MODIFICA ed INTREGRAZIONE del**

**Regolamento per *L'assegnazione dei lotti in diritto di superficie e di proprietà per insediamenti produttivi nella zona artigianale.***

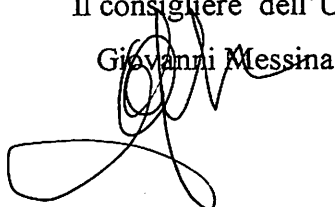
Il sottoscritto, avendo riscontrato che per mero errore, la numerazione da me assegnata agli emendamenti e sub emendamenti ieri Votati da questo Onorevole Consiglio non è coincidente con la numerazione assegnata da Codesta Presidenza, con conseguente incoerenza tra il Sub Emendamento con l'emendamento di riferimento e la non votazione di un emendamento (RIF. EMENDAMENTI N. 2 e N. 3)

#### **C H I E D E**

Alla SS.Ill.ma di voler sottoporre a nuova votazione, a rettifica di quanto ieri votato, un sub emendamento con relativo emendamento di riferimento ed l'emendamento erroneamente non votato. (RIF. EMENDAMENTI N. 2 e N. 3)

Il consigliere dell'UDC

Giovanni Messina



Am. 30.9.11

6

IN RIFERIMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA " APPROVAZIONE REGOLAMENTO  
PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI IN DIRITTO DI SUPERFICIE O DI PROPRIETA' PER  
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NELLA ZONA ARTIGIANALE"

Si propone

emendamento all'art. 5

in cui si aggiunge al n. 3 punto secondo la seguente dicitura **"tranne che nel caso di cui al secondo  
comma dell'art. 3"**

per cui il punto risulta così riscritto

- a trasferire l'attività per cui ha richiesto ed ottenuto la concessione del lotto, nel lotto che gli  
verrà assegnato, tranne che nel caso di cui al secondo comma dell'art. 3.

Franco Pelebr

AREA FAVORITO LE  
fles

② Apr. 30.8.11

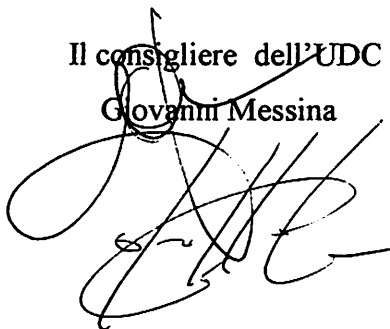
**EMENDAMENTO N° 3**

**RIFERIMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA “ APPROVAZIONE DEL NUOVO  
REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI IN DIRITTO DI SUPERFICIE E  
DI PROPRIETA' PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NELLA ZONA ARTIGIANALE.**

Si propone:

- emendare l'art.13, termini fissato nella Concessione Edilizia per l'inizio ed ultimazione delle opere,  
***i tre anni debbono decorrere non dal rilascio della C.E. bensì dalla  
denuncia di inizio lavori che dovrà avvenire entro un anno ad rilascio della  
stessa.***

Il consigliere dell'UDC  
Giovanni Messina



PARERE FAVOREVOLE  
Joh

11-20 8.11

**SUB EMENDAMENTO all'emendamento N° 2**

RIFERIMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA " APPROVAZIONE DEL NUOVO  
REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI IN DIRITTO DI SUPERFICIE E  
DI PROPRIETA' PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NELLA ZONA ARTIGIANALE.

**AD INTEGRAZIONE DELL'EMENDAMENTO N° 2 nel modificare gli spazi da destinare  
ad esposizione, uffici e /o personale di custodia deve essere così modificato:**

*per tanto la superficie di mq. 60,00 deve essere sostituita con il 20% del  
volume destinato ad attività produttiva, con un massimo di mq. 100,00  
( cento metri quadrati), di cui solo il 50% ( cinquanta per cento ) potrà essere  
utilizzato come residenza, il resto potrà essere destinato esclusivamente ad uffici  
o esposizione .*

Il consigliere dell'UDC

Giovanni Messina

*Per favore*

*flr*



③

29.9.11

EMENDAMENTO N° 2

**RIFERIMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA “ APPROVAZIONE DEL NUOVO  
REGOLAMENTO PER L’ASSEGNAZIONE DEI LOTTI IN DIRITTO DI SUPERFICIE E  
DI PROPRIETA’ PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NELLA ZONA ARTIGIANALE.**

Si propone:

- emendare l’art.11 al comma secondo, il quale prevede che gli spazi per esposizione per uffici e personale di custodia non possono avere superficie superiore a mq.60,00, sarebbe equo assegnare una superficie massima in percentuale a quella complessiva del manufatto in quanto i lotti potrebbero avere superficie diverse e di conseguenza consistenze edificatorie diverse.

Tale art. 11 non tiene conto che i PIP ai quali fa riferimento il suddetto regolamento , che sono stati elaborati con le NTA del vecchio piano, le quale nelle zone “D 1” prevedevano un indice edificabile di 4mc/mq. (Art. 26 NTA Approv. Con D.A. n° 215 del 30.11.79) norma che prevedeva altresì, un volume per residenza pari al 20% di quello destinato ad attività produttiva, ed in ogni caso si deve tenere conto delle NTA relative al P.R.G. vigente all’art. 71 , che prevedono per uffici una superficie non superiore a mq. 100,

*per tanto la superficie di mq. 60,00 deve essere sostituita con il 20% del volume destinato ad attività produttiva.*

PARERE FAUDREVOLF  
fblw

Il consigliere dell’UDC  
Giovanni Messina



M. 30.9.

IN RIFERIMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA " APPROVAZIONE REGOLAMENTO  
PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI IN DIRITTO DI SUPERFICIE O DI PROPRIETA' PER  
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NELLA ZONA ARTIGIANALE"

Si propone SUB EMENDAMENTO all'emendamento all'art. 7  
in cui al termine di "sei mesi" si sostituisce il termine di "un anno"

Il numero 10 dell'art. 7 risulta così riscritto " **imprese che abbiano assunto dipendenti a tempo  
indeterminato almeno un anno prima della pubblicazione del bando**"

PARERE FAVOREVOLE

John

Chul. Fe

(17)

IN RIFERIMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA " APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI IN DIRITTO DI SUPERFICIE O DI PROPRIETA' PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NELLA ZONA ARTIGIANALE"

Si propone

emendamento all'art. 7

in cui si cassa al numero 10 nei due casi previsti il termine " **un anno** " e si sostituisce con il termine " **sei mesi** " , e si aggiunge il termine " **a tempo indeterminato** " e si cassa il punteggio " **un punto per ogni assunzione fino ad un massimo di 10 punti** " in entrambi i casi.

Il numero 10 dell'art. 7 risulta così riscritto " **imprese che abbiano assunto dipendenti a tempo indeterminato almeno sei mesi prima della pubblicazione del bando**" ed il corrispondente punteggio risulta così riscritto " **fino ad un massimo di 20 punti così suddivisi**" " **un punto per ciascuna unità fino a due assunzioni e due punti per ciascuna unità dalla terza in poi** " " **imprese che abbiano realizzato almeno sei mesi prima della pubblicazione del bando un'assunzione a tempo indeterminato nelle categorie di lavoratori svantaggiati, molto svantaggiati, disabili** " ed il corrispondente punteggio risulta così riscritto " **fino ad un massimo di 20 punti così suddivisi**" " **un punto per ciascuna unità fino a due assunzioni e due punti per ciascuna unità dalla terza in poi** "

Frae Celebi

PARERE FAVOREVOLE  
fclw

Al. 30.9.11

IN RIFERIMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA " APPROVAZIONE REGOLAMENTO  
PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI IN DIRITTO DI SUPERFICIE O DI PROPRIETA' PER  
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NELLA ZONA ARTIGIANALE"

Si propone SUB EMENDAMENTO all'emendamento all'art. 7 numero 10

in cui si cassa a "5 anni" e si aggiunge a "10 anni"

in cui si cassa da "5 anni 1 giorno - 10 punti" e si aggiunge da "da 10 anni ed un giorno ad  
oltre 10 anni - 10 punti"

Il numero 9 alla lettera a) risulta così riscritto:

- 9) imprese che esercitano la loro attività: a) nel Comune di Barcellona P.G  
da almeno 3 mesi a 3 anni - 6 punti  
da 3 anni 1 giorno a 10 anni - 8 punti  
da 10 anni ed un giorno ad oltre 10 anni - 10 punti

PARERE FA VORREVOLE

*[Signature]*

Giuseppe Fines

(8)

IN RIFERIMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA " APPROVAZIONE REGOLAMENTO  
PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI IN DIRITTO DI SUPERFICIE O DI PROPRIETA' PER  
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NELLA ZONA ARTIGIANALE"

Si propone

Emendamento all'art. 7

in cui si cassa al numero 9 lettera a) la dicitura "da oltre dieci anni" ed il relativo punteggio "10" e la dicitura " a 10 anni", si cassano i punteggi 4, 6 ed 8 sostituiti rispettivamente dai punteggi 6, 8 e 10.

Il numero 9 alla lettera a) risulta così riscritto 9) imprese che esercitano la loro attività: a) nel

**Comune di Barcellona P.G da almeno 3 mesi a 3 anni - 6 punti**

**da 3 anni 1 giorno a 5 anni – 8 punti**

**da 5 anni 1 giorno – 10 punti**

Fazio Pelicci

PARERE FAVOREVOLE  
Fazio

M. 30.9

(9)

IN RIFERIMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA " APPROVAZIONE REGOLAMENTO  
PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI IN DIRITTO DI SUPERFICIE O DI PROPRIETA' PER  
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NELLA ZONA ARTIGIANALE"

Si propone

emendamento all'art. 7

in cui si cassa in corrispondenza della dicitura "**sezione 2**" il punteggio "**max 50**" e si sostituisce  
"**max 70**"

Si propone

emendamento all'art. 7

in cui si cassa "**90**" punti e si sostituisce con "**110**" punti

Si propone

emendamento all'art. 7

in cui si cassa "**50**" punti, e si sostituisce con "**70**" punti

F. neo C. L. L.

PARERE FAVOREVOLE

J. L.

At. 30.9.11

(10)

IN RIFERIMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA " APPROVAZIONE REGOLAMENTO  
PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI IN DIRITTO DI SUPERFICIE O DI PROPRIETA' PER  
INSEDIAMENTI PRODOTTI NELLA ZONA ARTIGIANALE"

SI PROPONE

emendamento all'art. 7

inserire nella griglia all'interno dell'art. in esame il punto 17 con la dicitura: " richiedenti che  
realizzano produzione o assemblaggio di mezzi o componenti specifiche che interessino la c.d.  
Green Economy.

Prevedendo l'assegnazione di un punteggio pari a 25

Luca M  
Antonio Alberici

Per favore

felice

Opin. 30.9.

(41)

IN RIFERIMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA " APPROVAZIONE REGOLAMENTO  
PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI IN DIRITTO DI SUPERFICIE O DI PROPRIETA' PER  
INSEDIAMENTI PRODOTTI NELLA ZONA ARTIGIANALE"

SI PROPONE

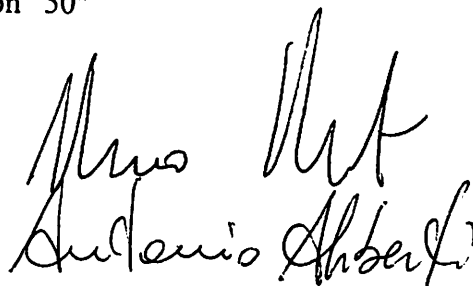
emendamento all'art. 7

in cui in corrispondenza della dicitura "sezione 3" il punteggio "max 25" e si sostituisce con "max 50"

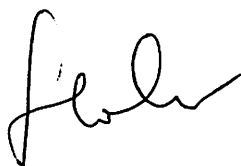
si propone emendamento all'art. 7 in cui si cassa "90" in caso di mancata approvazione

emendamento n°9 o "110" in caso di approvazione dello stesso, e si sostituisce con "135"

si propone emendamento all'art. 7 in cui si cassa "25" e si sostituisce con "50"

  
Antonio Alberti

PARERE FAVOREVOLE







(12)

Municipio della Città di Barcellona Pozzo di Gotto  
Provincia di Messina

## Enumeroamento

La linea con la mastifica della Pianta Organi'e  
si chiude all'art. 6 di cessare al punto a  
"V" con "IV", al punto b "VI" con "V" ed  
al punto c "VII" con "VI"

Antonio Alberti

PA RERE FAVOREVOLF

fel

COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO  
PROVINCIA DI MESSINA

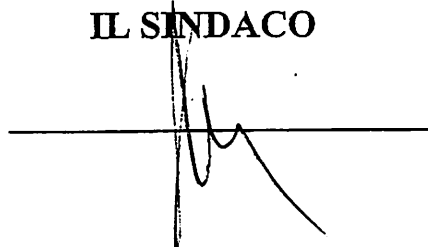
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

SETTORE PROPONENTE VI° SERVIZIO \_\_\_\_\_

Il Sindaco propone all'Ufficio competente la predisposizione dello schema di deliberazione

OGGETTO: Modifica ed integrazione del regolamento per l'assegnazione e concessione lotti in diritto di superficie e di proprietà nelle zone autogestibili

IL SINDACO



**Premesso** che il Comune di Barcellona Pozzo Di Gotto é dotato di una zona attrezzata per l'insediamento di attività produttive artigianali e di piccole e medie industrie, sita in località S.Andrea (come da P.I.P.- Piano 'per Insediamenti Produttivi - di cui alla D.C.C. n. 28 del 16.4.1983);

**Vista** la delibera di Consiglio Comunale n° 14 del 11.4.1995 con cui si è proceduto alla approvazione dell'apposito regolamento per la assegnazione e concessione di lotti nella zona artigianale;

**Vista** la Delibera Commissariale n° 139, del 15.3.2001, con cui sono state apportate modifiche ed integrazioni al Regolamento predetto;

**Vista** la Delibera Commissariale n° 315 del 14.06.2001, di approvazione della convenzione per la concessione e regolamentazione del diritto di superficie dei lotti della zona artigianale;

**Vista** la Delibera di Consiglio Comunale n° 13 del 26.04.2004 di approvazione per la concessione in diritto di proprietà e approvazione dello schema ad essa relativa;

**Vista** la Delibera di Consiglio Comunale n° 27 del 17.06.2009 di approvazione del piano delle alienazione e valorizzazioni comunali;

**Considerato** che l'operatività del regolamento stesso ha, nel tempo, evidenziato problematiche ed esigenze tali da rendere opportuno provvedere, per una migliore funzionalità ed equità, ad alcune modifiche dell'articolato.

**Visto** lo schema di regolamento, con allegati schemi di convenzione per la concessione in diritto di superficie e di proprietà, predisposto dal Settore VI° ed allegato al presente atto per fame parte integrante e sostanziale;

**Visto** il vigente regolamento dell' OO.LL.

## **PROPONE**

- Approvare il regolamento allegato;
- Dare atto che le disposizioni in esso contenute sostituiscono la regolamentazione preesistente (Deliberazione Consiliare n°14 dell'11/04/95 – Deliberazione Commissariale n. 139, del 15-3-2001 )
- Autorizzare il Dirigente del VI° Settore a stipulare le apposite convenzioni;

\*\*\*

# **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI IN DIRITTO DI SUPERFICIE O DI PROPRIETÀ PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NELLA ZONA ARTIGIANALE**

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 (Oggetto)**

Il presente Regolamento indica le modalità per l'assegnazione dei lotti in diritto di superficie o in diritto di proprietà sulla base del Piano Insediamenti Produttivi ed in conformità alle convenzioni approvate dal Consiglio Comunale.

A tale scopo verrà formulata una graduatoria permanente tramite una apposita Commissione, di cui agli articoli seguenti.

Le opere di urbanizzazione realizzate restano di proprietà comunale

### **Art. 2 (Bando per l'assegnazione area)**

L'assegnazione dei lotti in diritto di proprietà o in diritto di superficie avverrà mediante la pubblicazione di un bando approvato dalla Giunta Comunale.

Il bando dovrà essere pubblicato con le seguenti modalità:

- a) esposizione per almeno trenta giorni all'albo pretorio del Comune;
- b) invio a tutte le associazioni imprenditoriali di categoria;
- c) pubblicazione sul sito internet del Comune;

Il bando deve contenere le seguenti indicazioni di massima:

- elenco e modalità di assegnazione dei lotti disponibili;
- modalità di presentazione delle domande e scadenza dei termini;

### **Art. 3 (Requisiti soggettivi)**

Possono richiedere l'assegnazione delle aree le aziende artigianali e le piccole e medie imprese industriali, in forma singola od appositamente associate, che siano iscritte rispettivamente all'Albo delle imprese artigiane ed al Registro Imprese della C.C.I.A.A. per l'industria e che non risultino già concessionarie e o assegnatarie di lotti in aree artigianali pubbliche.

Le piccole e medie imprese industriali possono insediarsi, nell'area per insediamenti produttivi, per un massimo del 20% delle aree urbanizzate o della superficie complessiva dei capannoni. Alle iniziative promosse dai Consorzi o Cooperative di artigiani potrà essere riservato fino al 20% della superficie totale dei lotti e dei capannoni.

### **Art. 4 (Istanze)**

Le istanze avanzate dalle imprese sono finalizzate alla concessione dei lotti urbanizzati:

- 1) in diritto di superficie;
- 2) in diritto di proprietà.

### **Art. 5 (Modalità di presentazione istanze e documenti)**

I richiedenti, nella qualità di titolari o legali rappresentanti delle Aziende, dovranno presentare istanza di assegnazione in diritto di proprietà o in diritto di superficie, in bollo, indirizzata al Sindaco del Comune di Barcellona P.G., corredata della seguente documentazione:

- 1) Certificato di iscrizione all'albo o registro di appartenenza presso la CC.II.AA. di Messina in originale o copia autentica, rilasciata in data non anteriore a sei mesi da quella di

presentazione; in sostituzione possono essere presentate apposite dichiarazioni rese ai sensi della legge sulla autocertificazione.

- 2) Relazione, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa, sull'attività svolta nell'ultimo biennio e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare, dovranno essere fornite le indicazioni utili volte ad ottenere l'attribuzione dei punteggi secondo i criteri di cui all'art. 7.
- 3) Atto di impegno, con firma autenticata:
  - ad osservare tutte le condizioni previste dalle Leggi vigenti, dalla Convenzione, dalle Norme Tecniche attuative del P.I.P. Barcellona P.G., dal presente Regolamento e a versare, in caso di assegnazione, una somma confirmatoria – pari al cinque per cento del prezzo di vendita stabilito per il lotto assegnato, a garanzia dell'effettivo interesse a pervenire alla stipula della convenzione con il Comune entro un anno dalla data di adozione della delibera di assegnazione del lotto stesso. Tale somma, in caso di avvenuta stipula entro il termine di cui sopra verrà imputata alla prestazione dovuta.
  - a trasferire l'attività per cui ha richiesto ed ottenuto la concessione del lotto, nel lotto che gli verrà assegnato.
- 4) Stralcio del Piano Regolatore vigente o eventuale Piano attuativo della zona ove viene svolta l'attività attuale, con individuazione in colore rosso della esatta posizione del fabbricato;

La Commissione escluderà tutte le domande che saranno prive anche di uno solo dei documenti sopraelencati.

#### **Art. 6**

##### **(Composizione della Commissione e compiti)**

Le domande di assegnazione delle aree, saranno esaminate, nel termine di sessanta giorni dalla presentazione delle istanze, da un' apposita Commissione formata da:

- a) Dirigente del Settore V
- b) Dirigente del Settore VI
- c) Dirigente del Settore VII

La Commissione è presieduta dal Dirigente del Settore VII.

Il Presidente fissa l'ordine del giorno delle riunioni e provvede alla convocazione della Commissione.

Le sedute saranno valide con la presenza di tutti i membri.

Le decisioni della commissione sono prese a maggioranza dei membri.

Espletterà le funzioni di segretario verbalizzante un dipendente comunale all'uopo nominato dal Dirigente che presiede la Commissione.

La Commissione si riunisce in seduta pubblica per l'ammissione delle istanze. Successivamente prosegue i propri lavori in seduta riservata per l'attribuzione dei punteggi ai fini della determinazione della graduatoria.

Al termine dei lavori sarà data lettura dei risultati e della relativa graduatoria in seduta pubblica.

Detta graduatoria unitamente ad apposita relazione viene quindi trasmessa all'Assessore al ramo affinché questi provveda a formulare la proposta di approvazione della Giunta Comunale.

#### **Art. 7**

##### **(Attribuzione dei punteggi)**

L'attribuzione dei punteggi, ai fini della determinazione della graduatoria sarà effettuata dalla commissione sulla base dei seguenti parametri di valutazione.

| DESCRIZIONE PARAMETRO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | PUNTEGGIO     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>SEZIONE 1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Max 15</b> |
| <b>1 ) Imprese che svolgono attività artigianale o industriale di tipo produttivo.</b><br><br><i>Appartengono a questa categoria gli operatori la cui attività o ciclo produttivo si svolge tutta all'interno della sede</i>                                                                                                                                         | 10            |
| <b>2) Imprese che svolgono attività artigianale o industriale di tipo misto (produzione e servizio, ovvero con terzisti)</b><br><br><i>appartengono a questa categoria gli operatori la cui attività viene svolta non completamente all'interno del laboratorio, ma consiste anche nel trasporto o montaggio o installazione del prodotto all'esterno della sede</i> | 7             |
| <b>3) Imprese che svolgono attività artigianale o industriale di servizio</b><br><br><i>appartengono a questa categoria gli operatori la cui attività consiste nella prestazione di servizi rivolti ad altre categorie artigianali, industriali, commerciali ed a privati (lavanderie industriali, carrozzerie, ecc.)</i>                                            | 5             |
| <b>4) Imprese inserite in consorzi o associazioni di imprese</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1             |
| <b>5) Imprese costituite e gestite a maggioranza da donne</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2             |
| <b>6) Imprese classificate come imprenditoria giovanile</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2             |
| <b>SEZIONE 2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Max 50</b> |
| <b>7) Imprese che :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |
| a) debbono abbandonare il fabbricato ove svolgono la loro attività a seguito di motivi di pubblica utilità, risultanti da provvedimenti emessi dall'Amministrazione Comunale o da altra Autorità competente o comunque a seguito di avvio della procedura espropriativa                                                                                              | 12            |
| b) debbono abbandonare il fabbricato ove svolgono la loro attività in seguito ad ordinanza esecutiva di sfratto emessa dall'Autorità competente, escluso il caso di morosità del conduttore                                                                                                                                                                          | 10            |

|                                                                                                                                          |                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| c) svolgono la propria attività in un fabbricato assunto in locazione e che non ricade nelle situazioni di cui ai punti 7 ed 8           | 3                                                                                                                                        |
| <b>8) Imprese che svolgono la loro attività in:</b>                                                                                      | Punteggi non cumulabili                                                                                                                  |
| a) locali antigienici ai sensi dell' art. 7 del DPR 1035/72;                                                                             | 2                                                                                                                                        |
| b) situazioni contrastanti con l'igiene del lavoro e con impossibilità di risanamento anche riguardo all'inquinamento sul centro abitato | 2                                                                                                                                        |
| c) attività con particolare creazione di grave disturbo o molestia per gli edifici circostanti                                           | 6                                                                                                                                        |
| <b>9) Imprese che esercitano la loro attività:</b>                                                                                       | punteggi non cumulabili considerando come data di riferimento per il calcolo temporale quella di pubblicazione del bando di assegnazione |
| a) nel Comune di Barcellona Pozzo di Gotto                                                                                               |                                                                                                                                          |
| da almeno 3 mesi a 3 anni                                                                                                                | 4                                                                                                                                        |
| da 3 anni 1 giorno a 5 anni                                                                                                              | 6                                                                                                                                        |
| da 5 anni 1 giorno a 10 anni                                                                                                             | 8                                                                                                                                        |
| da oltre 10 anni                                                                                                                         | 10                                                                                                                                       |
| b) che esercitano la loro attività nei Comuni limitrofi da almeno 3 mesi dalla data di pubblicazione del bando di assegnazione           | 1                                                                                                                                        |
| <b>10) Potenzialità produttiva e livelli occupazionali</b>                                                                               |                                                                                                                                          |
| imprese che abbiano una qualità produttiva tale da avere una profondità di mercato di carattere:                                         | Punteggi non cumulabili, da comprovarsi con duraturo flusso di fatture esistente da almeno tre anni                                      |
| - provinciale                                                                                                                            | 0,5                                                                                                                                      |
| - regionale                                                                                                                              | 1                                                                                                                                        |
| - nazionale                                                                                                                              | 1,5                                                                                                                                      |
| - internazionale                                                                                                                         | 2                                                                                                                                        |
| imprese che abbiano assunto dipendenti almeno un anno prima della pubblicazione del bando                                                | un punto per ogni assunzione fino ad un massimo di 10                                                                                    |
| imprese che abbiano realizzato almeno un anno prima della pubblicazione del bando                                                        | un punto per ogni assunzione fino ad un massimo di 10                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| un'assunzione a tempo indeterminato nelle categorie di lavoratori svantaggiati, molto svantaggiati, disabili                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                  |
| <b>SEZIONE 3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Max 25                                                                                                                                           |
| <b>14) Richiedenti che adottano sistemi di gestione ambientale e di qualità</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                  |
| possesso di certificazione ambientale rilasciata da istituti nazionali legalmente riconosciuti e/ o adesione a sistemi di gestione ambientale Emas o Uni En Iso e/o etichettatura ambientale di prodotto Ecolabel                                                                                                                                                                                                            | I punti non sono cumulabili                                                                                                                      |
| imprese già in possesso di certificazione Emas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10                                                                                                                                               |
| imprese già in possesso di certificazione Ecolabel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 8                                                                                                                                                |
| imprese già in possesso di certificazione Uni En Iso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6                                                                                                                                                |
| imprese che producono dichiarazione d'impegno di adesione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4                                                                                                                                                |
| <b>15) Richiedenti che si impegnano ad adottare nell'attività esercitata nel lotto assegnato, misure mirate al contenimento delle pressioni ambientali e per la riduzione del consumo delle risorse non rinnovabili delle pmi ( risparmio idrico ed energetico, riduzione emissione in atmosfera e della produzione e pericolosità dei rifiuti, utilizzo fonti energetiche rinnovabili e riutilizzo delle acque reflue )</b> | <p>i punti vengono attribuiti in base al numero di interventi</p> <p>1 intervento – 3</p> <p>2 interventi – 6</p> <p>3 interventi o più – 10</p> |
| <b>16) Richiedenti che realizzano una produzione innovativa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Punti 5                                                                                                                                          |

I parametri di valutazione si suddivono nelle seguenti sezioni:

dal n. 1 al n. 6 sezione requisiti soggettivi

dal n. 7 al n. 13 sezione requisiti oggettivi

dal n. 14 al n. 16 sezione requisiti vari (impatto ambientale, qualità, innovazione )



A ciascun richiedente potrà essere attribuito un punteggio totale massimo di 90 punti così suddiviso per ognuna delle predette sezioni: un punteggio massimo non superiore a punti 15 per la sezione 1, non superiore a punti 50 per la sezione 2, non superiore a punti 25 per la sezione 3.

Inoltre, ai fini dell'ottenimento dei punteggi di cui al presente articolo, dovrà essere presentata, documentazione, in originale o copia autentica, comprovante le circostanze da cui gli stessi scaturiscono, quali ad esempio:

- Ordinanza di sfratto relativa al fabbricato ove viene svolta l'attività;
- Ordinanza relativa al procedimento espropriativo o di occupazione d'urgenza;
- Contratto di locazione debitamente registrato, relativo al fabbricato ove viene svolta l'attività;
- Certificazione rilasciata dai competenti Uffici pubblici, relativamente all'anti igienicità (A.U.S.L.), contrasto con l'igiene del lavoro (Ispettorato del Lavoro e Previdenza Sociale), grave disturbo o molestia dell'ambiente (Vigili Urbani, A.U.S.L.), impossibilità a svolgere l'attività nell'attuale situazione per sopravvenute ragioni di forza maggiore non imputabili al richiedente (Comune).

Ciascun dato e/o informazione non comprovabile determina la corrispondente attribuzione di un punteggio pari a zero.

In caso di imprese che abbiano conseguito lo stesso punteggio si ricorre al sorteggio pubblico

La graduatoria resterà efficace per due anni dalla data di approvazione definitiva da parte della Giunta Municipale.

In caso di rinuncia di un soggetto utilmente collocato in graduatoria, nella assegnazione dell'area subentrerà, previa Determina del Dirigente del Servizio, il primo dei richiedenti che seguono in graduatoria semprechè ne abbia interesse.

## **Art. 8**

### **(Assegnazione)**

La scelta dell'area da assegnare all'impresa richiedente è deliberata dalla Giunta Municipale, nel rispetto della graduatoria di cui infra. Tale scelta dovrà tenere conto delle dimensioni, caratteristiche e potenzialità produttive del nuovo impianto.

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

La Giunta inoltre, con proprio provvedimento motivato ed in caso di cessata efficacia della graduatoria, può assegnare in diritto di superficie, direttamente, lotti liberi, qualora dovessero ricorrere le seguenti condizioni:

- a. evidente interesse pubblico per facilitare con urgenza la de-localizzazione di Ditte già insediate nel territorio comunale, ma in siti divenuti critici per la comprovata incompatibilità ambientale
- b. pendenza di procedura espropriativa per la realizzazione di OO.PP, o nei casi in cui sia prevista la revoca e/o interruzione di concessioni in atto che interessano la sede di attività di Ditte e pertanto ricorre l'urgenza di facilitare la de-localizzazione, senza attendere i tempi e le risultanze di un concorso pubblico tramite Bando.

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 e versare la somma prevista dal punto 3 del primo comma dell'art. 5 del presente regolamento.

Durante il periodo che intercorre tra la notifica dell'assegnazione e la comunicazione di assenso

con conseguente versamento della somma l'assegnatario è da considerarsi custode del lotto assegnato e ne è responsabile secondo le norme previste dall'art. 2051 del cod.civ.  
Decorso infruttuosamente il tempo assegnato, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca della assegnazione ed allo scorrimento della graduatoria.

#### **Art.9 (Concessione)**

La formale concessione è subordinata alla stipula di apposita convenzione sottoscritta dal Dirigente del Settore VI e dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concessionaria.

La concessione in diritto di superficie dei lotti urbanizzati, il cui schema di convenzione costituisce l'allegato A del presente regolamento, è subordinata al pagamento di un canone annuo, fissato dal Comune con apposito atto deliberativo, sulla base della spesa preventivata per la manutenzione, stimata su base quinquennale, delle opere infrastrutturali.

La concessione in diritto di proprietà, il cui schema di convenzione costituisce l'allegato B del presente regolamento, è subordinata al pagamento di un corrispettivo e di un canone annuo manutentivo determinato con appositi atti deliberativi.

#### **Art. 10 (Decadenza)**

Gli assegnatari dei lotti, entro due mesi dalla notifica dell'avvenuta assegnazione del lotto, medesimo, devono presentare il Progetto definitivo e tutta la documentazione richiesta per il rilascio della concessione edilizia delle opere da realizzare.

Decorso infruttuosamente tale termine, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca e ad altra assegnazione secondo l'ordine della graduatoria.

La stipula della convenzione, di cui al precedente art.9, che è contestuale al rilascio della concessione edilizia relativa alle opere da realizzare, dovrà avvenire, a pena di decadenza dell'assegnazione, entro il termine indicato al numero 3 del primo comma dell'art. 5 del presente regolamento.

In tal caso la somma versata a titolo confirmatorio verrà incamerata dal Comune a titolo di penale.

#### **Art.11 (Opere realizzabili)**

Nei lotti assegnati è consentita, da parte dell'impresa concessionaria, la costruzione o l'installazione di capannoni per laboratori con annessi, magazzini, depositi, sili, 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 utile calpestabile superiore a metri quadrati 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 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 e le leggi in materia di tutela ambientale specie per attività e lavorazione comprese nel decreto assessoriale previsto dall'art. 5 della legge regionale 29/12 1981, n.181.

#### **Art. 12 (Modifiche)**

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 incaricato, controlli e verifiche, e di ordinare eventuali modifiche che si rendessero necessarie.

Qualora in corso d'opera venissero accertate difformità rispetto al progetto approvato, la sospensione dei lavori a seguito di ordinanza, non interrompe il decorso dei termini stabiliti per la loro ultimazione.

La verifica di conformità al progetto approvato delle opere realizzate avverrà con il rilascio del certificato di agibilità, che stabilirà, inoltre la destinazione d'uso dei singoli locali.

Nel caso di difformità rispetto al progetto approvato, siano esse accertate in corso d'opera o a

fine lavori, il Dirigente del Settore VII ordina l'immediata sospensione della concessione ed il concessionario dovrà a proprie spese 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 dall'ultimazione delle opere medesime, salvo maggiori termini derivati da vigenti disposizioni o da pareri obbligatori, che devono essere resi da parte di altri organi pubblici.

#### **Art. 13**

##### **(Termini)**

Il concessionario dovrà rispettare i termini fissati nella concessione edilizia per l'inizio e l'ultimazione delle opere (entro tre anni dal rilascio della concessione), nonché quelli eventualmente assegnati con ordinanze del Dirigente del VII pena la decadenza dalla concessione, così come previsto dal regolamento edilizio comunale.

L'inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, nonché di quelli assegnati con eventuali 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, in caso di concessione in diritto di superficie, e pari al cinque per cento del corrispettivo determinato, in caso di cessione in diritto di proprietà.

#### **Art. 14**

##### **(Condizioni soggettive)**

L'immobile deve essere utilizzato solo dal concessionario. In caso di decesso del concessionario il diritto può essere dall'Amministrazione trasferito a coloro che, secondo le norme del codice civile in materia di successione, risultino esserne gli eredi purché gli stessi siano in possesso dei dovuti requisiti e previa richiesta al Comune dell'autorizzazione.

Tale diritto, può essere altresì trasferito, con le modalità previste al comma precedente, in caso di cessazione dell'attività per sopravvenuta inabilità fisica o per pensionamento del concessionario, al coniuge o a parenti ed affini entro il terzo grado purché gli stessi siano in possesso dei dovuti requisiti. Negli stessi casi è anche consentito il trasferimento del diritto del concessionario a società di cui sia compartecipe almeno uno dei parenti od affini e sia altresì titolare di una quota di partecipazione societaria non inferiore al 51 %.

E' data facoltà al concessionario, per meglio coniugare le esigenze del mercato con l'organizzazione aziendale stessa, di mutare la forma giuridica di esercizio della propria attività (ad esempio da azienda individuale in società e viceversa) purché, in ogni caso, esso concessionario ( in caso di società almeno uno dei soci esistenti all'atto della concessione ) continui a farne parte integrante ovvero la sua quota di partecipazione non sia inferiore al cinquantuno per cento ( 51% )

I lotti concessi in diritto di superficie possono essere successivamente concessi in diritto di proprietà alle imprese superficiali che lo richiedano, ferma l'immodificabilità della destinazione d'uso produttiva e il diritto di prelazione da parte del Comune nei trasferimenti successivi all'assegnazione.

#### **Art.15**

##### **(Stato d'uso)**

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

#### **Art. 16**

##### **(Decadenza per colpa)**

Oltre che nei casi previsti dai precedenti articoli, e fatti salvi i casi in cui il fatto assume più grave

evanza penale, si ha la decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario  
alora :

- 1) vengano realizzate opere edilizie non conformi alla concessione, allo strumento urbanistico vigente ed alle norme e tutte le leggi in materia ;
- 2) si verifichino nella impresa modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati alla 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;
- 5) venga esercitata attività di commercio al minuto e all'ingrosso di prodotti diversi da quelli ottenuti nell'esercizio dell'attività di impresa.
- 6) non si ottemperi alle dichiarazioni di impegno previste nella tabella di attribuzione di punteggio di cui all'art. 7

#### **Art .17 (Ipoteca)**

manufatti realizzati dal concessionario in diritto di superficie, che ne è proprietario, 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.

Sempre soltanto a favore dei soggetti di cui al comma precedente potrà essere ipotecato l'immobile concesso in diritto di proprietà nel periodo decennale previsto dall'art. 7 della convenzione di cui all'allegato B.

#### **Art .18 (Manutenzione opere di urbanizzazione)**

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 l'esecuzione delle opere pubbliche. In caso di accertata necessità, tali competenze, nonché la gestione dei servizi reali e formativi da erogare a favore delle imprese, potranno essere affidate a società o organismi consortili appositamente costituiti.

Potranno fare parte delle predette società od organismi gli enti territoriali interessati e società di servizi ed associazioni di categoria firmatarie a livello nazionale di contratti collettivi di lavoro. Gli statuti delle società o degli organismi consortili di cui al presente articolo nonché le convenzioni che regolano i mutui rapporti con il Comune sono approvati con decreto dell'Assessore regionale per la cooperazione, il commercio, l'artigianato e la pesca

### **TITOLO II CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE**

#### **Art. 19 (Pagamento del canone)**

La concessione in diritto di superficie dei lotti urbanizzati è subordinata al pagamento di un canone annuo, fissato dal Comune con apposito atto deliberativo, sulla base della spesa preventivata per la manutenzione, stimata su base quinquennale, delle opere infrastrutturali.

Il canone di cui al precedente comma è versato in unica soluzione 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. Gli 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 entro il primo mese del periodo di riferimento; in caso di ritardo, si

applicano le disposizioni di cui al successivo art.20.

**Art. 20**  
**(Ritardato pagamento)**

Nel caso di ritardato pagamento della rata di canone, il concessionario è tenuto a pagare, oltre alla rata stessa, anche una indennità di mora nella misura pari al tasso ufficiale di sconto e, comunque, non inferiore a quanto dovuto dal Comune al proprio Tesoriere a titolo di anticipazione di cassa, per ogni mese di ritardo dalla regolare scadenza. Ove il ritardo superi il terzo mese oltre la scadenza stabilita per il pagamento della rata semestrale, il Comune procederà automaticamente alla risoluzione della convenzione, per colpa e in danno del concessionario.

**Art. 21**  
**(Durata del diritto di superficie)**

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 dall'avente titolo almeno un anno prima della scadenza.

Il diritto è esteso:

- all'utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'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 e delle relative aree di in favore del concessionario e dei suoi aventi causa, nei limiti e con le modalità fissate nella convenzione.

Le opere da realizzare a cura dei concessionari devono avere le caratteristiche costruttive e tipologiche, di cui all'art. 11.

Per superficie utile si intende quella interna dei pavimenti, misurata al netto dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi, vani di porte e finestre.

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

**Art. 22**  
**(Cessazione attività del concessionario in diritto di superficie)**

In caso di cessazione dell'attività lavorativa, nelle ipotesi non previste all'articolo 14, la cessione degli immobili realizzati a cura e spese del concessionario, avviene in capo all'impresa che, secondo la graduatoria, ha diritto all'assegnazione dell'area, sempreché sia interesse della stessa ottenerlo e dovrà essere autorizzata dal Comune, il quale curerà altresì, avvalendosi 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 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 le 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. 23**  
**(Estinzione del diritto di superficie)**

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

Nessun indennizzo sarà in tale caso dovuto dal Comune per le opere realizzate dal

# ALLEGATO A

## CONVENZIONE

PER LA CONCESSIONE E REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DEI LOTTI DELLA ZONA ARTIGIANALE / INDUSTRIALE IN LOCALITÀ S.ANDREA DEL COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
avanti a me \_\_\_\_\_

senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta dai comparenti d'accordo e con il mio consenso in conformità di legge.

Sono personalmente comparsi:

da una parte per il Comune di Barcellona Pozzo di Gotto il Dott. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_ il quale interviene nella sua qualità di dirigente del sesto settore ( in prosieguo chiamato Comune ) in esecuzione alla delibera n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, Codice fiscale 00084640838.

Dall'altra parte, il Sig. \_\_\_\_\_ nato

a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_ il quale interviene nella sua qualità

di \_\_\_\_\_ della ditta \_\_\_\_\_

con \_\_\_\_\_ sede \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_, iscritta al \_\_\_\_\_ della

C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_.

Detti comparenti avendo i requisiti di legge, della cui identità personale io \_\_\_\_\_ sono certo

### PREMETTONO

- che il Comune Di Barcellona Pozzo Di Gotto é dotato di una zona attrezzata per l'insediamento di attività produttive artigianali e di piccole e medie industrie, sita in località S.Andrea (come da P.I.P.-Piano per Insediamenti Produttivi- di cui alla D.C.C. n. 28 del 16.4.1983);

- che con deliberazione consiliare n°14 dell'11/04/95 è stato approvato il regolamento per l'assegnazione e concessione dei lotti in diritto di superficie della zona artigianale comunale

- che con successiva delibera del Commissario straordinario n.139 del 15/03/2001 si è proceduto alla modifica ed alla integrazione del suddetto regolamento;

- che con deliberazione del C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sono state apportate ulteriori modifiche al regolamento sopra citato ed è stato autorizzato alla stipula delle convenzioni il Dirigente del VI Settore;

- che la ditta \_\_\_\_\_ ha presentato in data \_\_\_\_\_ istanza;

- che con deliberazione della Giunta Municipale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato individuato per l'assegnazione alla ditta richiedente un lotto sito nella zona

artigianale in località S.Andrea per l'insediamento dell'impresa di \_\_\_\_\_;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto appresso

Art. 1 - Il Comune di Barcellona Pozzo di Gotto, in persona del costituito suo legale rappresentante, concede sin d'ora alla ditta \_\_\_\_\_ che accetta, per sé e per i suoi aventi causa, la concessione del diritto di superficie del lotto n° \_\_\_\_\_ esteso circa mq. \_\_\_\_\_ individuato dal vigente Catasto terreni del Comune medesimo al foglio n° \_\_\_\_\_ particella n° \_\_\_\_\_ ricadente nell'area artigianale in località S.Andrea. Tale lotto è delimitato:

A Nord \_\_\_\_\_

A Sud \_\_\_\_\_

A Ovest \_\_\_\_\_

A Est \_\_\_\_\_

Detto cespite è stato colorato in \_\_\_\_\_ nella planimetria catastale, che, sottoscritta dai comparenti e da me notaio, si allega ad integrare il presente atto sotto la lettera "A".

Art. 2 - La concessione del diritto di superficie ha la durata di anni 30 e può essere rinnovata per ulteriori anni 30, purché ne venga fatta richiesta dall'avente titolo almeno un anno prima della scadenza.

Il diritto e' esteso:

- all'utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'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.

Le opere da realizzare a cura dei concessionari devono avere le caratteristiche costruttive e tipologiche, di cui al successivo art. 3.

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

Per superficie utile, si intende quella interna dei pavimenti, misurata al netto dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi sguinci, vani di porte e finestre.

Art. 3 - Nei lotti assegnati è consentita da parte dell'impresa concessionaria, la costruzione o installazione di capannoni per laboratori con annessi magazzini, depositi, sili, autorimesse, locali per l'esposizione dei beni prodotti, uffici e spazi per la custodia, nel rispetto delle Norme di Attuazione del P.R.G., riguardanti la relativa zona omogenea "D2", e del R.E.C. Il Progetto dovrà rispettare gli allineamenti stradali e i fili fissi di cui al P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi). Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive e di finitura delle opere progettate dovranno rispondere alle esigenze risultanti da apposita relazione tecnica allegata al progetto, purché conformi alle vigenti disposizioni comunali in materia di edilizia e di standards urbanistici.



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

E' fatto obbligo, in ogni caso, di rispettare le vigenti norme igienico- sanitario e le leggi in tutela ambientale specie per attività e lavorazioni comprese nel decreto assessoriale previsto dall'articolo 5 della L.R.29/12/1981 n°181.

Art. 4 - 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 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 ordinanze 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 Dirigente del VII Settore ordina l'immediata sospensione della concessione ed il concessionario dovrà a proprie spese 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 (trenta) giorni dalla richiesta del concessionario ed il relativo certificato dovrà essere emesso entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione delle opere medesime, salvo maggiori termini derivati da vigenti disposizioni o da pareri obbligatori, che devono essere resi da parte di altri organi pubblici.

La verifica di conformità alla C.E. delle opere realizzate avverrà con il rilascio del certificato di agibilità.

Art. 5 - Il concessionario dovrà rispettare i termini fissati nella concessione edilizia per l'inizio e ultimazione delle opere, nonché quelle eventualmente assegnati con ordinanze del Dirigente del VII pena la decadenza dalla concessione, così come previsto dal regolamento edilizio comunale.

In caso di effettiva e comprovata necessità, tuttavia il Comune potrà accordare eventuali proroghe purché nel complesso, non superiori a 12 (dodici) mesi.

L'istanza di proroga deve essere avanzata dalla Ditta prima dello scadere dei termini.

L'inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, nonché di quelli assegnati con eventuali ordinanze di organi pubblici, comporterà l'automatica decadenza della convenzione per colpa ed 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. 6 - L'immobile deve essere utilizzato esclusivamente dal concessionario.



In caso di decesso del concessionario il diritto può essere dall'Amministrazione trasferito a coloro che secondo le norme del codice civile in materia successoria, risultino esserne gli eredi purché gli stessi siano in possesso dei dovuti requisiti e previa richiesta al Comune dell'autorizzazione.

Tale diritto può essere, altresì, trasferito con le modalità previste al comma precedente, in caso di cessazione dell'attività per sopravvenuta inabilità fisica o per pensionamento del concessionario, al coniuge o a parenti ed affini entro il terzo grado purché gli stessi siano in possesso dei dovuti requisiti. Negli stessi casi è anche consentito il trasferimento del diritto del concessionario a società di cui sia compartecipe almeno uno dei parenti ed affini di una quota di partecipazione societaria non inferiore al 51%.

E' data facoltà al concessionario, per meglio coniugare le esigenze del mercato con l'organizzazione aziendale stessa, di mutare la forma giuridica di esercizio della propria attività (ad esempio da azienda individuale in società e viceversa) purché in ogni caso esso concessionario ( in caso di società almeno uno dei soci esistenti all'atto della concessione ) egli continui a farne parte integrante ovvero la sua quota di partecipazione non sia inferiore al cinquantuno per cento ( 51%)

Art. 7 - In caso di cessazione dell'attività lavorativa, nelle ipotesi non previste nell'articolo precedente, la cessione degli immobili realizzati a cura e spese del concessionario, in capo all'impresa avente diritto all'assegnazione dell'area, secondo la graduatoria, dovrà essere autorizzata dal Comune il quale curerà, altresì, avvalendosi della consulenza dell'ufficio tecnico erariale o dei tecnici all'uopo incaricati, la determinazione del relativo valore di cessione.

Gli oneri per la determinazione del valore delle opere 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 le 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. 8 - Il concessionario e gli eventuali aventi causa si impegnano a mantenere in buono stato di conservazione secondo gli standard correnti, tutte le parti del fabbricato e i servizi interni al lotto assegnato.

Art. 9 - 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 concessione per colpa e in danno del concessionario qualora:

- 1) vengono realizzate opere edilizie non conformi alla concessione, allo strumento urbanistico vigente ed alle norme e tutte le leggi in materia;
- 2) si verificano nelle imprese modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati all'Amministrazione comunale;
- 3) il concessionario ponga in essere atti, che in modo diretto o indiretto compromettono le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è stato realizzato;

- 4) sia notificata al Comune a mezzo di Ufficiale Giudiziario e su istanza dell'istituto di credito che ha concesso all'impresa un mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza dell'impresa medesima nel pagamento dell'equivalente di almeno due semestralità consecutive del mutuo;
- 5) venga esercitata attività di commercio al minuto o all'ingrosso di prodotti diversi da quelli ottenuti nell'esercizio dell'attività di impresa.
- 6) non si ottemperi alle dichiarazioni di impegno assunte per l'attribuzione dei punteggi

Art. 10 - In caso di decadenza della concessione per colpa e in danno del concessionario, il diritto di superficie si estingue, il Comune diviene proprietario degli edifici e delle opere annesse e ne acquisisce la disponibilità subentrando nei rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari concessi da istituti di credito per il finanziamento delle costruzioni, con l'obbligo di soddisfare, fino all'estinzione, le ragioni di credito di detti istituti.

Art. 11 - La decadenza della concessione, per colpa e in danno del concessionario deve essere approvata dalla Giunta Municipale che stabilirà altresì le sanzioni e l'ammontare delle pene pecuniarie da comminare.

Art. 12 - 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 trenta giorni, l'avvenuto perimento degli immobili ed 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 di 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. 13 - I manufatti realizzati dal concessionario che ne è proprietario potranno essere ipotecati soltanto a favore di Enti pubblici o di diritto pubblico, di istituti bancari di interesse nazionale e di soggetti abilitati alla concessione di mutui ipotecari alle imprese artigiane o industriali.

Art. 14 - 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 l'esecuzione delle opere pubbliche.

In caso di accertata necessità, tali competenze nonché la gestione dei servizi reali e formativi da erogare a favore delle imprese, potranno essere affidate a società o organismi consortili appositamente costituiti.

Potranno far parte delle predette società od organismi gli enti territoriali interessati e società di servizi ed associazione di categoria firmatarie 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 per la Cooperazione, il commercio l'artigianato e la pesca.

Art. 15 - Il corrispettivo della concessione di cui all'art. 1 resta convenuto in € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) annui.

Il canone di cui al precedente comma è versato in unica soluzione 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. Gli 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 il primo mese del periodo di riferimento.

Nel caso di ritardato pagamento della rata di canone il concessionario è tenuto a pagare, oltre alla rata stessa, anche una indennità di mora nella misura pari al tasso ufficiale di sconto e, comunque, non inferiore a quanto dovuto dal Comune al proprio Tesoriere a titolo di anticipazione di cassa, per ogni mese di ritardo dalla regolare scadenza. Ove il ritardo superi il terzo mese oltre la scadenza stabilita per il pagamento della rata semestrale, il comune procederà automaticamente alla risoluzione della convenzione, per colpa e in danno del concessionario.

Art. 16 - Le spese accessorie e conseguenti alla Convenzione sono a carico della Ditta concessionaria che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali esistenti in materia.

Per la definizione di tutte le controversie che dovessero sorgere in ordine alla presente Convenzione, fra il Comune e la Ditta concessionaria, è competente il Foro di Barcellona P.G. (ME).

Quant'altro non previsto espressamente è regolato dalle disposizioni del "Regolamento comunale per l'assegnazione dei lotti in diritto di superficie o di proprietà per insediamenti produttivi nella zona artigianale", nonché dalle norme in materia emanate ed emanande.

Le parti eleggono domicilio, il Comune di Barcellona P.G. presso la Casa Comunale e la Ditta in \_\_\_\_\_.

Le spese del presente atto, della sua registrazione, nonché delle quietanze e relative tasse, sono a carico della Ditta concessionaria che dovrà provvedere ai relativi adempimenti nei termini di legge.

IL CONCESSIONARIO

IL DIRIGENTE



## ALLEGATO B

### CONVENZIONE

PER LA CONCESSIONE E REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' DEI LOTTI DELLA ZONA ARTIGIANALE / INDUSTRIALE IN LOCALITÀ S.ANDREA DEL COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO.

#### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ giorno \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ mese di \_\_\_\_\_ avanti a me \_\_\_\_\_, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta dai comparenti d'accordo e con il mio consenso in conformità di legge.

Sono personalmente comparsi:

- da una parte per il Comune di Barcellona Pozzo di Gotto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ il quale interviene nella sua qualità di Dirigente del sesto settore ( in prosieguo chiamato Comune) in esecuzione alla Delibera n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ - Codice fiscale 00084640838

- dall'altra parte, il

Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ il quale interviene nella sua qualità di \_\_\_\_\_ della Ditta \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

iscritta al \_\_\_\_\_ della C.C.I.A.A. Di \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_ - Codice fiscale \_\_\_\_\_.

Detti comparenti avendo i requisiti di legge, della cui identità personale io \_\_\_\_\_ sono certo

#### PREMETTONO

- che il Comune Di Barcellona Pozzo Di Gotto é dotato di una zona attrezzata per l'insediamento di attività produttive artigianali e di piccole e medie industrie, sita in località S.Andrea (come da P.I.P.-Piano per Insediamenti Produttivi- di cui alla D.C.C. n. 28 del 16.4.1983);

- che con Deliberazione Consiliare n°14 dell'11/04/95 è stato approvato il regolamento per l'assegnazione e concessione dei lotti in diritto di superficie della zona artigianale comunale;
- che con Deliberazione Commissariale n. 139, del 15-3-2001, sono state apportate modifiche ed integrazioni al Regolamento predetto, prevedendo, fra l'altro, all'art. 19, che - ai sensi dell'art. 87 della L.R. n.32 del 23-12-2000

- è consentito che i lotti edificati all'interno del P.I.P. possano essere assegnati in proprietà alle imprese beneficiarie, fermo restando l'immodificabilità della destinazione d'uso produttiva e il diritto di prelazione da parte del Comune nei trasferimenti successivi all'assegnazione;
- che con deliberazione del C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sono state apportate ulteriori modifiche al regolamento sopra citato ed è stato autorizzato alla stipula delle convenzioni il Dirigente del VI Settore;
- che la Legge n. 865/71, e successive modifiche ed integrazioni, prevede la concessione del diritto di proprietà dei lotti ricadenti in zone omogenee produttive;
- che la ditta \_\_\_\_\_ ha presentato in data \_\_\_\_\_ istanza per l'assegnazione di lotto;
- che con deliberazione G.M. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato individuato per l'assegnazione alla ditta richiedente il lotto n. \_\_\_\_\_ sito nella zona artigianale in località S. Andrea per l'insediamento dell'impresa di \_\_\_\_\_ e, per l'edificabilità sullo stesso è stata rilasciata, in data odierna, la Concessione Edilizia n. \_\_\_\_\_  
*o (da inserire nel caso in cui la ditta sia già concessionaria del lotto in diritto di superficie)*
- che con atto \_\_\_\_\_ il lotto n. \_\_\_\_\_ è stato concesso in diritto di superficie alla predetta ditta e per l'edificabilità sullo stesso è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- che la ditta ha presentato in data \_\_\_\_\_, prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, istanza di concessione in diritto di proprietà.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto appresso.

Art.1 - Il Comune di Barcellona Pozzo di Gotto, in persona del costituito suo legale rappresentante, ai sensi delle vigenti disposizioni nazionali, regionali e comunali in materia, concede alla Ditta \_\_\_\_\_ che dichiara di accettare per sé ed i suoi aventi causa, la concessione del diritto di proprietà del lotto n° \_\_\_\_\_ esteso circa mq. \_\_\_\_\_, individuato al C.T. di Barcellona Pozzo di Gotto al Foglio n° \_\_\_\_\_ Particella n° \_\_\_\_\_ ricadenti nell'area artigianale in località S. Andrea. Tale lotto è così delimitato:

a Nord \_\_\_\_\_

a Sud \_\_\_\_\_

a Est \_\_\_\_\_

a Ovest \_\_\_\_\_

Detto cespite è stato colorato in \_\_\_\_\_ nella planimetria catastale, che, sottoscritta dai comparenti e da me Notaio, si allega ad integrare il presente

atto sotto la lettera "A".

Art.2 - La Ditta a titolo di corrispettivo della cessione deve versare al Comune di Barcellona Pozzo di Gotto la somma di € \_\_\_\_\_ (diconsi Euro \_\_\_\_\_), ai sensi della D.C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ avente per oggetto : "D.Lgs n.267/2000 art.172 lett."c" – Determinazione dei prezzi di cessione in diritto di superficie e in diritto di proprietà."

Il diritto di proprietà del lotto è concesso alla Ditta per la realizzazione di un insediamento edilizio produttivo con eventuali annessi, ai sensi del progetto di cui alla Concessione Edilizia in premessa citata e secondo le prescrizioni di cui alla presente Convenzione.

Il mantenimento e godimento del lotto, a seguito della realizzazione dell'insediamento artigianale produttivo (manufatti e impianti) e delle relative aree di pertinenza, in favore del concessionario e dei suoi aventi causa, deve avvenire nel rispetto e nei limiti e con le modalità fissate nella presente Convenzione.

Art. 3 - Nei lotti assegnati è consentita da parte dell'impresa concessionaria, la costruzione o installazione di capannoni per laboratori con annessi magazzini, depositi, sili, autorimesse, locali per l'esposizione dei beni prodotti, uffici e spazi per la custodia, nel rispetto delle Norme di Attuazione del P.R.G., riguardanti la relativa zona omogenea "D2", e del R.E.C. Il Progetto dovrà rispettare gli allineamenti stradali e i fili fissi di cui al P.I.P.(Piano Insediamenti Produttivi). Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive e di finitura delle opere progettate dovranno rispondere alle esigenze risultanti da apposita relazione tecnica allegata al progetto, purché conformi alle vigenti disposizioni comunali in materia di edilizia e di standards urbanistici.

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

E' fatto obbligo, in ogni caso, di rispettare le vigenti norme igienico- sanitarie e le leggi di tutela ambientale.

Art. 4 - Il Concessionario dovrà rispettare i termini fissati nella Concessione Edilizia per l'inizio e ultimazione delle opere, nonché quelli eventualmente assegnati con ordinanze come previsto dal R.E.C.

In caso di effettiva comprovata e accertata necessità per cause di forza maggiore, tuttavia il Comune potrà accordare eventuali proroghe, nel rispetto del Regolamento Edilizio vigente.

L'istanza di proroga deve essere avanzata dalla Ditta prima dello scadere dei termini.

L'inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e l'ultimazione

dei lavori, nonché di quelli assegnati, con eventuali ordinanze di Organi pubblici, comporterà l'automatica decadenza della convenzione stipulata, per colpa ed 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 pari al 5% del corrispettivo determinato per la cessione in diritto di proprietà.

Art.5 - Le opere realizzate nei lotti, a qualunque titolo, non potranno subire modifiche di alcun genere se non a seguito di regolare approvazione da parte degli organi competenti nel rispetto della normativa vigente.

Il Comune si riserva il diritto di fare eseguire in qualunque momento, a cura del proprio personale 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 con C.E. , la sospensione dei lavori, a seguito di ordinanze di Organi pubblici, non interrompe il decorso dei termini stabiliti per la loro ultimazione.

Nel caso di difformità rispetto al progetto, di cui alla C.E., siano esse accertate in corso d'opera o a fine lavori, il Dirigente dell'U.T.C. — che ha rilasciato la C.E., ordina l'immediata sospensione della concessione ed il concessionario dovrà a proprie spese provvedere alle necessarie modifiche, entro il termine perentorio che gli verrà prescritto.

Le operazioni di verifica, ai fini del rilascio del certificato di agibilità, dovranno essere effettuate entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta del Concessionario ed il relativo certificato dovrà essere emesso entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione delle opere medesime, salvo maggiori termini derivati da vigenti disposizioni o da pareri obbligatori, che devono essere resi da parte di altri organi pubblici.

La verifica di conformità alla C.E. delle opere realizzate avverrà con il rilascio del certificato di agibilità.

Art.6 - L'immobile deve essere utilizzato esclusivamente dal concessionario al quale è data facoltà per meglio coniugare le esigenze del mercato con l'organizzazione aziendale stessa, di mutare la forma giuridica di esercizio della propria attività (ad esempio da impresa individuale in società e viceversa) purché in ogni caso esso concessionario (in caso di società almeno uno dei soci esistenti all'atto dell'assegnazione) continui a farne parte integrante ovvero la sua quota di partecipazione non sia inferiore al cinquantuno per cento (51%)

Art. 7 - La Ditta concessionaria, per sé e per gli eventuali suoi aventi causa, si impegna con la presente convenzione:

- 1) a non apportare modifiche alle destinazioni d'uso produttive, di cui alla C.E.

rilasciata, previste per l'edificio (o gli edifici) o parte di esso/i, e a mantenere in buono stato di conservazione manufatti e impianti.

- 2) a non procedere a locazione, a costituzione di diritti reali e/o personali di godimento ed ad alienazione, a qualsiasi titolo, dell'immobile acquistato dal Comune, prima che siano trascorsi 10 anni dal rilascio del certificato di agibilità dell'insediamento edilizio produttivo realizzato e, in ogni caso, prima che sia stato completato il pagamento delle somme dovute al Comune a qualsiasi titolo, se non per casi di forza maggiore e su specifica autorizzazione della Giunta Comunale.

La locazione, la costituzione di diritti reali e/o personali di godimento e l'alienazione a qualsiasi titolo potranno avvenire solo a favore di altra Impresa avente tutti i requisiti previsti dalla normativa in vigore, per il rilascio dell'autorizzazione nei casi di forza maggiore di cui al superiore numero 2, il concessionario è tenuto a presentare una richiesta motivata al sindaco specificando:

- le ragioni della cessazione dell'attività economica della ditta proprietaria - la capacità produttiva e occupazionale della ditta che intende subentrare;
- se si tratta di locazione, l'ammontare del canone annuo che non deve essere superiore al 3% del valore dell'immobile;
- se si tratta di cessione a titolo oneroso, l'ammontare del prezzo *deve essere stabilito dall'Ufficio Tecnico Comunale, in base al prezzo di acquisizione del terreno, in base al costo delle opere di urbanizzazione primaria, in base ai costi di costruzione dell'edificio, in base allo stato dell'immobile. Detta somma va poi aggiornata ai parametri Istat.*

Spetta al comune il diritto di prelazione all'acquisto sul prefissato importo.

Art. 8 - I suddetti vincoli non si applicano per le successioni *mortis causa*. In questo caso l'avente causa, subentra nella stessa posizione contrattuale del *De Cuius* previa deliberazione per presa d'atto della Giunta Comunale.

Art.9 - Decorsi 10 anni dalla data di rilascio dell'agibilità, l'immobile potrà essere liberamente locato e/o ceduto salvo l'obbligo di contrarre solo con altra Impresa avente tutti i requisiti previsti dalla normativa in vigore e salva la possibilità del Comune, in caso di alienazione a titolo oneroso, di esercitare il diritto di prelazione sull'importo fissato dalle parti.

Art. 10 - Il mancato rispetto da parte del concessionario delle prescrizioni relative alla locazione, cessione, alienazione o costituzione di diritti reali e/o personali di godimento sul lotto e sugli immobili, stabilite dalla presente Convenzione, farà



decadere la concessione con conseguente obbligo di vendita dell'immobile al Comune o a ditta da questi indicata. Il corrispettivo sarà determinato così come indicato al secondo comma dell'art. 7.

Comporterà, oltre la nullità dei relativi atti, il pagamento al Comune di una penale pari a E. 5.000 (cinquemila), da pagare entro giorni sessanta dalla notifica del relativo provvedimento.

Art. 11 - Salvo quanto stabilito dalla legislazione in vigore per inadempienze gravi delle ditte concessionarie alle condizioni e ai termini prescritti nelle Convenzioni stipulate, il Comune avrà facoltà di adottare provvedimenti e sanzioni a carico dei Concessionari, compreso il caso di risoluzione del diritto dell'atto di concessione con conseguente estinzione del diritto di proprietà.

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 e della assegnazione per colpa e in danno del concessionario qualora:

1) vengano realizzate opere edilizie non conformi alla concessione, allo strumento urbanistico vigente ed alle norme e tutte le leggi in materia;

2) si verifichino nelle imprese modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati all'Amministrazione comunale e/o in contrasto con le finalità di cui alla normativa in materia di concessioni pubbliche ad imprese artigiane di aree per insediamenti produttivi;

3) il Concessionario ponga in essere atti, che in modo diretto o indiretto, compromettono le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è stato realizzato;

4) sia notificata al Comune a mezzo di Ufficiale Giudiziario e su istanza dell'istituto di credito che ha concesso all'impresa un mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza dell'impresa medesima nel pagamento dell'equivalente di almeno due semestralità consecutive del mutuo;

5) non si ottemperi alle dichiarazioni di impegno con cui si è determinata l'attribuzione di punteggio .

Art.12 - In caso di decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario, la concessione del diritto di proprietà si estingue, il Comune diviene proprietario del suolo, degli edifici e delle opere annesse e ne acquisisce la disponibilità, subentrando nei rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari concessi da istituti di credito per il finanziamento delle costruzioni, con l'obbligo di soddisfare, fino all'estinzione le ragioni di credito di detti istituti.

Art.13 - La decadenza della concessione, per colpa e in danno del concessionario, deve essere deliberata dalla Giunta Comunale che stabilirà altresì le sanzioni e l'ammontare delle pene pecuniarie da comminare.

La decadenza dovrà essere notificata in via amministrativa al Concessionario, o ai suoi aventi causa.

Art.14 - Nei casi di inadempimento alla presente Convenzione il I° settore attiverà ogni procedimento necessario richiedendo all'UTC gli atti a supporto dei provvedimenti.

Art.15 - L'immobile, nel periodo decennale di cui all'art. 7, potrà essere ipotecato soltanto a favore di Enti pubblici o di diritto pubblico, di istituti bancari di interesse nazionale e di soggetti abilitati alla concessione di mutui ipotecari alle imprese artigiane o industriali.

Art. 16 - 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 l'esecuzione delle opere pubbliche.

In caso di accertata necessità, tali competenze nonché la gestione dei servizi reali e formativi da erogare a favore delle imprese, potranno essere affidate a società o organismi consortili appositamente costituiti.

Potranno far parte delle predette società od organismi gli enti territoriali interessati e società di servizi ed associazione 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 per la Cooperazione, il Commercio l'Artigianato e la Pesca.

Art. 17 - Dovrà essere corrisposto al Comune un canone annuo manutentivo che sarà fissato dall'Ente con apposita delibera di Giunta comunale, sulla base della spesa preventivata per la manutenzione ordinaria e straordinaria e successivamente stimata sulla base dei costi effettivamente sostenuti nel biennio precedente concernenti la manutenzione ordinaria e straordinaria:

- delle opere di urbanizzazione primaria compresi gli impianti elettrici (esempio semplificativo e non esaustivo: strade, gruppi di continuità, lampade, pali, cavi, illuminazione pubblica), impianti fognari, (esempio semplificativo e non esaustivo: pompe di mandata, pozzetti di ispezione, trasporto del refluo-rifiuto), ecc.;
- degli impianti di smaltimento dei reflui di tipo speciale - degli opifici comuni all'intera zona.

La ripartizione sarà effettuata in base a tabelle millesimali proporzionali alla superficie, allegate all'atto deliberativo di cui sopra.

Il canone è versato presso la Tesoreria Comunale in quote semestrali anticipate entro trenta giorni dalla comunicazione della relativa quantificazione.

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.

Si applicano per quanto compatibili le disposizioni dell'art. 20 e 21 del "Regolamento per l'assegnazione dei lotti in diritto di superficie o di proprietà per insediamenti produttivi nella zona artigianale"

Art. 18 - La Ditta concessionaria corrisponde al Comune, a titolo di corrispettivo della concessione del diritto di proprietà, di cui all'art. 1, la somma di € \_\_\_\_\_ (diconsi Euro \_\_\_\_\_)

tramite la consegna di documentazione comprovante bonifico bancario o dell'assegno circolare non trasferibile n. \_\_\_\_\_ emesso in data \_\_\_\_\_ tratto sulla banca \_\_\_\_\_ di pari importo.

(oppure)

La Ditta concessionaria corrisponde al Comune, a titolo di acconto per la concessione del diritto di proprietà, di cui all'art. 1, la somma di € \_\_\_\_\_ (diconsi Euro \_\_\_\_\_), tramite la consegna di documentazione comprovante bonifico bancario o dell'assegno circolare non trasferibile n. \_\_\_\_\_ emesso in data \_\_\_\_\_ tratto sulla banca \_\_\_\_\_. Le ulteriori rate saranno corrisposte come segue:

€ \_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_) entro il \_\_\_\_\_

€ \_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_) entro il \_\_\_\_\_

con l'applicazione degli interessi di legge, così come previsto nella Deliberazione di Giunta Municipale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

Viene consegnata fideiussione bancaria/assicurativa per l'importo rateizzato. Lo svincolo sarà autorizzato dal dirigente dopo la totale estinzione del debito, sia per sorte capitale che per interessi.

Nel caso di ritardato pagamento di una rata il concessionario è tenuto a pagare, oltre la rata stessa ed ai relativi interessi, una indennità di mora nella misura pari al tasso ufficiale di sconto e, comunque, non inferiore a quanto dovuto dal comune al proprio tesoriere a titolo di anticipazione di cassa, per ogni mese di ritardo dalla regolare scadenza.

Ove il ritardo superi il quinto mese oltre la scadenza stabilita per il pagamento della rata annuale il Comune procederà alla risoluzione della Convenzione per colpa e in danno del Concessionario.

Art. 19 - Le spese accessorie e conseguenti alla Convenzione sono a carico della Ditta concessionaria che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali esistenti in materia.

Per la definizione di tutte le controversie che dovessero sorgere in ordine alla presente Convenzione, fra il Comune e la Ditta concessionaria, è competente il Foro di Barcellona P.G. (ME).

Quant'altro non previsto espressamente è regolato dalle disposizioni del "Regolamento comunale per l'assegnazione dei lotti in diritto di superficie o di proprietà per insediamenti produttivi nella zona artigianale", nonché dalle norme in materia emanate ed emanande.

Le parti eleggono domicilio, il Comune di Barcellona P.G. presso la Casa Comunale e la Ditta in \_\_\_\_\_.

Le spese del presente atto, della sua registrazione, nonché delle quietanze e relative tasse, sono a carico della Ditta concessionaria che dovrà provvedere ai relativi adempimenti nei termini di legge.

IL CONCESSIONARIO

IL DIRIGENTE

.....  
Parere sulla regolarità tecnica dell'atto (art. 53 L. 142/1990)

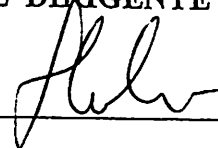
Si esprime: PARERE FAVOREVOLE

DATA 12/04/10

IL RESPONSABILE  
DELL'ISTRUTTORIA

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO

IL DIRIGENTE



.....  
Parere sulla regolarità contabile (art. 53 L. 142/1990)

Si esprime: PARERE FAVOREVOLE

DATA \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE  
DELL'ISTRUTTORIA

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO

IL DIRIGENTE

.....  
ATTESTATO AI SENSI DELL'ART. 55 DELLA LEGGE 142/1990 RELATIVA ALLA COPERTURA FINANZIARIA DEGLI IMPEGNI DI SPESA.

- Si attesta che l'impegno spesa di f. \_\_\_\_\_ viene assunto a carico dello stanziamento iscritto al Cap. \_\_\_\_\_ del titolo \_\_\_\_\_ funzione \_\_\_\_\_ servizio \_\_\_\_\_ intervento \_\_\_\_\_ del bilancio \_\_\_\_\_ gestione \_\_\_\_\_ - Essendo accertata la copertura finanziaria.

- Non si esprime parere non essendo prevista in delibera alcuna spesa a carico del bilancio comunale.

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Del che si è redatto il seguente verbale, previa lettura e conferma viene sottoscritto come appresso:

IL PRESIDENTE

[Signature]

IL CONSIGLIERE ANZIANO

[Signature]

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

Il presente verbale è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune

Dal 10.11 al 25.11.2011 per 15 gg.consecutivi

IL SEGRETARIO GENERALE

\_\_\_\_\_

La presente copia è conforme al suo originale

Barcellona P.G., 10.11.2011



IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 12 della L.R. 44/91 e successiva di modifica, 5/7/97 N. 23 art. 4, essendo trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione.

Il 21.11.2011

Il Segretario Generale

[Signature]