



# CITTA' DI MODICA

## Originale Deliberazione del Consiglio Comunale

Data 21/12/2016

Sessione ordinaria

Atto N. 152

**OGGETTO: ANTICIPAZIONE PUNTO 5. DELL'ORDINE DEL GIORNO. "MODIFICHE AL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE, CESSIONE E LA GESTIONE DELLE AREE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI DI CONTRADA MICHELICA APPROVATO CON DELIBERA C.C. N- 7/2013". APPROVAZIONE. RINVIO SEDUTA.**

Nei modi voluti dal D.L.P. 29 ottobre 1955, n. 6 (ordinamento Amministrativo degli Enti Locali della Regione Siciliana), si è convocato il Consiglio Comunale nella solita Sala delle adunanze

Oggi 21 Dicembre 2016 alle ore 19.40

Fatto l'appello nominale, risultano

| CONSIGLIERI               | PRESENTI | ASSENTI | CONSIGLIERI                     | PRESENTI | ASSENTI |
|---------------------------|----------|---------|---------------------------------|----------|---------|
| PUCCIA<br>Concetto        |          | X       | CAVALLINO<br>Vincenzo           | X        |         |
| SCUCCES<br>Giovanni       |          | X       | D'ANTONA<br>Vito                |          | X       |
| CASTELLO<br>Ivana         | X        |         | CARUSO<br>Andrea                | X        |         |
| SPADARO<br>Giovanni       |          | X       | ARMENIA<br>Pietro               |          | X       |
| CERRUTO<br>Carmelo        |          | X       | ARENA<br>Elisa                  | X        |         |
| POLINO<br>Michele         | X        |         | CAPPELLO RIZZARELLO<br>Giovanni |          | X       |
| MINIOTO<br>Carmela        | X        |         | GRASSICCIA<br>Giuseppe          |          | X       |
| STRACQUADANIO<br>Giuseppe |          | X       | BELLUARDO<br>Giorgio            | X        |         |
| FALCO<br>Giorgio          | X        |         | RIZZA<br>Andrea                 | X        |         |
| COVATO<br>Giovanni Piero  |          | X       | GARAFFA<br>Ignazio              | X        |         |
| GIARRATANA<br>Luigi       | X        |         | FLORIDIA<br>Rita                | X        |         |
| LOREFICE<br>Pietro        | X        |         | GIANNONE<br>Lorenzo             |          | X       |
| GUGLIOTTA<br>Salvatore    |          | X       | COLOMBO<br>Michele              |          | X       |
| ABBATE<br>Mario           | X        |         | MODICA<br>Antonio               | X        |         |
| RIZZA<br>Giovanni         | X        |         | RUFFINO<br>Ippolito             | X        |         |

Presenti n. 17

Assenti n. 13

Assiste la seduta il Segretario Generale Dott. Giampiero Bella.

Trovando che il numero dei presenti è legale per essere questa la I<sup>a</sup> convocazione il dott. Ignazio Roberto Garaffa Presidente, assume la presidenza e apre la seduta che è dichiarata PUBBLICA

Relaziona l'Assessore Belluardo; afferma che la modifica sostanziale è l'abolizione del canone previsto per la manutenzione dell'area, che si accavallava con tributo della TASI, determinando una doppia imposizione; l'Assessore Belluardo rileva che il lavoro è stato sollecitato dalle Associazioni di categoria.

Il Consigliere Falco come componente della commissione parla dell'incontro avuto con il responsabile della CNA.

Il Consigliere Castello chiede chiarimenti sulla modifica del regolamento.

Conclude il dibattito il Sindaco precisando che l'abolizione del canone è retroattiva, che parte dal 2016.

Si procede alla votazione:

Puccia Concetto assente, Scucces Giovanni assente, Castello Ivana favorevole, Spadaro Giovanni assente, Cerruto Carmelo assente, Polino Michele assente, Minioto Carmela favorevole, Stracquadanio Giuseppe assente, Falco Giorgio favorevole, Covato Giovanni Piero favorevole, Giarratana Luigi favorevole, Lorefice Pietro assente, Gugliotta Salvatore assente, Abbate Mario favorevole, Rizza Giovanni favorevole, Cavallino Vincenzo favorevole, D'Antona Vito assente, Caruso Andrea favorevole, Armenia Pietro favorevole, Arena Elisa favorevole, Cappello Rizzarello Giovanni favorevole, Grassiccia Giuseppe assente, Belluardo Giorgio favorevole, Rizza Andrea favorevole, Garaffa Ignazio favorevole, Florida Rita favorevole, Giannone Lorenzo favorevole, Colombo Michele assente, Modica Antonio assente, Ruffino Ippolito assente.

Con 17 voti favorevoli, nessun voto contrario e nessun astenuto la proposta di delibera ad oggetto "Modifiche al regolamento comunale per la concessione, cessione, e la gestione delle aree per gli insediamenti produttivi artigianali di Contrada Michelica" viene approvata.

Viene chiesta l'immediata esecutività

La richiesta di immediata esecutività è messa ai voti:

Puccia Concetto assente, Scucces Giovanni assente, Castello Ivana astenuta, Spadaro Giovanni assente, Cerruto Carmelo assente, Polino Michele assente, Minioto Carmela favorevole, Stracquadanio Giuseppe assente, Falco Giorgio favorevole, Covato Giovanni Piero favorevole, Giarratana Luigi favorevole, Lorefice Pietro assente, Gugliotta Salvatore assente, Abbate Mario favorevole, Rizza Giovanni favorevole, Cavallino Vincenzo favorevole, D'Antona Vito assente, Caruso Andrea astenuto, Armenia Pietro favorevole, Arena Elisa favorevole, Cappello Rizzarello Giovanni favorevole, Grassiccia Giuseppe assente, Belluardo Giorgio favorevole, Rizza Andrea astenuto, Garaffa Ignazio contrario, Florida Rita favorevole, Giannone Lorenzo favorevole, Colombo Michele assente, Modica Antonio favorevole, Ruffino Ippolito assente.

Con 14 voti favorevoli, 1 voto contrario e 3 astenuti viene approvata l'immediata esecutività della proposta di delibera.

Il Consigliere Falco propone il rinvio del Consiglio Comunale.

La proposta viene accolta ed il Consiglio viene rinviato a giorno 11 gennaio alle ore 19.30.

Sono le ore 21.37.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso:

Che con deliberazione n. 75 del 15/07/2014 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (IUC), in vigore dal 1° gennaio 2014;

Che una delle componenti della IUC (Imposta Unica Comunale) assieme all'IMU (ex ICI) e alla TARI (ex TARES/TARSU) è la nuova imposta denominata TASI (Tassa sui servizi indivisibili) dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati e/o aree edificabili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul territorio comunale, intendendosi:

- per fabbricato l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza,
- per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli affetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Che l'istituzione dell'imposta unica comunale, IUC, si basa su due presupposti impositivi:

- 1) possesso o detenzione a qualsiasi titolo fabbricati e/o aree edificabili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio comunale;
- 2) erogazione e fruizione di servizi comunali;

Che viene considerato soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno a cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa fra i Comuni interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione;

Visto:

Che il Comune di Modica, ai sensi della legge Regionale n°1 del 28/01/86, ha individuato e destinato ad insediamenti produttivi di tipo artigianale l'area di C.da Michelica e la stessa è stata realizzata attraverso il finanziamento concesso dalla Regione Siciliana per l'acquisizione e l'urbanizzazione dei terreni compresi in tale area;

Che per regolamentare la concessione e la gestione delle aree destinate agli insediamenti produttivi artigianali il Consiglio ha approvato (atto n. 82 del 2/08/01) il "Regolamento per la concessione e gestione delle aree per insediamenti produttivi artigianali di C.da Michelica" e che tale regolamento, sebbene modificato negli anni successivi con atto consiliare n. 2 del 9/1/2007, n. 93 del 30/9/2009 e n. 7 dell'8/02/2013, ha subordinato la concessione del diritto di superficie dei lotti urbanizzati:

- al pagamento di un canone annuo fissato dal Comune sulla base della spesa preventiva per la manutenzione, stimata su base decennale, delle opere infrastrutturali e degli opifici medesimi (art.8)
- previsto le modalità di pagamento di tale canone (art.9),
- l'applicazione dell'indennità di mora in caso di ritardato o mancato pagamento e, nel caso di inadempienza, la risoluzione d'ufficio per colpa e in danno del concessionario della convenzione stipulata (art. 10).

Che la misura del canone fissato con delibera consiliare n. 243 dell'8/8/94 in £ 2.000 per mq. oggi pari ad € 1,03 in caso di acquisizione del diritto di superficie ed € 0,52 al mq (50% = 0,52) in caso di acquisizione del titolo di proprietà della Ditta, ad oggi è rimasta invariata;

Che il presupposto impositivo del suddetto canone risulta "l'erogazione" da parte del Comune, e la "fruizione" da parte delle Ditte, presenti a vario titolo (concessionarie o proprietarie) nella Zona artigianale, di un servizio comunale (manutenzione) e che tale presupposto risulta essere contemplato come uno dei due presupposti impositivi su cui si basa l'imposta unica comunale- IUC ;

Che rimanendo per il soggetto attivo (Comune) il divieto di doppia imposizione, il canone previsto all'art. 8 del vigente "Regolamento per la concessione, la cessione e la gestione delle aree per gli insediamenti produttivi artigianali di C.da Michelica" approvato e modificato in ultimo con atto consiliare n. 7 dell'8/2/13, non dovrebbe essere dovuto in quanto incluso o meglio compreso nella TASI;

Che sussistendo, pertanto, la necessità di eliminare la disparità di trattamento dovuta alla doppia imposizione si rende necessario abolire il pagamento del canone previsto dall'art. 8 modificando il "Regolamento per la concessione, la cessione e la gestione delle aree per insediamenti produttivi artigianali di c.da Michelica", approvato con delibera consiliare n.7 dell'8/2/2013;

Che per abolire il pagamento del canone previsto all'art. 8 è necessario procedere alla modifica degli artt. 8 - 9 -10 - 11 - 16 - 31 del vigente Regolamento per la concessione, la cessione e la gestione delle aree per insediamenti produttivi artigianali di C.da Michelica, approvato con Delibera Consiliare n. 7 dell'8/02/2013, così come risulta dall'allegato n. 1 dove è riportata la stesura originaria dei predetti articoli con a fianco la nuova stesura modificata;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 145 del 27/06/2016 con la quale è stata approvata la proposta di modifica al Regolamento comunale per la concessione, la cessione e la gestione delle aree per gli insediamenti produttivi artigianali di C.da Michelica (Allegato n. 1) dando mandato al Responsabile del IV settore di proporre la predetta modifica all'esame del competente Consiglio Comunale;

Ritenuto di dover provvedere nel merito;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto la L. R. N.48/91 e s.m.i.;

Vista la proposta di delibera che si allega al presente atto;

Visto il parere espresso dalla I Commissione Bilancio in data 06/12/2016 prot. n. 64634 del 09/12/2016;

Udito il dibattito consiliare;

Visto l'esito delle superiori votazioni

## **DELIBERA**

1. **Di approvare** le modifiche al Regolamento, così come riportate nell'allegato prospetto, disciplinante la concessione e la gestione delle aree per insediamenti produttivi artigianali di C.da Michelica;
2. **Di abrogare**, conseguentemente, a far data dalla entrata in vigore del presente Regolamento, il pagamento del canone previsto per concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree destinate ad insediamenti produttivi artigianali di C.da Michelica;
3. **Di dare mandato** al Responsabile del settore finanziario di prendere atto, nella fase di predisposizione del bilancio del 2016, delle intervenute modifiche regolamentari in ordine alle mancate entrate di tali oneri in riferimento ai capitoli 08400/000 e 2350;
4. **Di disporre** la pubblicazione del presente regolamento all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet dell'Ente;
5. **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile attesa l'urgenza di provvedere, nell'interesse dell'Ente.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Dott. Ignazio Roberto Garaffa

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Dott.ssa Ivana Castello

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giampiero Bella



---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio online del Comune, sul sito istituzionale dell'Ente: [www.comune.modica.gov.it](http://www.comune.modica.gov.it).

Modica li

Il Segretario Generale



Il sottoscritto Gianluca Burderi, Responsabile del procedimento di pubblicazione, attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, senza opposizioni e reclami, dal 23 DIC. 2016 al 7 GEN. 2017, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. \_\_\_\_\_.

Modica li  
pubblicazione

Il Responsabile della

---

---

**ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione:



E' stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12, comma 2, della L.R. 44/91.



E' divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. 44/91, trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione.

Modica li

Il Segretario Generale



---

Per Copia conforme all'originale ad uso amministrativo  
Modica li

Il Segretario Generale



Città di Modica

PROPOSTA di DELIBERAZIONE  
del CONSIGLIO COMUNALE

SETTORE IV

Sviluppo Economico, Agricoltura, Randagismo, Depurazione  
e Protezione Civile

Prot. n. del

Oggetto: **MODIFICHE AL “REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE, LA CESSIONE E LA GESTIONE DELLE AREE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI DI CONTRADA MICHELICA APPROVATO CON DELIBERA DEL C.C. N. 7/2013”**

\*\*\*\*\*

**Il Responsabile del Settore IV**

Sviluppo Economico, Agricoltura, Randagismo, Depurazione e Protezione Civile

Geom. Vincenzo Terranova

**Premesso:**

Che con deliberazione n. 75 del 15/07/2014 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (IUC), in vigore dal 1° gennaio 2014;

Che una delle componenti della IUC (Imposta Unica Comunale) assieme all'IMU (ex ICI) e alla TARI (ex TARES/TARSU) è la nuova imposta denominata TASI (Tassa sui servizi indivisibili) dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati e/o aree edificabili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul territorio comunale, intendendosi:

- o per fabbricato l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza,
- o per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli affetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Che l'istituzione dell'imposta unica comunale, IUC, si basa su due presupposti impositivi:

- 1) possesso o detenzione a qualsiasi titolo fabbricati e/o aree edificabili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio comunale;
- 2) erogazione e fruizione di servizi comunali;

Che viene considerato soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno a cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa fra i Comuni interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione;

Visto:

Che il Comune di Modica, ai sensi della legge Regionale n°1 del 28/01/86, ha individuato e destinato ad insediamenti produttivi di tipo artigianale l'area di C.da Michelica e la stessa è stata realizzata attraverso il finanziamento concesso dalla Regione Siciliana per l'acquisizione e l'urbanizzazione dei terreni compresi in tale area;

Che per regolamentare la concessione e la gestione delle aree destinate agli insediamenti produttivi artigianali il Consiglio ha approvato (atto n. 82 del 2/08/01) il "Regolamento per la concessione e gestione delle aree per insediamenti produttivi artigianali di C.da Michelica" e che tale regolamento, sebbene modificato negli anni successivi con atto consiliare n. 2 del 9/1/2007, n. 93 del 30/9/2009 e n. 7 dell'8/02/2013, ha subordinato la concessione del diritto di superficie dei lotti urbanizzati:

- al pagamento di un canone annuo fissato dal Comune sulla base della spesa preventiva per la manutenzione, stimata su base decennale, delle opere infrastrutturali e degli opifici medesimi (art.8)
- previsto le modalità di pagamento di tale canone (art.9),
- l'applicazione dell'indennità di mora in caso di ritardato o mancato pagamento e, nel caso di inadempimento, la risoluzione d'ufficio per colpa e in danno del concessionario della convenzione stipulata (art. 10).

Che la misura del canone fissato con delibera consiliare n. 243 dell'8/8/94 in £ 2.000 per mq. oggi pari ad € 1,03 in caso di acquisizione del diritto di superficie ed € 0,52 al mq (50%= 0,52) in caso di acquisizione del titolo di proprietà della Ditta, ad oggi è rimasta invariata;

Che il presupposto impositivo del suddetto canone risulta "l'erogazione" da parte del Comune, e la "fruizione" da parte delle Ditte, presenti a vario titolo (concessionarie o proprietarie) nella Zona artigianale, di un servizio comunale (manutenzione) e che tale presupposto risulta essere contemplato come uno dei due presupposti impositivi su cui si basa l'imposta unica comunale- IUC;

Che rimanendo per il soggetto attivo (Comune) il divieto di doppia imposizione, il canone previsto all'art. 8 del vigente "Regolamento per la concessione, la cessione e la gestione delle aree per gli insediamenti produttivi artigianali di C.da Michelica" approvato e modificato in ultimo con atto consiliare n. 7 dell'8/2/13, non dovrebbe essere dovuto in quanto incluso o meglio compreso nella TASI;

Che sussistendo, pertanto, la necessità di eliminare la disparità di trattamento dovuta alla doppia imposizione si rende necessario abolire il pagamento del canone previsto dall'art. 8 modificando il "Regolamento per la concessione, la cessione e la gestione delle aree per insediamenti produttivi artigianali di c.da Michelica", approvato con delibera consiliare n.7 dell'8/2/2013;

Che per abolire il pagamento del canone previsto all'art. 8 è necessario procedere alla modifica degli artt. 8 - 9 - 10 - 11 - 16 - 31 del vigente Regolamento per la concessione, la cessione e la gestione delle aree per insediamenti produttivi artigianali di C.da Michelica, approvato con Delibera Consiliare n. 7 dell'8/02/2013, così come risulta dall'allegato n. 1 dove è riportata la stesura originaria dei predetti articoli con a fianco la nuova stesura modificata;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 145 del 27/06/2016 con la quale è stata approvata la proposta di modifica al Regolamento comunale per la concessione, la cessione e la gestione delle aree per gli insediamenti produttivi artigianali di C.da Michelica (Allegato n. 1) dando mandato al Responsabile del IV settore di proporre la predetta modifica all'esame del competente Consiglio Comunale;

Ritenuto di dover provvedere nel merito;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto la L. R. N.48/91 e s.m.i.;

## PROPONE

al Consiglio Comunale

1. Di approvare le modifiche al Regolamento, così come riportate nell'allegato prospetto, disciplinante la concessione e la gestione delle aree per insediamenti produttivi artigianali di C.da Michelica;
2. Di abrogare, conseguentemente, a far data dalla entrata in vigore del presente Regolamento, il pagamento del canone previsto per concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree destinate ad insediamenti produttivi artigianali di C.da Michelica;
3. Di dare mandato al Responsabile del settore finanziario di prendere atto, nella fase di predisposizione del bilancio del 2016, delle intervenute modifiche regolamentari in ordine alle mancate entrate di tali oneri in riferimento ai capitoli 08400/000 e 2350;
4. Di disporre la pubblicazione del presente regolamento all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet dell'Ente.

7 Settembre 2016

Il Responsabile del Settore  
Geom. Vincenzo Terranova



STRALCIO DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE, LA CESSIONE E LA GESTIONE DELLE AREE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI DI CONTRADA MICHELICA, RIGUARDANTE GLI ARTICOLI OGGETTO DI MODIFICA

| Stesura vigente<br>(evidenziata la parte oggetto di modifica)   | Nuova formulazione  |
|---|---|
| <p style="text-align: center;">Art. 8</p> <p style="text-align: center;">CONVENZIONE</p> <p>Il provvedimento unico SUAP, o titolo equipollente, è subordinato alla stipula di apposita convenzione sottoscritta dal dirigente e dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concessionaria.</p> <p>Tale convenzione deve essere conforme a quella tipo approvata dall'Assessore Regionale della Cooperazione, Commercio, artigianato e Pesca.</p> <p><u>La concessione, con diritto di superficie dei lotti urbanizzati, è subordinata al pagamento di un canone annuo che sarà fissato dal Comune con apposito atto deliberativo, sulla base della spesa preventiva per la manutenzione, stimata su base decennale, delle opere infrastrutturali e degli opifici medesimi. Detto canone, nel caso di cessione in proprietà delle aree deve essere corrisposto nella misura pari al 50%.</u></p>  | <p style="text-align: center;">Art. 8</p> <p style="text-align: center;">CONVENZIONE</p> <p>Il provvedimento unico SUAP, o titolo equipollente, è subordinato alla stipula di apposita convenzione sottoscritta dal dirigente e dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concessionaria.</p> <p>Tale convenzione deve essere conforme a quella tipo approvata dall'Assessore Regionale della Cooperazione, Commercio, artigianato e Pesca.</p> |
| <p style="text-align: center;">Art. 9</p> <p style="text-align: center;"><u>MODALITA' DI PAGAMENTO</u></p> <p><u>Il canone di cui al precedente articolo 8 è versato presso la Tesoreria Comunale in quote semestrali anticipate.</u></p> <p><u>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.</u></p> <p><u>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.</u></p>   | <p style="text-align: center;">abrogato</p>   |
| <p style="text-align: center;">Art. 10</p> <p style="text-align: center;"><u>RITARDATO PAGAMENTO DEI CANONI</u></p> <p><u>Nel caso di ritardo pagamento della rata semestrale del canone, il concessionario è tenuto a pagare, oltre alla rata stessa, anche un'indennità di mora calcolata sulla base del tasso ufficiale di sconto maggiorato di n.1 (uno) punto percentuale, rapportato al periodo di effettivo ritardo.</u></p> <p><u>Ove il ritardo superi il quinto mese oltre la scadenza stabilita per il pagamento della rata semestrale, l'Ufficio competente procederà ad apposita diffida-ingiunzione, informando l'impresa ritardataria, che, ove non provveda alla regolarizzazione entro 90 gg. dalla notifica, si provvederà alla risoluzione d'ufficio della convenzione per colpa e in danno del concessionario.</u></p> <p><u>E' ammessa una - tantum la rateizzazione dell'importo dovuto per i pagamenti dei canoni di affitto pregressi con le seguenti modalità:</u></p> | <p style="text-align: center;">abrogato</p>   |

|  |   |
|--|---|
| <p><u>che la somma dovuta per canoni pregressi sia superiore a € 2.000,00;</u></p> <p><u>L'accesso alla rateizzazione è consentito solo con la normalizzazione dei pagamenti dei canoni dovuti per l'anno in corso;</u></p> <p><u>la rateizzazione è consentita con la dilazione della somma dovuta in rate semestrali per un massimo di 5 anni;</u></p>   |   |
| <p style="text-align: center;">Art.11</p> <p style="text-align: center;">PROCEDURE PER IL TITOLO EDIFICATORIO</p> <p>Gli assegnatari dei lotti con diritto di superficie, entro sei mesi dalla notifica della avvenuta assegnazione del lotto medesimo, devono presentare il progetto esecutivo delle opere da realizzare.</p> <p>Decorso infruttuosamente tale termine, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca della assegnazione. Il rilascio del provvedimento unico SUAP, o titolo equipollente (DIA), relativo alle opere da realizzare all'interno del lotto assegnato avviene previa la stipula della convenzione di cui al precedente art. 8 <u>ed i relativi oneri di localizzazione decorrono dal primo giorno del mese successivo a quello della suddetta stipula;</u></p> <p><u>La prima rata, riferita al numero dei mesi compresi fra quello di decorrenza del canone medesimo e la fine del semestre in corso, deve essere versata in un'unica soluzione presso la Tesoreria Comunale entro il primo mese di riferimento; in caso di ritardo, si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 10;</u></p> <p>Tutte le spese contrattuali e consequenziali relative alla stipula della convenzione sono a carico del concessionario.</p>   | <p style="text-align: center;">Art.11</p> <p style="text-align: center;">PROCEDURE PER IL TITOLO EDIFICATORIO</p> <p>Gli assegnatari dei lotti con diritto di superficie, entro sei mesi dalla notifica della avvenuta assegnazione del lotto medesimo, devono presentare il progetto esecutivo delle opere da realizzare.</p> <p>Decorso infruttuosamente tale termine, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca della assegnazione. Il rilascio del provvedimento unico SUAP, o titolo equipollente (DIA), relativo alle opere da realizzare all'interno del lotto assegnato avviene previa la stipula della convenzione di cui al precedente art. 8. Tutte le spese contrattuali e consequenziali relative alla stipula della convenzione sono a carico del concessionario.</p>   |
| <p style="text-align: center;">Art. 16</p> <p style="text-align: center;">TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE E VARIANTI</p> <p>Il concessionario dovrà rispettare i termini fissati nel provvedimento unico autorizzativo per l'inizio e la ultimazione delle opere nonché quelli eventualmente assegnati con eventuali ordinanze.</p> <p>E' ammessa una sola variante alla progettazione dell'insediamento produttivo nella zona artigianale, che comunque non comporti ritardi nei tempi prestabiliti nell'atto concessorio.</p> <p>In caso di effettiva e comprovata necessità, tuttavia, il Comune potrà accordare eventuali proroghe purché, nel complesso, non superiori a dodici mesi.</p> <p>La inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e la ultimazione dei lavori, nonché di quelli assegnati eventualmente con provvedimenti dirigenziali SUAP, comporterà l'automatica decadenza della convenzione per colpa o 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 <u>corrispondente all'ammontare del canone di locazione di un anno;</u></p> | <p style="text-align: center;">Art. 16</p> <p style="text-align: center;">TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE E VARIANTI</p> <p>Il concessionario dovrà rispettare i termini fissati nel provvedimento unico autorizzativo per l'inizio e la ultimazione delle opere nonché quelli eventualmente assegnati con eventuali ordinanze.</p> <p>E' ammessa una sola variante alla progettazione dell'insediamento produttivo nella zona artigianale, che comunque non comporti ritardi nei tempi prestabiliti nell'atto concessorio.</p> <p>In caso di effettiva e comprovata necessità, tuttavia, il Comune potrà accordare eventuali proroghe purché, nel complesso, non superiori a dodici mesi.</p> <p>La inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e la ultimazione dei lavori, nonché di quelli assegnati eventualmente con provvedimenti dirigenziali SUAP, comporterà l'automatica decadenza della convenzione per colpa o 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 <u>corrispondente all'ammontare del canone di locazione di un anno calcolato sulla base dei parametri previsti nel regolamento originario;</u></p> |
| <p style="text-align: center;">Art. 31</p> <p style="text-align: center;">CONDIZIONI CONTRATTUALI E PREZZO DI CESSIONE</p> <p>I titolari di cessione con diritto di superficie, dopo l'inizio dell'attività ed in regola con le norme di cui al presente regolamento, possono richiedere ed ottenere da parte del Comune la cessione in proprietà delle aree già in concessione con diritto di superficie. Per la cessione il Comune</p>   | <p style="text-align: center;">Art. 31</p> <p style="text-align: center;">CONDIZIONI CONTRATTUALI E PREZZO DI CESSIONE</p> <p>I titolari di cessione con diritto di superficie, dopo l'inizio dell'attività ed in regola con le norme di cui al presente regolamento, possono richiedere ed ottenere da parte del Comune la cessione in proprietà delle aree già in concessione con diritto di superficie. Per la cessione il Comune</p>  |

applicherà, quale prezzo di vendita delle aree, la corrispondente misura determinata dalla Regione siciliana per la vendita dei suoli industriali per la Provincia di Ragusa e vigente alla data di stipula di ciascun atto, ridotta del 50%.

La cessione sarà effettuata con apposito atto pubblico nel quale dovranno espressamente essere indicati i seguenti obblighi per la parte acquirente:

- 1) A rispettare tutte le norme, disposizioni ed istruzioni già emanate, ed in prosieguo di tempo, eventualmente da emanarsi da parte del Comune, della regione o dello Stato, relative alla disciplina delle opere infrastrutturali e servizi sociali e tecnologici di uso Comune gestiti dal Comune o da terzi da questi delegati nell'ambito delle aree della zona artigianale;
- 2) A corrispondere i canoni e i contributi per la manutenzione e la gestione delle aree attrezzate, nella misura e con le modalità fissate dal Comune;
- 3) A non cedere a terzi in locazione o in vendita l'opificio artigianale, anche in forma parziale o frazionata, senza la preventiva formale autorizzazione del Comune, che potrà essere concessa solo in caso di comprovato svolgimento dell'attività lavorativa per almeno tre anni, a favore di terzi che abbiano i requisiti per insediarsi nell'area artigianale. In tal caso è previsto l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune e, in via subordinata, da parte di tutti coloro che siano utilmente inseriti nella graduatoria vigente per l'assegnazione dei lotti<sup>1</sup>. La consulenza per la valutazione del valore di cessione va limitata esclusivamente all'Ufficio Tecnico Comunale o all'Agenzia del Territorio<sup>2</sup>;
- 4) A conservare, come minimo, i livelli occupazionali programmati in sede di relazione tecnico-economica allegata all'istanza di assegnazione in quanto hanno determinato con la valutazione di altri parametri la collocazione in graduatoria; eventuali variazioni dei livelli occupazionali dovranno essere comunicati e valutati dal Comune sulla base di una esauriente documentazione;
- 5) A mantenere il tipo di attività indicata nell'istanza di assegnazione dell'area o altro tipo di attività artigianale espressamente autorizzata dal Comune;
- 6) A rendere noto entro trenta giorni qualunque trasferimento di quote a terzi;
- 7) A riconoscere sempre al Comune il diritto di imporre, anche successivamente alla stipula della cessione, senza corrispettivo di sorta, servitù di elettrodo, metanodotto, acquedotto e fognatura e servitù telefonica sugli spazi non coperti da edifici;
- 8) A concedere le sopra indicate servitù senza corrispettivo di sorta essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del prezzo, obbligandosi per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad intervenire nei relativi atti di cessione di tali servitù.
- 9) Gli obblighi di cui ai punti 6-7, hanno carattere essenziale e l'inadempimento anche di uno solo di essi costituisce valida

applicherà, quale prezzo di vendita delle aree, la corrispondente misura determinata dalla Regione siciliana per la vendita dei suoli industriali per la Provincia di Ragusa e vigente alla data di stipula di ciascun atto, ridotta del 50%.

La cessione sarà effettuata con apposito atto pubblico nel quale dovranno espressamente essere indicati i seguenti obblighi per la parte acquirente:

- 1) A rispettare tutte le norme, disposizioni ed istruzioni già emanate, ed in prosieguo di tempo, eventualmente da emanarsi da parte del Comune, della regione o dello Stato, relative alla disciplina delle opere infrastrutturali e servizi sociali e tecnologici di uso Comune gestiti dal Comune o da terzi da questi delegati nell'ambito delle aree della zona artigianale
- 2) *abrogato*
- 3) A non cedere a terzi in locazione o in vendita l'opificio artigianale, anche in forma parziale o frazionata, senza la preventiva formale autorizzazione del Comune, che potrà essere concessa solo in caso di comprovato svolgimento dell'attività lavorativa per almeno tre anni, a favore di terzi che abbiano i requisiti per insediarsi nell'area artigianale. In tal caso è previsto l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune e, in via subordinata, da parte di tutti coloro che siano utilmente inseriti nella graduatoria vigente per l'assegnazione dei lotti<sup>3</sup>. La consulenza per la valutazione del valore di cessione va limitata esclusivamente all'Ufficio Tecnico Comunale o all'Agenzia del Territorio<sup>4</sup>;
- 4) A conservare, come minimo, i livelli occupazionali programmati in sede di relazione tecnico-economica allegata all'istanza di assegnazione in quanto hanno determinato con la valutazione di altri parametri la collocazione in graduatoria; eventuali variazioni dei livelli occupazionali dovranno essere comunicati e valutati dal Comune sulla base di una esauriente documentazione;
- 5) A mantenere il tipo di attività indicata nell'istanza di assegnazione dell'area o altro tipo di attività artigianale espressamente autorizzata dal Comune;
- 6) A rendere noto entro trenta giorni qualunque trasferimento di quote a terzi;
- 7) A riconoscere sempre al Comune il diritto di imporre, anche successivamente alla stipula della cessione, senza corrispettivo di sorta, servitù di elettrodo, metanodotto, acquedotto e fognatura e servitù telefonica sugli spazi non coperti da edifici;
- 8) A concedere le sopra indicate servitù senza corrispettivo di sorta essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del prezzo, obbligandosi per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad intervenire nei relativi atti di cessione di tali servitù.
- 9) Gli obblighi di cui ai punti 6-7, hanno carattere essenziale e l'inadempimento anche di uno solo di essi costituisce valida causa di risoluzione di diritto del contratto.

causa di risoluzione di diritto del contratto.

Art.34

NORME TRANSITORIE

In sede di prima applicazione, le nuove disposizioni per la formazione della graduatoria dovranno decorrere solo dopo il completo esaurimento della graduatoria esistente formulata prima della presente modifica regolamentare.

Il canone annuo previsto all'art. 8 risulta fissato, con delibera Consiliare n° 243 del 08/08/94, in £ 2.000 per mq.

In sede di prima applicazione della nuova misura dell'indennità di cui all'art. 10, saranno ammessi al pagamento della stessa tutti i concessionari che, all'atto dell'adozione della presente modifica regolamentare, non risultano in regola con i relativi versamenti. Per coloro che, invece, hanno già provveduto a regolarizzare la propria posizione, l'ufficio competente, ai fini di un equo trattamento, opererà un ricalcolo dell'indennità maturata, applicando la misura di cui al I comma dell'articolo 10. La maggiore somma che risulterà introitata, sarà considerata acconto sulle rate di canone successive. In tal senso si intendono modificate

Art.34

NORME TRANSITORIE

In sede di prima applicazione, le nuove disposizioni per la formazione della graduatoria dovranno decorrere solo dopo il completo esaurimento della graduatoria esistente formulata prima della presente modifica regolamentare.

Sulla proposta di deliberazione di cui sopra sono stati espressi i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n.30/2000.

Parere del Responsabile del Settore proponente per la regolarità tecnica: favorevole /sfavorevole

Modica, li 04 settembre 2016

Il Responsabile del Settore



Parere del Responsabile del settore finanziario per la regolarità contabile: favorevole /sfavorevole

Modica, li 25.11.2016

Il Responsabile del Settore Finanziario



Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi degli artt. 153, 183, 191 del D.L.vo n.267/2000, con spesa da impegnare al cap. \_\_\_\_\_ del Bilancio 2016.

Modica, li

Il Responsabile del Settore Finanziario

STRALCIO DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE, LA CESSIONE E LA GESTIONE DELLE AREE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI DI CONTRADA MICHELICA, RIGUARDANTE GLI ARTICOLI OGGETTO DI MODIFICA

| <p>Stesura vigente</p> <p>(evidenziata la parte oggetto di modifica)</p>   | <p>Nuova formulazione</p>  |
|--|--|
| <p>Art. 8</p> <p><b>CONVENZIONE</b></p> <p>Il provvedimento unico SUAP, o titolo equipollente, è subordinato alla stipula di apposita convenzione sottoscritta dal dirigente e dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concessionaria.</p> <p>Tale convenzione deve essere conforme a quella tipo approvata dall'Assessore Regionale della Cooperazione, Commercio, artigianato e Pesca.</p> <p><i>La concessione con diritto di superficie dei lotti urbanizzati è subordinata al pagamento di un canone annuo che sarà fissato dal Comune con apposito atto deliberativo, sulla base della spesa preventiva per la manutenzione, stimata su base decennale, delle opere infrastrutturali e degli opifici medesimi. Detto canone, nel caso di cessione in proprietà delle aree deve essere corrisposto nella misura pari al 50%.</i></p>  | <p>Art. 8</p> <p><b>CONVENZIONE</b></p> <p>Il provvedimento unico SUAP, o titolo equipollente, è subordinato alla stipula di apposita convenzione sottoscritta dal dirigente e dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concessionaria.</p> <p>Tale convenzione deve essere conforme a quella tipo approvata dall'Assessore Regionale della Cooperazione, Commercio, artigianato e Pesca.</p> |
| <p>Art. 9</p> <p><b>MODALITA' DI PAGAMENTO</b></p> <p><i>Il canone di cui al precedente articolo 8 è versato presso la Tesoreria Comunale in quote semestrali anticipate.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>   | <p>abrogato</p>  |
| <p>Art. 10</p> <p><b>RITARDATO PAGAMENTO DEI CANONI</b></p> <p><i>Nel caso di ritardato pagamento della rata semestrale del canone, il concessionario è tenuto a pagare, oltre alla rata stessa, anche un'indennità di mora calcolata sulla base del tasso ufficiale di sconto maggiorato di n.1 (uno) punto percentuale, rapportato al periodo di effettivo ritardo.</i></p> <p><i>Ove il ritardo superi il quinto mese oltre la scadenza stabilita per il pagamento della rata semestrale, l'Ufficio competente procederà ad apposita diffida-ingiunzione, informando l'impresa ritardataria, che, ove non provveda alla regolarizzazione entro 90 gg. dalla notifica, si provvederà alla risoluzione d'ufficio della convenzione per colpa e in danno del concessionario.</i></p> <p><i>E' ammessa una - tantum la ratizzazione dell'importo dovuto per i pagamenti dei canoni di affitto pregressi con le seguenti modalità:</i></p> | <p>abrogato</p>  |

|  |   |
|--|---|
| <p>- che la somma dovuta per canoni pregressi sia superiore a € 2.000,00 ;</p> <p>- l'accesso alla rateizzazione è consentito solo con la normalizzazione dei pagamenti dei canoni dovuti per l'anno in corso</p> <p>- la rateizzazione è consentita con la dilazione della somma dovuta in rate semestrali per un massimo di 5 anni."</p>   |   |
| <p style="text-align: center;">Art.11</p> <p style="text-align: center;">PROCEDURE PER IL TITOLO EDIFICATORIO</p> <p>Gli assegnatari dei lotti con diritto di superficie, entro sei mesi dalla notifica della avvenuta assegnazione del lotto medesimo, devono presentare il progetto esecutivo delle opere da realizzare.</p> <p>Decorso infruttuosamente tale termine, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca della assegnazione. Il rilascio del provvedimento unico SUAP, o titolo equipollente (DIA) , relativo alle opere da realizzare all'interno del lotto assegnato avviene previa la stipula della convenzione di cui al precedente art. 8 <i>ed i relativi oneri di localizzazione decorrono dal primo giorno del mese successivo a quello della suddetta stipula.</i></p> <p><i>La prima rata, riferita al numero dei mesi compresi fra quello di decorrenza del canone medesimo e la fine del semestre in corso, deve essere versata in un'unica soluzione presso la Tesoreria Comunale entro il primo mese di riferimento; in caso di ritardo, si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 10.</i></p> <p>Tutte le spese contrattuali e consequenziali relative alla stipula della convenzione sono a carico del concessionario.</p>  | <p style="text-align: center;">Art.11</p> <p style="text-align: center;">PROCEDURE PER IL TITOLO EDIFICATORIO</p> <p>Gli assegnatari dei lotti con diritto di superficie, entro sei mesi dalla notifica della avvenuta assegnazione del lotto medesimo, devono presentare il progetto esecutivo delle opere da realizzare.</p> <p>Decorso infruttuosamente tale termine, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca della assegnazione. Il rilascio del provvedimento unico SUAP, o titolo equipollente (DIA) , relativo alle opere da realizzare all'interno del lotto assegnato avviene previa la stipula della convenzione di cui al precedente art. 8. Tutte le spese contrattuali e consequenziali relative alla stipula della convenzione sono a carico del concessionario.</p>  |
| <p style="text-align: center;">Art. 16</p> <p style="text-align: center;">TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE E VARIANTI</p> <p>Il concessionario dovrà rispettare i termini fissati nel provvedimento unico autorizzativo per l'inizio e la ultimazione delle opere nonché quelli eventualmente assegnati con eventuali ordinanze.</p> <p>E' ammessa una sola variante alla progettazione dell'insediamento produttivo nella zona artigianale, che comunque non comporti ritardi nei tempi prestabiliti nell'atto concessorio.</p> <p>In caso di effettiva e comprovata necessità, tuttavia, il Comune potrà accordare eventuali proroghe purché, nel complesso, non superiori a dodici mesi.</p> <p>La inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e la ultimazione dei lavori, nonché di quelli assegnati eventualmente con provvedimenti dirigenziali SUAP , comporterà l'automatica decadenza della convenzione per colpa o 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 <i>corrispondente all'ammontare del canone di locazione di un anno</i></p> | <p style="text-align: center;">Art. 16</p> <p style="text-align: center;">TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE E VARIANTI</p> <p>Il concessionario dovrà rispettare i termini fissati nel provvedimento unico autorizzativo per l'inizio e la ultimazione delle opere nonché quelli eventualmente assegnati con eventuali ordinanze.</p> <p>E' ammessa una sola variante alla progettazione dell'insediamento produttivo nella zona artigianale, che comunque non comporti ritardi nei tempi prestabiliti nell'atto concessorio.</p> <p>In caso di effettiva e comprovata necessità, tuttavia, il Comune potrà accordare eventuali proroghe purché, nel complesso, non superiori a dodici mesi.</p> <p>La inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e la ultimazione dei lavori, nonché di quelli assegnati eventualmente con provvedimenti dirigenziali SUAP , comporterà l'automatica decadenza della convenzione per colpa o 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 <i>corrispondente all'ammontare del canone di locazione di un anno calcolato sulla base dei parametri previsti nel regolamento originario</i></p> |
| <p style="text-align: center;">Art. 31</p> <p style="text-align: center;">CONDIZIONI CONTRATTUALI E PREZZO DI CESSIONE</p> <p>I titolari di cessione con diritto di superficie, dopo l'inizio dell'attività ed in regola con le norme di cui al presente regolamento, possono richiedere ed ottenere da parte del Comune la cessione in proprietà delle aree già in concessione con diritto di superficie. Per la cessione il Comune applicherà,</p>   | <p style="text-align: center;">Art. 31</p> <p style="text-align: center;">CONDIZIONI CONTRATTUALI E PREZZO DI CESSIONE</p> <p>I titolari di cessione con diritto di superficie, dopo l'inizio dell'attività ed in regola con le norme di cui al presente regolamento, possono richiedere ed ottenere da parte del Comune la cessione in proprietà delle aree già in concessione con diritto di superficie. Per la cessione il Comune applicherà,</p>  |

quale prezzo di vendita delle aree, la corrispondente misura determinata dalla Regione siciliana per la vendita dei suoli industriali per la Provincia di Ragusa e vigente alla data di stipula di ciascun atto, ridotta del 50%.

La cessione sarà effettuata con apposito atto pubblico nel quale dovranno espressamente essere indicati i seguenti obblighi per la parte acquirente:

- 1) A rispettare tutte le norme, disposizioni ed istruzioni già emanate, ed in prosieguo di tempo, eventualmente da emanarsi da parte del Comune, della regione o dello Stato, relative alla disciplina delle opere infrastrutturali e servizi sociali e tecnologici di uso Comune gestiti dal Comune o da terzi da questi delegati nell'ambito delle aree della zona artigianale;
- 2) *A corrispondere i canoni e i contributi per la manutenzione e la gestione delle aree attrezzate, nella misura e con le modalità fissate dal Comune;*
- 3) A non cedere a terzi in locazione o in vendita l'opificio artigianale, anche in forma parziale o frazionata, senza la preventiva formale autorizzazione del Comune, che potrà essere concessa solo in caso di comprovato svolgimento dell'attività lavorativa per almeno tre anni, a favore di terzi che abbiano i requisiti per insediarsi nell'area artigianale. In tal caso è previsto l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune e, in via subordinata, da parte di tutti coloro che siano utilmente inseriti nella graduatoria vigente per l'assegnazione dei lotti <sup>1</sup>. La consulenza per la valutazione del valore di cessione va limitata esclusivamente all'Ufficio Tecnico Comunale o all'Agenzia del Territorio <sup>2</sup>;
- 4) A conservare, come minimo, i livelli occupazionali programmati in sede di relazione tecnico-economica allegata all'istanza di assegnazione in quanto hanno determinato con la valutazione di altri parametri la collocazione in graduatoria; eventuali variazioni dei livelli occupazionali dovranno essere comunicati e valutati dal Comune sulla base di una esauriente documentazione;
- 5) A mantenere il tipo di attività indicata nell'istanza di assegnazione dell'area o altro tipo di attività artigianale espressamente autorizzata dal Comune;
- 6) A rendere noto entro trenta giorni qualunque trasferimento di quote a terzi;
- 7) A riconoscere sempre al Comune il diritto di imporre, anche successivamente alla stipula della cessione, senza corrispettivo di sorta, servitù di elettrodo, metanodotto, acquedotto e fognatura e servitù telefonica sugli spazi non coperti da edifici;
- 8) A concedere le sopra indicate servitù senza corrispettivo di sorta essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del prezzo, obbligandosi per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad intervenire nei relativi atti di cessione di tali servitù.
- 9) Gli obblighi di cui ai punti 6- 7, hanno carattere essenziale e l'inadempimento anche di uno solo di essi costituisce valida causa di risoluzione di diritto del contratto.

quale prezzo di vendita delle aree, la corrispondente misura determinata dalla Regione siciliana per la vendita dei suoli industriali per la Provincia di Ragusa e vigente alla data di stipula di ciascun atto, ridotta del 50%.

La cessione sarà effettuata con apposito atto pubblico nel quale dovranno espressamente essere indicati i seguenti obblighi per la parte acquirente:

- 1) A rispettare tutte le norme, disposizioni ed istruzioni già emanate, ed in prosieguo di tempo, eventualmente da emanarsi da parte del Comune, della regione o dello Stato, relative alla disciplina delle opere infrastrutturali e servizi sociali e tecnologici di uso Comune gestiti dal Comune o da terzi da questi delegati nell'ambito delle aree della zona artigianale
- 2) *abbreviata*
- 3) A non cedere a terzi in locazione o in vendita l'opificio artigianale, anche in forma parziale o frazionata, senza la preventiva formale autorizzazione del Comune, che potrà essere concessa solo in caso di comprovato svolgimento dell'attività lavorativa per almeno tre anni, a favore di terzi che abbiano i requisiti per insediarsi nell'area artigianale. In tal caso è previsto l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune e, in via subordinata, da parte di tutti coloro che siano utilmente inseriti nella graduatoria vigente per l'assegnazione dei lotti <sup>3</sup>. La consulenza per la valutazione del valore di cessione va limitata esclusivamente all'Ufficio Tecnico Comunale o all'Agenzia del Territorio <sup>4</sup>;
- 4) A conservare, come minimo, i livelli occupazionali programmati in sede di relazione tecnico-economica allegata all'istanza di assegnazione in quanto hanno determinato con la valutazione di altri parametri la collocazione in graduatoria; eventuali variazioni dei livelli occupazionali dovranno essere comunicati e valutati dal Comune sulla base di una esauriente documentazione;
- 5) A mantenere il tipo di attività indicata nell'istanza di assegnazione dell'area o altro tipo di attività artigianale espressamente autorizzata dal Comune;
- 6) A rendere noto entro trenta giorni qualunque trasferimento di quote a terzi;
- 7) A riconoscere sempre al Comune il diritto di imporre, anche successivamente alla stipula della cessione, senza corrispettivo di sorta, servitù di elettrodo, metanodotto, acquedotto e fognatura e servitù telefonica sugli spazi non coperti da edifici;
- 8) A concedere le sopra indicate servitù senza corrispettivo di sorta essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del prezzo, obbligandosi per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad intervenire nei relativi atti di cessione di tali servitù.
- 9) Gli obblighi di cui ai punti 6- 7, hanno carattere essenziale e l'inadempimento anche di uno solo di essi costituisce valida causa di risoluzione di diritto del contratto.

## NORME TRANSITORIE

In sede di prima applicazione, le nuove disposizioni per la formazione della graduatoria dovranno decorrere solo dopo il completo esaurimento della graduatoria esistente formulata prima della presente modifica regolamentare.

*Il canone annuo previsto all'art. 8 risulta fissato, con delibera Consiliare n° 243 del 08/08/94, in £ 2.000 per mq.*

*In sede di prima applicazione della nuova misura dell'indennità di cui all'art. 10, saranno ammessi al pagamento della stessa, tutti i concessionari che, all'atto dell'adozione della presente modifica regolamentare, non risultano in regola con i relativi versamenti. Per coloro che, invece, hanno già provveduto a regolarizzare la propria posizione, l'ufficio competente, ai fini di un equo trattamento, opererà un ricalcolo dell'indennità maturata, applicando la misura di cui al I comma dell'articolo 10. La maggiore somma che risulterà introitata, sarà considerata acconto sulle rate di canone successive. In tal senso si intendono modificate*

## NORME TRANSITORIE

In sede di prima applicazione, le nuove disposizioni per la formazione della graduatoria dovranno decorrere solo dopo il completo esaurimento della graduatoria esistente formulata prima della presente modifica regolamentare.