

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>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><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>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>Art. 9</p> <p>MODALITA' DI PAGAMENTO</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>RITARDATO PAGAMENTO DEI CANONI</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 rateizzazione 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 ed i relativi oneri di localizzazione decorrono dal primo giorno del mese successivo a quello della suddetta stipula.</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 corrispondente all'ammontare del canone di locazione di un anno</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 corrispondente all'ammontare del canone di locazione di un anno calcolato sulla base dei parametri previsti nel regolamento originario</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 ¹. La consulenza per la valutazione del valore di cessione va limitata esclusivamente all'Ufficio Tecnico Comunale o all'Agenzia del Territorio ²;
- 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) *abbrogato*
- 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 ³. La consulenza per la valutazione del valore di cessione va limitata esclusivamente all'Ufficio Tecnico Comunale o all'Agenzia del Territorio ⁴;
- 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.