

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N° 20  
DEL 20-07-2008



## COMUNE DI MONTEVAGO

PROVINCIA DI AGRIGENTO

### REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI NELL'AREA ARTIGIANALE

#### ART.1

La concessione dei lotti per attività artigianali è autorizzata, nei confronti delle imprese iscritte all'albo camerale della Provincia di Agrigento già presenti, e che hanno sede, nel Comune di Montevago o che si impegnano a trasferirne la sede entro 90 giorni dal rilascio del Certificato di Agibilità dei locali, previo parere della Commissione Comunale per l'assegnazione dei lotti che dovrà pronunciarsi sulla validità di un preciso programma di spesa e sul tipo di attività che realmente dovrà insediarsi nel lotto destinato.

#### ART.2

Alle iniziative promosse dai consorzi o cooperative di artigiani o commercianti sarà riservato il venti per cento della superficie totale dei lotti.  
Se entro i termini di presentazione delle istanze di cui al successivo art.3 non pervengono richieste di assegnazione da parte di consorzi o di cooperative o, le stesse, non coprono l'intera area riservata, la suddetta riserva si intende decaduta e i lotti residui verranno regolarmente assegnati nel rispetto della graduatoria.  
Inoltre, laddove l'estensione dei lotti dovesse risultare eccessiva per le esigenze di piccole attività artigianali, gli stessi, previa domanda congiunta da parte dei richiedenti, potranno essere assegnati a più artigiani o commercianti.

#### ART.3

I richiedenti dovranno inoltrare domanda in carta libera, con firma autentica, ed indicare in forma dichiarativa e sotto la responsabilità del richiedente medesimo:

- generalità del richiedente;
- carica sociale del richiedente nell'ambito della ditta rappresentata;
- ragione sociale della ditta e, qualora si tratti di società o cooperativa, gli estremi dell'atto che autorizza l'istante alla richiesta medesima;
- indicazioni sull'attività produttiva svolta nell'ultimo biennio che si intende potenziare o sulla nuova attività che si vuole intraprendere;
- organico effettivo, ripartito per qualifica, in ciascuno degli ultimi due anni più quello in corso al momento della domanda;
- indicazioni del tipo di lotto richiesto e delle esigenze piano volumetrici dell'insediamento;
- impegno ad accettare le norme attuative e di regolamento del Piano Artigianale vigente e futuro;
- impegno alla utilizzazione, nell'ambito del progetto, di tecniche finalizzate al risparmio energetico e/o produzione di energia da fonti rinnovabili;
- utilizzazione, nell'ambito del progetto di tecniche eco-compatibili.

Le istanze dovranno essere corredate da certificato di iscrizione all'albo o registro di appartenenza presso la Camera di Commercio nonché da certificato di residenza e stato di famiglia di tutti i soggetti per i quali la vigente normativa antimafia preveda accertamento. I suddetti certificati dovranno essere di data non anteriore a tre mesi dalla data di presentazione della richiesta.

In alternativa i richiedenti potranno dichiarare il possesso dei suddetti requisiti mediante dichiarazione ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Dovrà essere altresì allegata una relazione tecno-economica sull'iniziativa stessa, illustrativa del processo produttivo, del numero e delle singole funzioni del personale che dovrà esservi impiegato nonché dei costi di insediamento previsti globalmente e per unità lavorativa impiegata.

Nella stessa relazione dovranno inoltre essere chiaramente indicati tutti i requisiti posseduti dall'impresa necessari per la formazione di eventuale graduatoria così come riportati nel successivo art. 4.

L'istanza dovrà essere corredata da elenco in duplice copia di tutti i documenti allegati.

La commissione per l'assegnazione dei lotti potrà riservarsi di chiedere in qualsiasi momento, e sino alla formulazione del proprio parere, ogni ulteriore chiarimento e/o notizia che si ritenesse necessaria in fase di istruzione di ciascuna richiesta.

#### ART. 4

La commissione valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta di concessione attraverso l'esame della documentazione presentata.

Qualora si rendesse necessario procedere alla formazione di graduatorie, ciascun componente della commissione assegna, per ogni singola richiesta, un punteggio da uno a dieci per ciascuno dei seguenti requisiti posseduti dall'impresa richiedente:

- 1) trasferimenti, nell'area artigianale, di strutture e/o impianti già ricadenti nel centro urbano (costituisce elemento di valutazione il numero di dipendenti dell'azienda da trasferire);
- 2) capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali (costituiscono elementi di valutazione il potenziamento delle attività preesistenti, l'avvio di nuove concrete iniziative, l'assunzione di nuovo personale);
- 3) sostegno e/o aumento dell'indotto produttivo ed economico locale;
- 4) grado di inquinamento (costituisce elemento preferenziale l'impatto negativo che l'attività esercita sul centro abitato).

La commissione, in sede di esame delle domande, attribuirà priorità:

- alle ditte che abbiano la residenza o sede di lavoro nel Comune di Montevago alla data di pubblicazione dell'avviso;
- alle ditte che nell'ambito del progetto utilizzeranno tecniche finalizzate al risparmio energetico e/o produzione di energia da fonti rinnovabili e tecniche eco compatibili.

Essa può disporre la regolarizzazione delle domande incomplete assegnando, a tal fine, un termine non superiore a 30 giorni.

La stessa potrà inoltre richiedere documenti integrativi e nuovi elementi di analisi allorquando quelli presentati non siano sufficienti ai fini di una corretta ed obbiettiva valutazione.

I pareri definitivi della commissione, nonchè le eventuali graduatorie con i relativi punteggi assegnati, vengono trasmessi al Responsabile del Procedimento il quale ne dà comunicazione scritta agli interessati nel termine di venti giorni.

I requisiti di imprenditore artigiano di impresa artigiana sono quelli enunciati nella legge regionale 18/02/1986, n.3 e che qui si intendono richiamati.

#### ART.5

La Commissione, nominata con determinazione sindacale dura in carica tre anni e sarà composta come segue:

1. dal Sindaco o suo delegato (presidente);
2. dal dirigente del Settore LL.PP.;
3. da un esperto in materia di artigianato, scelto dal Sindaco, su terna designata dalla commissione provinciale dell'artigianato;
4. da un esperto, scelto dal Sindaco, su terna designata dalla Associazione provinciale dei piccoli artigiani;
5. da quattro rappresentanti scelti dal Sindaco su terne designate una per ogni associazione di categoria artigiana maggiormente rappresentativa firmataria di contratti collettivi nazionali di lavoro;
6. da n° 3 Consiglieri comunali di cui due di maggioranza ed uno di minoranza;

I componenti di cui ai punti 3,4,5 devono essere designati entro trenta giorni dalla richiesta. In caso di inadempienza, provvede in via sostitutiva il Sindaco.

#### ART:6

La scelta dell'area da assegnare all'impresa richiedente viene deliberata dal Consiglio Comunale, su proposta della Giunta Comunale, previa acquisizione del parere della commissione.

Tale scelta dovrà tenere conto delle dimensioni caratteristiche e potenzialità produttive del nuovo impianto.

Resta comunque salva, per quanto riguarda la localizzazione dei lotti, la discrezionalità dell'Ente al fine di ottimizzare il Piano dell'intera area.

Dell'avvenuta assegnazione verrà data comunicazione scritta all'impresa richiedente, la quale, entro trenta giorni dalla notifica, dovrà comunicare, a mezzo di lettera raccomandata, il proprio assenso.

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

Entro la stessa data il richiedente può presentare avverso la decisione adottata dal Consiglio Comunale nei propri confronti, ricorso scritto all'Assessorato Regionale della Cooperazione, del Commercio, dell'Artigianato e della Pesca, il quale nei successivi trenta giorni deciderà sentita la Commissione Regionale per l'Artigianato.

#### ART.7

L'assegnazione del lotto comporta la concessione del diritto di superficie per la durata di anni trenta e può essere rinnovata, purchè ne venga fatta richiesta dallo avente titolo almeno un anno prima della scadenza.

Il diritto è esteso:

- a) all'utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione delle opere previste nella concessione edilizia;
- b) alla realizzazione di un capannone con eventuali annessi secondo il progetto approvato dalla Commissione Edilizia Comunale;
- c) al mantenimento e godimento di esse costruzioni e delle relative aree di pertinenza, in favore del concessionario e dei suoi aventi causa, nei limiti e con le modalità fissate nella convenzione.

#### ART.8

Nei lotti assegnati è consentita, da parte dell'impresa concessionaria, la costruzione o installazione di manufatti edilizi a destinazione artigianale e/o commerciale con annessi magazzini, depositi, sili, autorimesse, locali per l'esposizione, 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 sessanta.

Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive e di finitura delle opere, dovranno rispondere alle esigenze risultanti da apposita relazione tecnico-economica da allegare al progetto, purchè conformi alle vigenti disposizioni comunali in materia di edilizia e di standards urbanistici; è fatto obbligo, in ogni caso, di rispettare le vigenti norme igienico-sanitarie e le leggi in materia di tutela ambientale, specie per quelle attività e lavorazioni comprese nel decreto assessoriale previsto dall'articolo 5 della Legge Regionale 29.12.1981, n. 181.

#### ART.9

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 della Giunta municipale, sulla base della spesa preventivata per la manutenzione, stimata su base quinquennale, delle opere infrastrutturali.

Il canone di cui al precedente comma è versato presso la tesoreria Comunale in quote semestrali anticipate.

Tale canone è soggetto all'aggiornamento quinquennale secondo il criterio assunto a base della 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 unica soluzione, improrogabilmente entro il primo mese di ogni semestre dell'anno di riferimento.

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

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

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

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

#### ART.10

Gli assegnatari dei lotti con diritto di superficie, entro **dodici** mesi dalla notifica dell'avvenuta assegnazione del lotto medesimo, devono presentare il progetto esecutivo delle opere da realizzare.

Decorso infruttuosamente tale termine, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca della assegnazione.

La formale concessione è subordinata alla stipula di apposita convenzione sottoscritta dal Sindaco e dal titolare, che avverrà contestualmente al rilascio della concessione edilizia relativa alle opere da realizzare all'interno del lotto assegnato ed i relativi oneri di locazione decorrono dal primo giorno del mese successivo a quello di stipula della convenzione medesima.

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

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

In caso di effettiva e comprovata necessità, il Comune potrà accordare eventuali proroghe nei limiti complessivi di dodici mesi.

L'inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, nonché di quelli assegnati con eventuali ordinanze sindacali, comporterà l'automatica decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario, con l'obbligo da parte del Comune di trattenere il corrispettivo della concessione edilizia relativa al periodo intercorrente tra la costituzione del rapporto e la sua estinzione; inoltre, il concessionario resta obbligato al pagamento di una pena pecuniaria a favore del Comune corrispondente all'ammontare del canone di locazione di un anno.

#### ART.11

Le concessioni sono autorizzate per la valorizzazione e lo sviluppo del commercio e dell'artigianato del Comune di Montevago, concorrendo altresì ad un miglioramento del contesto ambientale del centro urbano ed assicurando, alle imprese, un habitat produttivo specializzato con i vantaggi dello scambio di esperienze e del godimento di economie di concentrazione. Pertanto, gli assegnatari dei lotti, dovranno obbligarsi a mantenere in vita l'attività della azienda in conformità a quanto previsto dai successivi articoli.

#### **ART.12**

L'immobile deve essere utilizzato esclusivamente dal concessionario.  
E' tassativamente vietato il reale trasferimento a terzi del diritto di superficie, anche se riferito in tutto o in parte alle aree rimaste inedificate.  
In caso di accertata violazione degli obblighi di cui al precedente comma, la convenzione si intende immediatamente decaduta per colpa e in danno del concessionario.

#### **ART.13**

In caso di cessazione dell'attività lavorativa, la cessione degli immobili, realizzati a cura e spese del concessionario, a favore di terzi che abbiano i requisiti per insediarsi nell'area artigianale, dovrà essere autorizzata dal Comune il quale curerà altresì, avvalendosi della consulenza dell'ufficio tecnico erariale e dei tecnici all'uopo incaricati, la determinazione del relativo valore di cessione.

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

In ogni caso, vengono fatte salve eventuali clausole tenute 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 opere di urbanizzazione e delle infrastrutture realizzate dal Comune.

#### **ART.14**

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

#### **ART.15**

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 difformi da quelle previste dalla concessione medesima;
- 2) si verificano, nella impresa, modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati dall'Amministrazione Comunale;
- 3) Il concessionario ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, 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 eventuale mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza dell'impresa medesima nel pagamento dell'equivalente di almeno due semestralità consecutive del mutuo.

#### ART.16

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 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 ad estinzione, le ragioni di credito di detti istituti, **riservandosi di valutare l'opportunità di acquisizione previa stima peritale dell'ufficio tecnico comunale.**

#### ART.17

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

Trascorso il termine dei sei mesi sopra indicati, senza che il concessionario abbia comunicato per iscritto l'intendimento di procedere alla ricostruzione delle opere deperite, 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.18

I manufatti realizzati dal concessionario potranno essere ipotecati soltanto a favore di enti pubblici o di diritto pubblico, di istituti bancari di interesse nazionale e di soggetti abilitati alla concessione di mutui ipotecari alle imprese artigianali o industriali.

**ART.19**

A cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del beneficiario della concessione dovrà essere trascritta alla Conservatoria Registri Immobiliari apposita nota che la concessione medesima procede con il solo diritto di superficie.

**ART.20**

E' istituito presso l'Amministrazione Comunale un fondo che sarà alimentato dalla quota parte della locazione posta a carico dei beneficiari.

**IL DIRIGENTE 5° SETTORE LL.PP.**

Arch. Giuseppe NERI



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Giuseppe Neri', written over the typed name.