



CITTA' DI CORLEONE

**PROVINCIA DI PALERMO
IV SETTORE
SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE PRODUTTIVE UBICATE NEL P.I.P. DI CONTRADA FRATTINA A CORLEONE.

IL DIRIGENTE

VISTE:

- la deliberazione del C.C N° 81 del 29/11/2001 con la quale è stato approvato il P.I.P. di Contrada Frattina - Corleone;
- la deliberazione della G.M. n. 142 del 23/04/2002 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo relativo al primo stralcio delle opere di urbanizzazione primaria per la realizzazione del piano per gli insediamenti produttivi di Contrada Frattina – Corleone;
- la deliberazione del C.C. N° 135 del 19/10/2004 con la quale è stato approvato il Regolamento comunale e lo schema di convenzione per l'assegnazione e la gestione delle aree artigianali per insediamenti produttivi in C/da Frattina – Corleone, e successive modifiche ed integrazioni per ultimo con deliberazione del C.C. N.° 02 del 10/01/2008 (Aiuti all'Artigianato art. 28);

VISTO:

- il decreto dell'Assessorato Regionale della Cooperazione del commercio dell'Artigianato e della Pesca n. 1661 del 08/09/05 con la quale è stata approvata la graduatoria delle istanze presentate per la partecipazione al bando per il finanziamento delle opere relative al completamento di aree artigianali da parte dei Comuni o Consorzi di imprese artigiane nell'ambito della sotto misura 4.02.a del P.O.R. Sicilia 2000/2006;
- il decreto D.D.G. n. 2503/3S del 14/12/2006, con la quale è stato concesso il finanziamento di Euro 4.640.000,00 al Comune di Corleone.

VISTA:

- la delibera della G.M. n. 44 del 12/03/07 con la quale è stato riapprovato il progetto esecutivo in linea amministrativa, dichiarazione di pubblica utilità, riprovazione e rettifica piano particellare d'esproprio.

RICHIAMATI

- la deliberazione del C.C. N.° 73 del 17/10/2012 con la quale viene determinato il prezzo di cessione delle aree in proprietà e il canone annuo con diritto di superficie comprensivo di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- il Regolamento Comunale approvato con deliberazione del C.C. n°135 del 19/10/2004, e successive integrazioni inerente i criteri e i parametri per l'emissione del presente Bando;

RENDE NOTO

Che è indetto un Bando Pubblico per la cessione in proprietà e/o la concessione con diritto di superficie a soggetti privati per l'esercizio dell'attività artigiana e/o industriale nell'area produttiva ubicata nel P.I.P. in contrada Frattina nel Comune di Corleone.

Che i lotti disponibili relativi alle aree destinate ad attività produttive, sono N. 31(trentuno) qui di seguito riportati:

TABELLA. 1. LOTTI DISPONIBILI NELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DI C/DA FRATTINA.

| N.° LOTTO | MQ LOTTO |
|-----------|----------|
| 2 | 2.170 |
| 3 | 2.170 |
| 5 | 2.170 |
| 6 | 2.170 |
| 11 | 2.170 |
| 14 | 2.170 |
| 15 | 1.085 |
| 16 | 1.085 |
| 17 | 2.170 |
| 18 | 2.170 |
| 19 | 2.170 |
| 23 | 2.170 |
| 24 | 2.170 |
| 25 | 2.170 |
| 26 | 1.741 |
| 27 | 3.140 |
| 28 | 3.100 |
| 29 | 2.444 |
| 30 | 570 |
| 31 | 570 |
| 32 | 570 |
| 33 | 570 |
| 34 | 570 |
| 35 | 570 |
| 36 | 570 |
| 37 | 570 |
| 38 | 2.035 |
| 39 | 2.035 |
| 40 | 1.460 |
| 41 | 2.035 |
| 42 | 2.035 |

Le istanze, formulate con completezza e sottoscritte dal legale rappresentante della ditta con firma, copia fotostatica fronte retro di valido documento di identità del sottoscrittore, con acclusa la documentazione necessaria di cui ai punti seguenti, andranno indirizzate al Servizio Attività Produttive e Sviluppo Economico, e dovranno pervenire al protocollo generale del comune di Corleone entro e non oltre le ore 9,30 del 24 maggio 2013 in busta chiusa sigillata con cera lacca e controfirmata sui lembi di chiusura, dal titolare o dal legale rappresentante, con la seguente dicitura "bando per l'assegnazione di lotti nell'area artigianale di Contrada Frattina".

Le Procedure relative all'apertura delle buste avverranno in seduta pubblica a partire dalle ore 10,30 del 24 maggio 2013 presso i locali del Palazzo Comunale – Piazza Garibaldi n°2.

L'istruttoria delle domande, al fine di verificare le condizioni di ammissibilità e per la formazione della graduatoria, viene eseguita da apposita commissione permanente di valutazione;

L'assegnazione dei lotti avverrà con le modalità stabilite nel predetto regolamento che, previa accettazione da parte della ditta assegnataria, sarà inserito nell'atto di convenzione per formarne parte integrante e sostanziale.

Il prezzo di cessione delle aree in proprietà e il canone di concessione annuo con diritto di superficie, comprensivo di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, è determinato dalla deliberazione Consiliare n. 73 del 17/10/2012.

Possono partecipare al presente bando di concorso per l'assegnazione di aree incluse nel P.I.P. di contrada Frattina a Corleone tutte le Ditte interessate, che ai fini della valutazione e della collocazione nella graduatoria di cui all'art. 6 del citato Regolamento dovranno presentare, la seguente documentazione, specificando che la documentazione di cui ai punti **1), 4), 5) e 10)** dovrà essere prodotta obbligatoriamente, pena esclusione:

1) Autocertificazione redatta ai sensi del D.P.R.445/2000 attestante l'iscrizione al registro imprese della C.C.I.A.A., da cui risulti espressamente l'assenza di procedure concorsuali e la decorrenza della data di iscrizione;

per le imprese artigiane: autocertificazione redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante l'iscrizione da almeno tre mesi all'Albo Imprese Artigiane (A.I.A.) definita ai sensi degli artt. 2, 3 e 6 della legge 8 agosto 1985, n. 443, ed entro i limiti dimensionali stabiliti da tale legge;

per le imprese non artigiane: autocertificazione redatta ai sensi del D.P.R.445/2000 attestante l'iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A. comprovante il settore d'attività e dichiarazione del titolare o del legale rappresentante di impegno a svolgere esclusivamente attività artigianale all'interno dei locali da realizzare nel lotto da assegnare; in caso di accertata

violazione di tale obbligo, l'assegnazione si intenderà immediatamente decaduta per colpa e in danno dell'assegnatario;

2) mappa catastale attestante il luogo di effettivo esercizio dell'attività con individuazione e dell'attuale sede aziendale;

3) copia del libro matricola attestante la regolarità del versamento dei contributi assistenziali e previdenziali di legge relativi al personale dipendente, da cui si evinca anche il numero di addetti nonché la loro qualificazione professionale, e da copia del modello D.M. dell'ultimo semestre con relativo versamento;

4) Autocertificazione redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante la regolarità con gli obblighi contributivi e con gli adempimenti previdenziali, assistenziali ed assicurativi;

5) autocertificazione antimafia ai sensi del D.L. 490/1994 da parte del titolare e degli eventuali soci dell'azienda richiedente;

6) relazione, redatta secondo lo schema di cui all'allegato **A**, 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 indicazioni sulla consistenza numerica della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare, nonché sulle caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare nel nuovo impianto;

7) copia del contratto registrato dal quale si evinca che la ditta svolge la propria attività lavorativa in immobile con contratto di locazione da almeno 12 mesi;

8) copia certificazione (ISO, EMAS o altro) posseduta dalla ditta e rilasciata da ente certificatore abilitato;

9) copia provvedimento esecutivo di sfratto o fissazione della data di esecuzione per la realizzazione di area attrezzata per insediamento produttivo;

10) dichiarazione dalla quale risulti di avere preso visione del bando nonché delle condizioni di cui al Regolamento Comunale, per l'assegnazione e la gestione delle aree comprese nel predetto P.I.P., approvato con delibera di C.C. n°135 del 19/10/2004 e successive modifiche ed integrazioni per ultimo con delibera del C.C. n. 02 del 10/01/2008;

11) La modalità di punteggio è quella stabilita dall'art. 6 del vigente Regolamento Comunale, per l'assegnazione e la gestione delle aree comprese nel predetto P.I.P., approvato con delibera di C.C. n°135 del 19/10/2004. Le ditte posizionate utilmente in graduatoria potranno esprimere la preferenza per la cessione in proprietà o per la concessione con diritto di superficie all'atto della stipula della convenzione. Ad ogni soggetto potrà essere assegnato di norma un solo lotto; su specifica e documentata richiesta, la commissione di cui all'art. 2 del regolamento, potrà valutare la possibilità di proporre l'assegnazione di due lotti, fatto salvo il diritto di precedenza di cui al punto successivo. Nel caso di più richiedenti inseriti in graduatoria a parità di punteggio, l'Amministrazione Comunale potrà assegnare la precedenza nell'ordine: 1) imprese che svolgono la propria attività con sede legale ed operativa nel Comune di Corleone; 2) imprese che svolgono attività artigianale. L'Amministrazione Comunale, adotterà una graduatoria provvisoria, formata a cura degli uffici, che sarà pubblicata all'Albo Pretorio per la durata di 15 (quindici) giorni. E' ammesso il ricorso nel termine di 15 (quindici) giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria, inoltrando opposizione e allegando i documenti ritenuti utili. L'Amministrazione Comunale, sulla base della documentazione acquisita e allegata ai ricorsi, approverà la graduatoria definitiva. In qualsiasi momento l'accertamento della mancanza dei requisiti o condizioni che hanno influito sulla collocazione del singolo richiedente in graduatoria, comporterà, previa contestazione in forma scritta ed assegnazione di un termine per presentare deduzioni, l'annullamento di ogni provvedimento in favore del richiedente, salva ogni altra azione legale. La graduatoria avrà validità per un triennio, eventualmente prorogabile di un ulteriore anno, a decorrere dall'esecutività della deliberazione dell'approvazione finale della graduatoria stessa, e sarà utilizzata, con le procedure sopra illustrate, per le assegnazioni delle aree attualmente disponibili e per quelle che si renderanno disponibili a seguito di rinuncia o decadenza di assegnatari. La cessione con diritto di proprietà o la concessione con diritto di superficie avverrà secondo lo schema di convenzione approvato. Ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'ufficio - Attività Produttive del Comune di Corleone - Via Orfanotrofio - Tel. 091.84524236 – 091.84524279. Il testo integrale del presente avviso, il modulo per la domanda, l'allegato A ed il Regolamento di cessione sono disponibili sul sito : www.comune.corleone.pa.it

F.TO
IL DIRIGENTE
ARCH. PATRIZIA AMOROSO

**AL SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI CORLEONE**

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____ residente a _____ in via _____ in
qualità di _____ della Ditta _____ con sede
legale _____

Chiede

L'assegnazione di N.° _____ lotto/i di terreno, ubicato/i nel P.I.P. di Contrada Frattina sito nel Comune di Corleone, per l'esercizio della propria attività:

- artigianale
- industriale

Preferibilmente si richiede lotto di:

- mq 1085
- mq 2170
- mq 1741
- mq 3140
- mq 3100
- mq 2444
- mq 570
- mq 2035
- mq 1460

Si allega alla presente la seguente documentazione:

1. autocertificazione redatta ai sensi del D.P.R.445/2000 attestante l'iscrizione al registro imprese della C.C.I.A.A., da cui risulti espressamente l'assenza di procedure concorsuali e la decorrenza della data di iscrizione;
2. *per le imprese artigiane*: autocertificazione redatta ai sensi del D.P.R.445/2000 attestante l'iscrizione all'Albo Imprese Artigiane della (A.I.A) definita ai sensi degli artt. 2, 3 e 6 della legge 8 agosto 1985, n. 443, ed entro i limiti dimensionali stabiliti da tale legge;
3. *per le imprese non artigiane*: autocertificazione redatta ai sensi del D.P.R.445/2000 attestante l'iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A. comprovante il settore d'attività e dichiarazione, del titolare o del legale rappresentante, di impegno a svolgere esclusivamente attività artigianale all'interno dei locali da realizzare nel lotto da assegnare; in caso di accertata violazione di tale obbligo, l'assegnazione si intenderà immediatamente decaduta per colpa e in danno dell'assegnatario;
4. mappa catastale attestante il luogo di effettivo esercizio dell'attività con individuazione dell'attuale sede aziendale;
5. Autocertificazione redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante la regolarità con gli obblighi contributivi e con gli adempimenti previdenziali, assistenziali ed assicurativi, relativi al personale dipendente, da cui si evinca anche il numero di addetti nonché la loro qualificazione professionale, e da copia del modello D.M. dell'ultimo semestre con relativo versamento;

6. Autocertificazione antimafia redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000 in conformità a quanto prescritto dall'art. 85 del D.Lgs. n°159/2011 e successive modifiche e correzioni di cui al D.Lgs. 218/2012;
7. Relazione, redatta secondo lo schema di cui all'allegato **A**, 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 indicazioni sulla consistenza numerica della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare, nonché sulle caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare nel nuovo impianto;
8. Copia del contratto registrato dal quale si evinca che la ditta svolge la propria attività lavorativa in immobile con contratto di locazione da almeno 12 mesi;
9. Copia certificazione (ISO, EMAS o altro) posseduta dalla ditta e rilasciata da ente certificatore abilitato;
10. Copia provvedimento esecutivo di sfratto o fissazione della data di esecuzione per la realizzazione di area attrezzata per l'insediamento produttivo;
11. Copia certificazione attestante eventuali danni subiti ai beni immobili di pertinenza delle attività di imprenditori, commercianti ed artigiani, in conseguenza di attentati mafiosi o azioni criminose (art.27 bis L.R. 04/01/1984 n.1);
12. Documentazione attestante l'attività di cooperativa sociale che gestisce beni confiscati alla mafia (L.109/96);
13. Richiesta della metratura del lotto alla cui assegnazione si vuole partecipare.

Corleone li, _____

Firma

| | | | |
|-------------------------------|--|--|--|
| Spese commerciali | | | |
| Spese generali | | | |
| Interessi attivi/passivi | | | |
| Risultato prima delle imposte | | | |
| Imposte | | | |
| Utile/perdita netto | | | |

Preventivo finanziario

| | | | |
|---|--|--|--|
| Impieghi | | | |
| Investimenti | | | |
| Scorte (rimanenze finali, rimanenze iniziali) | | | |
| Crediti da clienti | | | |
| Rimborso debiti vs. banche | | | |
| Altro | | | |
| Disponibilità di cassa | | | |
| Totale | | | |
| Fondi | | | |
| Capitale proprio | | | |
| Indebitamento bancario | | | |
| Debiti verso fornitori | | | |
| Contributo conto capitale | | | |
| Mutuo agevolato | | | |
| Autofinanziamento | | | |
| Altro | | | |
| Totale | | | |

5) Quali risorse finanziarie intende attivare per coprire i fabbisogni relativi agli investimenti programmati

| | | | |
|--------------------------------|--|----------------------------------|--|
| Immobilizzazioni materiali € | | Capitale proprio € | |
| Immobilizzazioni immateriali € | | Agevolazioni ex legge € | |
| IVA su investimenti € | | Finanziamento bancario a breve € | |
| Interessi passivi € | | Finanziamento bancario a m/l € | |

Totale fabbisogno

Totale fondi

REGOLAMENTO DI CESSIONE E GESTIONE DELL'AREA ARTIGIANALE

Art. 1

Il presente regolamento disciplina le modalità e le condizioni di cessione in proprietà e la concessione in superficie dei lotti artigianali, di proprietà del comune di Corleone, compresi nel piano per gli insediamenti produttivi, stabilendo:

- 1) i requisiti, i diritti e gli obblighi dei concessionari e dei proprietari;
- 2) i criteri ed i corrispettivi per la cessione dei lotti in proprietà e con diritto di superficie;
- 3) le modalità di gestione delle aree attrezzate per insediamenti artigianali.

Art. 2

La cessione dei lotti in proprietà o la concessione in superficie è subordinata all'acquisizione del parere espresso da un'apposita commissione così composta:

- 1) Sindaco o suo delegato;
- 2) Assessore delegato al ramo di competenza;
- 3) Dirigente dell'Ufficio tecnico comunale che la presiede;
- 4) Da due esperti in materia di artigianato designati dalla Commissione provinciale per l'artigianato
- 5) Da un esperto designato dall'Associazione provinciale dei piccoli industriali
- 6) Da un esperto designato dall'Assessorato Regionale per la cooperazione, il commercio, l'artigianato e la pesca scelto tra i funzionari dell'Assessorato stesso.
- 7) Da tre rappresentanti designati uno per ogni associazione di categoria artigiana maggiormente rappresentativa firmataria di contratti collettivi di lavoro.
- 8) Dal segretario comunale, o un suo delegato, con funzioni di segreteria e senza diritto di voto

La commissione di cui al presente articolo è nominata con determinazione sindacale e dura in carica tre anni. I componenti di cui ai punti 4), 5), 7), devono essere designati entro 30 giorni dalla richiesta; in caso di inadempienza, provvede in via sostitutiva l'Assessorato regionale per la cooperazione, il commercio, l'artigianato e la pesca.

Art. 3

La commissione delibera con l'intervento della maggioranza dei membri che la compongono. Le deliberazioni sono adottate a maggioranza assoluta dei voti dei presenti. In caso di parità di voti, prevale quello del presidente.

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

Al componenti della commissione spetta, per ogni seduta, un gettone di presenza di € 75,00, con le limitazioni previste dall'art. 82 del D.L. n.267/2000.

Per quanto non previsto si applicano, se compatibili, le disposizioni vigenti in Sicilia in materia di adunanze e deliberazioni degli Enti locali.

Alle spese generali di funzionamento della commissione si farà fronte con parte delle somme del capitolo del Bilancio Comunale di cui al punto successivo.

E' istituito nel bilancio comunale apposito capitolo destinato a far fronte alle spese di manutenzione delle zone artigianali ed alle spese di cui al punto precedente. Ad esso affluiranno tutti gli oneri a carico dei beneficiari compresi i proventi che a titolo di corrispettivo il Comune determinerà.

Art. 4

Le richieste avanzate dalle imprese sono finalizzate alla cessione in proprietà e alla concessione con diritto di superficie, dei lotti urbanizzati.

Art. 5

A corredo della domanda di cessione o di concessione, presentata a firma del titolare o del legale rappresentante della impresa, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- 1) certificato di iscrizione all'albo o registro di appartenenza presso la camera di commercio, di data non anteriore a tre mesi;
- relazione, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante, dell'impresa sull'attività svolta nello ultimo biennio e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare, dovranno essere fornite indicazioni sulla consistenza numerica della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare, nonché sulle caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare nel nuovo impianto. E' opportuno che vengano fornite notizie utili alla valutazione dei requisiti di cui all'articolo successivo.

Art. 6

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

Qualora si rendesse necessario procedere alla formazione di graduatorie, per ogni singola richiesta verrà assegnato un punteggio (fino a un massimo di punti 60) per ciascuno dei seguenti requisiti posseduti dall'impresa richiedente, specificando che il termine temporale di riferimento per il possesso dei requisiti è di giorni 90 prima della pubblicazione del presente bando:

1) punti 0,25 per ogni anno di iscrizione all'albo o registro delle imprese artigiane presso la camera di commercio fino ad un massimo di punti 10. La frazione di mesi 6 più 1 giorno va considerata come anno intero;

2) punti 2 per ogni dipendente posseduto dalla ditta fino ad un massimo di punti 20. Il numero di dipendenti è quello medio mensile degli occupati durante i dodici mesi precedenti; esso è determinato sulla base dei dati rilevati alla fine di ciascun mese con riferimento agli occupati a tempo determinato e indeterminato iscritti nel libro matricola; i lavoratori a tempo parziale vengono considerati in frazione decimale in proporzione al rapporto tra le ore di lavoro previsto dal contratto part-time e quelle fissate dal contratto collettivo di riferimento;

3) punti 5 per trasferimenti, nell'area di insediamenti produttivi, di strutture e/o impianti già ricadenti nel centro urbano;

4) punti 5 per le ditte che alla data indicata al 2° comma del presente articolo svolgano la propria attività lavorativa in immobili con contratto di locazione da almeno mesi 12;

5) punti 5 per le ditte che abbiano già aderito ad uno dei sistemi internazionali riconosciuti di certificazione ambientale ISO o EMAS;

6) punti 5 per il titolare dell'impresa richiedente già proprietario di aree espropriate per la realizzazione dell'area attrezzata per insediamenti produttivi;

7) fino a punti 10 per capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali e il sostegno e/o aumento dell'indotto produttivo ed economico locale;

Il punteggio che la ditta consegue e che determina la posizione della stessa in graduatoria è ottenuto, sommando algebricamente i valori dei suddetti indicatori.

Le ditte posizionate utilmente in graduatoria potranno esprimere la preferenza per la cessione in proprietà o per la concessione con diritto di superficie.

La commissione, in sede di esame delle domande, può disporre la regolarizzazione di quelle incomplete assegnando a tale scopo un termine non superiore a 15 (quindici) giorni.

La stessa potrà, inoltre, chiedere documenti integrativi e nuovi elementi di analisi allorché quelli presentati non siano sufficienti ai fini di una corretta ed obiettiva valutazione.

I pareri definitivi della commissione, nonché le eventuali graduatorie con i relativi punteggi assegnati, vengono comunicati dal Dirigente del settore responsabile agli interessati nel termine di venti giorni.

I requisiti d'imprenditore artigiano e d'impresa artigiana sono quelli enunciati nella legge regionale 18 febbraio 1986, n.3 e che qui s'intendono richiamati.

Art. 7

Nell'area per insediamenti produttivi possono insediarsi anche piccole e medie imprese industriali per un massimo del 20% delle aree urbanizzate. Alle iniziative promosse dai Consorzi e Cooperative di Artigiani può essere riservato fino al 20% della superficie totale dei lotti. Le percentuali di riserve sono stabilite con delibera di giunta.

Art. 8

La scelta dell'area da assegnare all'impresa richiedente è deliberata dalla giunta comunale, previa acquisizione del parere di cui al precedente articolo 6.

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

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

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

Art. 9

La formale cessione o concessione è subordinata alla stipula di apposita convenzione sottoscritta dal responsabile del Settore competente e dal titolare, o legale rappresentante dell'impresa.

Tale convenzione deve essere conforme a quella tipo allegata al presente regolamento; eventuali diverse pattuizioni della convenzione devono essere adeguatamente motivate.

Art.10

Il prezzo di cessione in proprietà delle aree, è fissato dal consiglio Comunale. Detti valori, saranno riferiti alla superficie netta del lotto ceduto in proprietà. Il pagamento del corrispettivo, da versare presso la tesoreria comunale, sarà contestuale alla stipula della convenzione per la cessione dell'area, salvo la quota del 25% che dovrà essere versata entro 60 giorni dall'adozione della deliberazione di assegnazione del lotto. Trascorsi ulteriori 30 (trenta) giorni senza alcun riscontro, la ditta sarà dichiarata rinunciataria e sarà considerata decaduta dalla graduatoria.

La concessione in superficie delle aree è subordinata al pagamento di un canone annuo che sarà fissato dal comune con apposito atto deliberativo, sulla base della spesa preventivata per la manutenzione, stimata su base quinquennale, delle opere infrastrutturali.

Art. 11

Il canone di cui al precedente articolo 10 è versato presso la tesoreria comunale in quote semestrali anticipate.

Tale canone è soggetto all'aggiornamento quinquennale secondo il criterio assunto a base per la determinazione del canone iniziale, seguendo le variazioni intervenute nel periodo sugli elementi che lo compongono.

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

Art. 12

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 data stabilita per il pagamento della rata semestrale, il comune procederà alla risoluzione della convenzione per colpa e in danno del concessionario.

Art. 13

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

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

La stipula della convenzione, di cui al precedente articolo 9, avviene contestualmente al rilascio della concessione edilizia relativa alle opere da realizzare all'interno del lotto assegnato ed i relativi oneri di locazione, nel caso di assegnazione con diritto di superficie, decorrono dal primo giorno del mese successivo a quello di stipula della convenzione medesima. La prima rata, riferita al numero dei mesi compresi fra quello di decorrenza del canone medesimo e la fine del semestre in corso, deve essere versata in unica soluzione presso la tesoreria comunale entro il primo mese del periodo di riferimento; in caso di ritardo, si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 12.

Tutte le spese contrattuali e consequenziali relative alla stipula della convenzione sono, in ogni caso, a carico dell'assegnatario.

Art. 14

La concessione in superficie ha la durata di anni trenta e può essere rinnovata per ulteriori anni trenta, purché ne venga fatta richiesta dallo avente titolo almeno un anno prima della scadenza.

Il diritto di superficie 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 d'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. 15

Le opere da realizzare a cura degli assegnatari devono avere le caratteristiche costruttive e tipologiche, di cui al successivo articolo 16.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti, rimarranno vincolati alla loro originaria e specifica destinazione fatti salvi i casi espressamente previsti dalla legge.

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

Art. 16

Nei lotti assegnati è consentita, da parte dell'impresa assegnataria, 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 secondo le tipologie consentite dagli strumenti urbanistici vigenti o dalle leggi del settore. Gli spazi per l'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 tecnico-economica 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 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 dicembre 1981, n. 181.

Art. 17

Le opere realizzate a qualunque titolo nei lotti non potranno subire modifiche d'alcun genere se non quelle regolarmente approvate dagli organi competenti.

Il comune si riserva il diritto di fare eseguire in qualunque momento, a cura del proprio personale all'uopo incaricato, controlli e verifiche, e di ordinare eventuali modifiche che si rendessero necessarie. Qualora in corso d'opera fossero accertate difformità rispetto al progetto approvato, la sospensione dei lavori a seguito d'ordinanza sindacale non interrompe il decorso dei termini stabiliti per la loro ultimazione.

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

Nel caso di difformità rispetto al progetto approvato, siano esse accertate in corso d'opera o a fine lavori, il sindaco ordina l'immediata sospensione della concessione e l'assegnatario dovrà provvedere alle necessarie modifiche, entro il termine perentorio che gli sarà 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 derivanti da vigenti disposizioni o da pareri obbligatori, che devono essere resi da parte di altri organi pubblici.

Art. 18

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

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

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 dell'assegnatario, 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. 19

L'immobile deve essere utilizzato esclusivamente dall'assegnatario salvi i casi espressamente previsti nella convenzione .

E' tassativamente vietato il reale trasferimento a terzi del diritto di proprietà e 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 dell'assegnatario.

Art. 20

In caso di cessazione dell'attività lavorativa, la cessione degli immobili realizzati a cura e spese dell'assegnatario a favore di terzi che abbiano i requisiti per insediarsi nell'area artigianale, dovrà essere autorizzata dal comune, il quale curerà, avvalendosi della consulenza dell'ufficio tecnico erariale, del proprio ufficio tecnico o di tecnici all'uopo incaricati, la determinazione del relativo valore di cessione, nonché la validità dell'attività produttiva della ditta che intende subentrare. Nel caso in cui entro mesi 12 dalla cessazione dell'attività lavorativa non venga prodotta al Comune alcuna richiesta di cessione a terzi degli immobili realizzati, lo stesso provvederà d'ufficio alla loro cessione e alla riassegnazione dell'area medesima.

Il trasferimento non autorizzato della proprietà o locazione comporta la decadenza della convenzione.

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

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

Nella determinazione del costo di cessione delle opere realizzate dall'assegnatario non si terrà conto del valore dell'area di sedime, delle urbanizzazioni e delle infrastrutture realizzate dal comune.

Art. 21

L'assegnatario 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. 22

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 dell'assegnatario qualora:

- 1) vengano realizzate opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella concessione medesima;
- 2) si verificano nella impresa modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati dall'amministrazione comunale;
- 3) l'assegnatario 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.

Art. 23

In caso di decadenza della convenzione per colpa e in danno dell'assegnatario di cui agli articoli 18, 19, 20, 21 e 22 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. Ove l'Amministrazione Comunale non intenda avvalersi della predetta facoltà, dovrà dare comunicazione all'istituto mutuante che ha iscritto l'ipoteca di 1° grado sull'immobile, il quale potrà procedere all'esecuzione forzata ai sensi di legge senza altra formalità. Nel caso di risoluzione della convenzione per i motivi rispettivamente di cui all'art. 10 e 13 le somme corrisposte saranno restituite con una riduzione del 10% a titolo di penale.

Art. 24

La decadenza della convenzione, per colpa e in danno del concessionario, deve essere dichiarata dalla giunta comunale, con apposita deliberazione, che stabilirà, altresì, le sanzioni e l'ammontare delle pene pecuniarie da comminare.

Art. 25

Ove, per qualsiasi causa si abbia il perimento degli immobili costruiti sul suolo oggetto della convenzione, l'assegnatario deve comunicare al Comune, entro sei mesi dal perimento, se intende o meno procedere alla ricostruzione degli immobili. Nel caso di ricostruzione il Comune fisserà nuovamente i termini di inizio ed ultimazione dei lavori. Trascorso tale termine di sei mesi sopraindicato, senza che l'assegnatario abbia comunicato l'intendimento di ricostruire, il diritto di proprietà o quello di superficie si estingue ed il suolo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ritorna alla completa disponibilità del Comune

Art. 26

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

Art. 27

La realizzazione, la manutenzione ed il rifacimento delle opere ricadenti nelle aree per insediamenti produttivi artigianali, è di competenza del comune, che vi provvede direttamente nel rispetto delle norme che regolano l'esecuzione delle opere pubbliche. In caso di accertata necessità tali competenze, nonché la gestione dei servizi reali e formativi da erogare a favore delle imprese, potranno essere affidate a società o organismi consortili appositamente costituiti. Potranno fare parte delle predette società o organismi consortili gli enti territoriali interessati e società di servizi ed associazioni di categorie 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. 28 (Aiuti agli artigiani)

Nel caso di lotti edificati dal concessionario è consentita la trasformazione da concessione in diritto di superficie ad assegnazione con diritto di proprietà dell'area assegnata; in tal caso il prezzo da corrispondere sarà pari alla differenza tra il prezzo praticato per la vendita dal Comune di Corleone di un'area equivalente all'atto della trasformazione, ai sensi della delibera del Consiglio Comunale di cui al 1° comma lettera c) dell'art. 172 del Decreto Legislativo N° 267/2000, ed i canoni di concessione del diritto di superficie corrisposti, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti canoni e quello di stipula dell'atto di cessione dell'area. La destinazione d'uso dei lotti ceduti in diritto di proprietà è immodificabile.

Il Comune mantiene, sull'area ceduta in proprietà, il diritto di prelazione nei trasferimenti successivi all'assegnazione.

Nei primi dodici anni dall'assegnazione del diritto di superficie, il Comune di Corleone agevola l'acquisto del diritto di proprietà dell'area dei lotti edificati dal concessionario determinando il prezzo della cessione ai sensi dell'art. 25 della legge regionale 4 gennaio 1984, n.1 rivalutato, in caso di mancato aggiornamento, sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

I presenti aiuti sono concessi nei limiti del Regolamento (CE) n. 1998/2006 della Commissione europea, del 15 dicembre 2006, relativo all'applicazione degli articoli 87 e 88 del trattato agli aiuti d'importanza minore (de minimis).

Ai fine del calcolo della soglia de minimis di cui al Regolamento (CE) n. 1998/2006, l'ammontare dell'aiuto è determinato dalla differenza fra il prezzo di vendita di cui all'art. 10 del presente regolamento e quello agevolato di cui al 4° comma del presente articolo.