COMUNE DI CATENANUOVA

Libero Consorzio comunale di Enna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.16 del Registro data 23.07.2020

OGGETTO: Approvazione Regolamento per l'assegnazione di capannoni Zona Artigianale.

L'anno **duemilaventi,** il giorno ventitré del mese di luglio, convocato per le ore 18 dal Presidente del Consiglio **Cav. Dott. Pietro Scravaglieri,** si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria all'aperto, in Piazza Aldo Moro, con **l'osservanza delle misure igieniche e per la tutela della sanità pubblica, come previsto dalla vigente normativa emanata dal Governo per l'emergenza sanitaria anti Covid-19.**

Alla prima convocazione di oggi, partecipata agli interessati a norma di legge, risultano presenti al 1° appello nominale n.8 Consiglieri.

CONSIGLIERI	Pres.	Ass.	
SCRAVAGLIERI PIETRO	P		
INGRASSIA MARCO	P		
PROIETTO ROSALINDA	P		
MAZZAGLIA ADELE	P		
RIZZO ROBERTA	P		
CASTIGLIONE PROSPERO	P		
PICONE GIUSEPPE	P		
PRIVITERA SANTO		A	
TURANO CATERINA	P		
IACONA CONCETTA		A	

Totale 08 02

Presiede il **Cav. Dott. Pietro Scravaglieri.**

Sono presenti il **Sindaco Dott. Carmelo Scravaglieri, la Vice Sindaca Rita Papa e l'Assessore Roberta Rizzo.**

Partecipano, a supporto del Consiglio, il Segretario Comunale, **dott. Filippo Ensabella e il dr. Nicolò Saccullo (Responsabile Urp e incaricato alla verbalizzazione).**

Presenti pure il Responsabile ad interim del 1° Settore AA.GG., Dr.

Indelicato Gaetano, ed esponenti della Polizia Locale.

Il **Presidente illustra l'argomento.**

la Consigliera Adele Mazzzaglia: per questo argomento ho necessità di confrontarmi con il collega Castiglione. Chiedo perciò la sospensione dei lavori consiliari per cinque minuti.

Il **Presidente:** su richiesta della Consigliera Mazzaglia, alle ore 19,40, i lavori del Consiglio vengono sospesi per 5 minuti.

Il **Presidente:** dopo la sospensione, riprendiamo, alle 19,45, i lavori consiliari. Questo Comune è dotato di una Zona Artigianale composta da n.24 opifici, di cui n.1 con destinazione per il Centro Servizi. Bisogna rimodulare l'originario Regolamento alla luce delle nuove normative e per adeguarlo alle nuove esigenze delle attività che in essa si svolgono. Preso atto che è stato predisposto dall'Utc un nuovo Regolamento composto da n.13 articoli. Il Regolamento è dotato del parere favorevole del Resp. del 3° Settore Arch. Palazzolo, che ringrazio. Un grazie va anche al C.te Indelicato che ci ha dato una mano. Alcuni capannoni sono sfitti con mancato guadagno per il Comune. Con questo Regolamento si daranno nuove opportunità ai nostri operatori economici.

La **Consigliera Adele Mazzaglia:** le modifiche al Regolamento erano state effettuate già dal C.te e si dava per scontato che sarebbe dovuto essere quello. Alle 12,25 ci giunge l'email col Regolamento contenente altre modifiche apportate dall'Arch. Palazzolo, che non corrispondono a quelle fatte dal C.te. Sarebbe opportuno rinviare l'argomento per approfondirlo e votarlo successivamente.

Il **Presidente:** per le modifiche ricordo alla Consigliera Mazzaglia che ci sono stati incontri in merito. Sulle modifiche apportate ne avevamo già discusso. All'art.4, con la lett.K) l'Arch.Palazzolo ha apportato modifiche migliorative.

Consigliera Adele Mazzaglia: sarebbe stato opportuno che Palazzolo illustrasse al Consiglio le modifiche da lui apportate.

Il **Presidente:** non credo siano state fatte modifiche eccessive, tali da rinviare l'argomento. C'è un mancato guadagno da parte del Comune. Ritengo perciò che questo punto debba essere votato oggi. Poi se i Consiglieri vorranno fare diversamente.

Consigliera-Assessore Roberta Rizzo: il problema è averlo ricevuto a poche ore dal Consiglio. Nessuno mette in dubbio che le modifiche siano migliorative. Sarebbe stato opportuno approfondire l'argomento.

La Consigliera Mazzaglia esprime una sua dichiarazione di voto annunciando che si asterrà dalla votazione.

Anche la Consigliera Rizzo dichiara che si asterrà dalla votazione.

Il Presidente, in assenza di interventi, pone il punto n.5 alla votazione del Consiglio: presenti e votanti n.8 Consiglieri, voti favorevoli n.6. Astenuti n.2 (Mazzaglia e Rizzo). Il punto viene approvato. Il voto è stato espresso per alzata di mano.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **VISTA** la proposta al 5° punto all'O.D.G. **integrativo** prot. nr.5737 del 17.07.2020, ad oggetto: **"Approvazione Regolamento per l'assegnazione di capannoni Zona Artigianale".**

- **VISTO** l'esito favorevole della votazione sopra riportate;
- **VISTO** il T.U.E.L. approvato con il D. Lgs. nr. 267 del 18/08/2000;
- **VISTO** L'O.EE.LL. vigente in Sicilia;
- **VISTO** il vigente Statuto Comunale;

D E L I B E R A

DI APPROVARE con n.6 voti favorevoli e n.2 astensioni la proposta posta al 6° punto all'O.D.G. **integrativo** prot. nr.5737 del 17.07.2020, ad oggetto: **"Approvazione Regolamento per l'assegnazione di capannoni Zona Artigianale",** che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

COMUNE DI CATENANUOVA

Libero Consorzio Comunale di Enna

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N.17/2020 PER IL PROSSIMO CONSIGLIO COMUNALE DEL 23.07.2020

OGGETTO: **Approvazione nuovo Regolamento per l'assegnazione di capannoni della Zona Artigianale.**

Premesso che questo Comune è dotato di una Zona artigianale composta da 24 opifici, di cui n.1 con destinazione per il Centro Servizi;

Che secondo le nuove normative necessita rimodulare l'originario Regolamento per l'assegnazione di capannoni della Zona Artigianale;

Che è intendimento di questa Amministrazione rimodulare tale Regolamento per adeguarlo alle nuove esigenze delle attività che in essa vi si svolgono;

Preso atto che è stato predisposto un nuovo Regolamento dal competente Settore Tecnico;

Considerato che necessita sottoporlo alla ricezione del Civico Consesso;

Visto lo schema del nuovo Regolamento che consta di 13 articoli;

Visto il D.Lgs. n.267/2000 – Testo Unico dell'O.A.EE.LL.;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica,

PROPONE

1. Approvare l'allegato Regolamento composto da 13 articoli;
2. Revocare quanto in contrasto con il Regolamento di cui al punto 1.

Il Responsabile del 3° Settore Utc
(Arch. Vito Palazzolo)

Proposta di Deliberazione n. 17 del 17.07.2020

Parere in ordine alla regolarità tecnica: Favorevole/~~Contrario~~ per i seguenti motivi: con le modifiche apportate.

IL RESPONSABILE AD INTERIM DEL 2°SETTORE

Arch. Vito Palazzolo

Lì, 17.07.2020 .....

Parere in ordine alla regolarità contabile: Favorevole/Contrario per i seguenti motivi: .....

IL RESPONSABILE

lì, ...

COMUNE DI CATENANUOVA

(Provincia di Enna)

ZONA ARTIGIANALE

REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE DI CAPANNONI

Approvato con deliberazione consiliare n. 16 *del* 23-07-2020

INDICE

Art.1	Norme generali	Pag.	
Art.2	Riserve	Pag.	
Art.3	Utilizzo dei capannoni	Pag.	
Art.4	Istanza e documentazione	Pag.	
Art.5	Formazione graduatoria	Pag.	
Art.6	Assegnazione	Pag.	
Art.7	Convenzione e corrispettivi	Pag.	
Art.8	Consegna dell'opificio e inizio attività	Pag.	
Art.9	Durata della concessione	Pag.	
Art.10	Manutenzione	Pag.	
Art.11	Controllo sullo stato di conservazione	Pag.	
Art.12	Violazione degli obblighi contrattuali e sanzioni	Pag.	
Art.13	Entrata in vigore	Pag.	

Art. 1
Norme generali

1. Le opere realizzate a cura del Comune di Catenanuova nella zona artigianale, C.da Piano Mulino, sono destinati all'insediamento di attività artigianali/industriali.

2. Il presente regolamento disciplina la concessione dei capannoni per le attività artigianali/industriali che si svolgeranno al suo interno.

3. La concessione è consentita a tutti gli artigiani, le cooperative e società di artigiani anche in forma cooperativa e le imprese industriali iscritte alla C.C.I.A.A. nelle misure previste dalla vigente legislazione.

4. Le richieste per la locazione avanzate dalle imprese sono finalizzate :
   a. Alla concessione dei capannoni con annessa area di pertinenza.
   b. La locazione degli opifici di proprietà comunale è subordinata al pagamento di un canone così come previsto dal successivo articolo 7 e seguenti.
   c. Esso terrà conto della superficie utile del capannone, nonché dell'estensione dell'area libera di pertinenza del lotto concesso.
   d. La locazione del capannone di proprietà del Comune si intende estesa anche all'utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione di opere accessorie eventualmente occorrenti per l'esercizio dell'attività produttiva.
   e. A fine locazione il concessionario dovrà ripristinare, a richiesta del Comune, lo stato dei luoghi interni ed esterni allorché, per necessità funzionali, abbia dovuto apportare modifiche regolarmente autorizzate.

Art.2
Riserve

1. Alle iniziative promosse da consorzi o cooperative di artigiani sarà riservato il 16% (sedici percento) della superficie totale dei capannoni, a condizione che sia garantito che essi capannoni vengano ceduti ai rispettivi associati con le modalità ed i termini previsti dal presente regolamento e relativo bando e, comunque, escludendo ogni finalità di lucro.

2. E prevista la possibilità di richiedere più lotti accorpati ma, in tal caso: l'istanza dovrà essere corredata da un apposita relazione che motivi tale richiesta con particolare riferimento alle superfici già occupate per l'esercizio dell'attività ed ai motivi dei maggiori o uguali fabbisogni futuri. Sarà condizionata alla garanzia dell'incremento dei livelli occupazionali e dell'adozione di misure volte alternativamente o cumulativamente al risparmio energetico. alla produzione di energia da fonti rinnovabili, all'utilizzo di tecniche produttive eco-compatibili e/o innovative, al risparmio idrico, all'utilizzo di fattori produttivi derivati da materiali riciclati.

3. A favore di imprese industriali, purché medio-piccole, è riservata una quota dei capannoni con un limite massimo del 16% (sedici percento) del totale di essi.

4. Il relativo bando pubblico indicherà termini e condizioni per l'esercizio della detta precedenza.

Art.3
Utilizzo dei capannoni

1. La locazione è esercitata nei limiti e con le modalità fissate nell'apposita convenzione. La locazione sancisce il diritto:
   a. all'utilizzazione, ai fini dell'attività produttiva, di un capannone con eventuali servizi annessi;
   b. al mantenimento e godimento di esso impianto e delle relative aree di pertinenza, in favore del locatario e dei suoi aventi causa, nei limiti e secondo le modalità fissate dalla convenzione.

2. Tutti gli spazi, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni indicate nella predetta convenzione.

3. Gli altri aspetti pattizi non previsti dal regolamento sono regolati, per quanto applicabili, dalle norme contenute nel capo II della legge 27 luglio 1978, n. 392.

4. È prerogativa del Comune di prevedere nella convenzione la facoltà del concessionario di recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione, a condizione che ne venga dato avviso, a mezzo di lettera raccomandata, almeno sei mesi prima.

5. Sono vietati il comodato e la cessione della locazione, anche se parziali.

6. Le parti locate potranno essere utilizzate esclusivamente dal concessionario e per lo svolgimento dell'attività produttiva dallo stesso esercitata.

Art.4
Istanza e documentazione da allegare

1. I richiedenti dovranno inoltrare istanza, in duplice copia di cui una originale, in carta libera, al Servizio SUAP del Comune di Catenanuova, contenente le seguenti informazioni apposte in forma dichiarativa e sotto la responsabilità del richiedente:
   a. Generalità del richiedente;
   b. residenza e domicilio presso il quale ad ogni effetto dovranno essere trasmesse eventuali comunicazioni relative alla procedura ove questo non coincidesse con la residenza;
   c. Codice Fiscale e Partita IVA;
   d. Possesso della cittadinanza italiana o di uno Stato membro dell'Unione Europea;
   e. Godimento dei diritti politici e civili;
   f. Assenza di condanne penali ovvero le eventuali condanne penali riportate e i procedimenti penali pendenti, dei quali deve essere specificata la natura;
   g. Poteri di rappresentanza ed, eventualmente, estratto del verbale assembleare di autorizzazione;
   h. Ditta, ragione o denominazione sociale del richiedente, con indicazione degli estremi e di copia dell'atto da cui si evince la carica;
   i. Descrizione e classificazione ISTAT dell'attività esercitata nell'ultimo biennio, che si intende qualificare e/o potenziare, ovvero sulla nuova attività che si vuole intraprendere;
   j. Organico aziendale, ripartito per qualifica ed eventuale schema previsionale relativo all'entrata a regime del previsto investimento;
   k. Indicazioni sul tipo di capannone richiesto in funzione delle esigenze plano-volumetriche del proponendo insediamento:
   l. Dichiarazione di conoscenza delle prescrizioni esecutive vigenti (richiamate nell'art. 1 del presente Regolamento) ed impegno di osservanza delle stesse e di quelle eventuali che saranno emanate;

m. Dichiarazione sul possesso di eventuali di eventuali certificazioni volontarie di sistemi di gestione per la qualità o per l'ambiente;

2. A corredo della domanda di concessione, presentata a firma del titolare e/o del legale rappresentante dell'impresa, dovrà essere allegata la seguente documentazione:
   a. certificato di iscrizione all'albo o registro di appartenenza presso la Camera di commercio, di data non anteriore a mesi tre, ovvero copia autentica, o dichiarazione sostituiva di certificazione ai sensi del DPR n.445/2000 *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*. L'eventuale dichiarazione dovrà contenere la precisa indicazione delle categorie per le quali l'impresa è iscritta, del legale rappresentante e del direttore o dei direttori tecnici;
   b. relazione, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa, sull'attività svolta nell'ultimo triennio e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare dovranno essere fornite indicazioni sulla consistenza numerica della mano d'opera già impiegata e di quella che si presume di impiegare, nonché sulle caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare nel nuovo impianto; i tempi di attuazione del programma;
   c. le imprese di nuova costituzione dovranno presentare relazione dettagliata sull'attività che si intende svolgere; in particolare dovranno essere fornite indicazioni sulla consistenza della mano d'opera che si presume di impiegare in fase di avvio; nonché sulle caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare nel nuovo impianto; i tempi di attuazione del programma;
   d. planimetria di massima con evidenziata la distribuzione dei macchinari ed il processo produttivo;
   e. certificazione attestante l'inesistenza di stato fallimentare e copia del bilancio, delle dichiarazioni IVA e delle dichiarazioni irpef degli ultimi tre anni;
   f. dichiarazione antimafia di tutti i soggetti interessati all'attività di impresa, ai sensi del DPR nr.445 del 28.12.000 e certificazione dell'Ufficio Territoriale del Governo;
   g. dichiarazione relativa alle tipologie di sostanze inquinanti prodotte, loro eventuale pre-trattamento e modalità di smaltimento.
   h. le domande di assegnazione presentate da giovani (max 35 anni) residenti da almeno un anno nel territorio comunale, non necessitano della relazione sulle attività svolte nell'ultimo triennio di cui al punto 2);
   i. fidejussione bancaria o assicurativa per il periodo di anni sei e per l'importo non inferiore al canone di concessione, rinnovabile di diritto, se permangono i requisiti di assegnazione, per ulteriori anni sei;
   j. polizza assicurativa per il periodo di concessione per il perimento dell'immobile per causa addebitabile al concessionario;
   k. quant'altro si rendesse necessario per l'istruttoria delle pratiche e/o subentro di nuove norme legislative in materia.

Art. 5
Formazione graduatoria

1. L'Ufficio che riceve l'istanza verifica la sussistenza dei requisiti essenziali per la ricevibilità della stessa ed ha facoltà di richiedere integrazioni documentali. Sono titoli preferenziali all'assegnazione del capannone i criteri indicati nell'elenco sotto riportato che saranno pedissequamente conteggiati dal responsabile del settore in fase di formazione della graduatoria:
   a. Trasferimenti nell'area artigianale di imprese ricadenti nel centro abitato (ai sensi del D.L. n. 285 del 30.04.1992, e ss.mm.ii.;

b. Se i trasferimenti di cui al punto precedente riguardano rilocalizzazioni di attività classificate come insalubri e, in quanto tali, obbligate al trasferimento;
c. Se la richiesta proviene da impresa appartenente ad un progetto comune. condiviso e concordato da un Consorzio o da un Organizzazione locale di categoria;
d. Capacità di sviluppo delle potenzialità produttive espresse in termini di:
    - Investimenti destinati all'introduzione di tecnologie innovative, eco-compatibili;
    - Incrementi dei livelli occupazionali;
    - Introduzione di sistemi ed impianti per il risparmio energetico; produzione di energia da fonti rinnovabili, risparmio idrico;
    - Utilizzo di fattori produttivi derivati da materiali riciclati;
    - Dimostrazione del sostegno e/o aumento dell'indotto produttivo ed economico locale;
    - Introduzione di tecniche volte alla riduzione dell'inquinamento ed, in particolare all'abbattimento delle emissioni di CO_2 nell'atmosfera;
    - Appartenenza dell'impresa a distretti produttivi già approvati;
    - Certificazione volontaria di sistemi di gestione per la qualità;
    - Partecipazione a programmi. anche comuni, di ricerca ed introduzione di innovazioni tecnologiche;
    - Impegno alla assunzione di apprendisti;
    - Impresa con titolare o maggioranza dei soci di sesso femminile.

2. A pari punteggio, la precedenza delle istanze sarà determinata dall'ordine cronologico di assunzione dell'istanza al protocollo generale dell'Ente.

Art. 6
Assegnazione

1. Tale assegnazione terrà conto, nei limiti delle disponibilità dei capannoni ancora da assegnare, delle dimensioni, caratteristiche e potenzialità produttive del nuovo impianto, dando priorità di assegnazione degli opifici alle imprese locali, ubicate nel centro abitato.

2. A parità di punteggio verrà data priorità alle imprese artigianali (ai sensi della legge regionale 18/02/1986 n. 3) aventi sede ed operanti nel territorio del Comune di Catenanuova.

3. Nel procedere alle assegnazioni dei capannoni, il responsabile del settore terrà presente i diversi settori di appartenenza dei richiedenti e farà in modo di operare con criteri di omogeneità.

4. Il responsabile del settore dispone l'assegnazione con propria determinazione, secondo la graduatoria disposta ai sensi del precedente art.5.

5. Dell'avvenuta assegnazione è data tempestiva comunicazione scritta, all'impresa assegnataria che entro il termine previsto dal bando e, comunque. non oltre il quindicesimo giorno dalla notifica dovrà comunicare, con lettera raccomandata o recapitata al protocollo generale, il proprio assenso/dissenso all'assegnazione e provare l'adempimento delle prescrizioni contenute nel bando.

6. Decorso infruttuosamente il tempo assegnato, la richiesta s'intende decaduta e si procederà alla revoca dell'assegnazione, precludendo, così, la possibilità per l'impresa decaduta di avere riassegnato il capannone per un anno dalla notifica della decadenza, con l'obbligo alla stessa, se ancora interessata all'assegnazione, di presentare dopo tale periodo nuova istanza.

7. Le imprese inserite in graduatoria, ma risultate non assegnatarie riceveranno comunicazione a mezzo di lettera raccomandata, con l'indicazione del punteggio attribuito ed il numero d'ordine in graduatoria.

8. Avverso i superiori provvedimenti sono ammessi i rimedi gerarchici e giurisdizionali previsti dalla vigente normativa.

Art. 7
Convenzione e corrispettivi

1. La concessione della locazione dei capannoni avviene mediante stipula di apposita convenzione, sottoscritta tra il Responsabile di P.O. e il titolare o legale rappresentate dell'impresa concessionaria, e comporta il pagamento di un canone annuo, fissato dall'Ente con proprio provvedimento.

2. La convenzione deve essere conforme a quella tipo approvata dall'Assessorato Regionale per la Cooperazione, il Commercio, l'Artigianato e la Pesca, allegata al presente regolamento;

3. Il locatario, prima della firma della convenzione, dovrà stipulare apposita polizza assicurativa della durata della convenzione (anni sei), RCT ed eventi atmosferici a favore dell'Ente, nel caso di interruzione del rapporto, per qualsiasi motivo, il ripristino degli immobili e dei luoghi;
4. La polizza deve essere stipulata per il valore dell'immobile fissata dall'U.T.C.;

5. La concessione per i capannoni, con annessa area di pertinenza, in locazione, è subordinata al pagamento di un canone annuo che è fissato dall'Ente con apposito provvedimento di G.M., sulla base della spesa preventiva per la manutenzione, stimata sulla base della convenzione (anni sei) delle opere infrastrutturali e degli opifici medesimi;

6. Il canone di cui al precedente comma 5 è versato presso la tesoreria comunale in quote bimestrali o semestrali anticipate, con l'obbligo del locatario di trasmettere copia del versamento entro la prima settimana del bimestre o semestre all'ufficio SUAP, che ha obbligo di attuare quanto previsto al comma 9 di questo art.7;

7. La prima rata è versata prima della stipula della convenzione di locazione e la ricevuta di versamento farà parte degli allegati indispensabili al suddetto atto;

8. Il versamento delle rate bimestrali o semestrali anticipate deve essere effettuato in un'unica soluzione, improrogabilmente entro la prima settimana di ogni bimestre o semestre del periodo di riferimento, in caso di ritardo si applicano le disposizione di cui al comma 9 di questo art.___;

9. Nel caso di ritardato pagamento della rata di canone l'ente provvede, immediatamente, a richiedere all'istituto che ha rilasciato la fidejussione quanto dovuto in termini di rate bimestrali o semestrali con gli interessi maturati.

Art.8
Consegna dell'opificio e inizio attività

1. L'assegnazione del capannone, con annessa area di pertinenza, comporta la consegna da parte del Responsabile di P.O., previo sopralluogo e redazione del verbale di constatazione dello stato dell'immobile, con proprio atto a cui segue la firma della convenzione tra lo stesso e il titolare dell'impresa richiedente.

2. Dal giorno della consegna decorrono giorni sessanta perché la ditta inizi l'attività per cui ha fatto istanza ed ha avuto concesso il capannone.

3. Ritardi, oltre il termine fissato al precedente comma 2, non giustificati dalla ditta assegnataria produrranno la revoca della concessione con la semplice contestazione effettuata dal responsabile del settore.

Art. 9
Durata della concessione

1. La locazione avrà la durata di sei anni e la convenzione si rinnova per ulteriori sei anni, previa presentazione della documentazione attestante la permanenza dei requisiti che hanno permesso precedentemente l'assegnazione e la dimostrazione della regolarità dei canoni di locazione entro i termini stabilita dal presente regolamento;

2. Tale rinnovo non avrà luogo se è sopravvenuta disdetta, comunicata a mezzo di lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della scadenza;

3. È facoltà recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione, a condizione che ne sia dato avviso, almeno sei mesi prima, a mezzo di lettera raccomandata, e che sia in regola con il canone di locazione.

4. Qualora il concessionario intenda lasciare libero l'opificio, concesso in locazione, prima della scadenza dei sei mesi intercorrenti dalla data di accoglimento dell'istanza, finalizzata alla rescissione della locazione, lo stesso dovrà essere in regola con i pagamenti dei canoni, che sono anticipati e nel caso di mancato pagamento del canone anticipato e il rilascio dell'immobile si accederà alla fidejussione;

5. Si applica il disposto del 2° comma dell'articolo 28 della legge n. 392 del 1978, nel caso in cui le imprese assegnatarie, a fine di accedere alle agevolazioni finanziarie in favore di attività produttive previste dalla normativa in materia, dovessero dimostrare una disponibilità legale degli immobili di durata pari a quella stabilita per l'ammortamento del mutuo, potranno essere stipulati contratti di locazione rinnovali a sei anni se in regola con i pagamenti come previsto dal precedente comma 1.

Art. 10
Manutenzione del capannone

1. Il concessionario si obbliga a non porre in essere atti che, in modo diretto o indiretto, possano compromettere le finalità per le quali l'insediamento è stato realizzato.

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

3. Ove, per qualsiasi causa, prima della scadenza della convenzione, si abbia il perimento dell'immobile, per cause addebitabili al concessionario, lo stesso deve prevedere la ricostruzione con le modalità costruttive adottate per l'edificazione e, nel caso di mancato rispetto della presente prescrizione, l'Ente ha l'obbligo di accedere all'assicurazione e/o fidejussione di cui ai punti precedenti;

4. In caso di accertata inosservanza il concessionario decade dalla convenzione con la conseguente estinzione del diritto di locazione.

Art. 11
Controllo sullo stato di conservazione

1. Al fine di accertare il buono stato di conservazione dell'immobile locato, il responsabile del settore si riserva il diritto di disporre, in qualunque momento, visite di accertamento da parte dei propri tecnici.

2. In caso di accertati deterioramenti, debitamente contestati al concessionario, l'Ente per il tramite del responsabile del settore, procede alla risoluzione del contratto di locazione per fatto e colpa della parte conduttrice.

3. La contestazione sarà fatta con lettera raccomandata, assegnando al locatario un termine massimo di trenta giorni per presentare le proprie giustificazioni.

4. Alla scadenza della locazione, o in caso di risoluzione del contratto, l'immobile dovrà essere riconsegnato all'Ente libero di persone e cose, previo verbale di con stazione redatto dall'Ufficio consegnatario e dall'U.T.C.;

5. Ogni aggiunta, modifica, innovazione o cambiamenti di destinazione d'uso, che non siano stati regolarmente autorizzati dall'U.T.C., comporteranno il risarcimento dei danni ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.

Art. 12
Violazione degli obblighi contrattuali e sanzioni

1. La violazione degli obblighi previsti nel contratto di locazione determinerà, in aggiunta alle eventuali sanzioni penali, civili o amministrative previste dalle vigenti disposizioni legislative o regolamentari, anche l'applicazione delle seguenti sanzioni:
   a. decadenza della convenzione qualora:
      - l'impresa locataria realizzi opere edilizie sostanzialmente difformi da quelle autorizzate negli scopi statutari;
      - l'impresa locataria svolga attività difformi da quelle autorizzate negli scopi statutari;
      - l'impresa locataria ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, possano compromettere le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è stato realizzato;
   b. applicazione, nei confronti dell'impresa, di una pena pecuniaria rapportata all'importo delle opere abusivamente eseguite o all'entità e gravità delle violazioni commesse.

2. Per la valutazione delle opere contestate, l'Ente, tramite il Responsabile del Settore, può avvalersi della consulenza dell'ufficio tecnico erariale o di tecnici esterni appositamente incaricati, qualora non siano presenti all'interno dell'UTC figure professionali che abbiano i requisiti all'uopo richiesti, mentre per le attività svolte ed autorizzate, il Suap si avvale anche dei controlli periodici della Polizia Locale.

3. Le sanzioni di cui ai punti A) e B) possono essere cumulabili.

4. La decadenza della locazione deve essere dichiarata con provvedimento motivato il quale stabilirà, altresì, le sanzioni e l'ammontare della pena pecuniaria da comminare.

Art.13
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento, che abroga e sostituisce i precedenti, si compone di nr.13 articoli, progressivamente numerati dal numero 1 la numero 13, ed entra in vigore il quindicesimo successivo a quello di pubblicazione.

Il presente verbale dopo la lettura si sottoscrive

IL CONSIGLIERE ANZIANO	IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Rosalinda Proietto	*Dr. Pietro Scravaglieri*	*Dr. Filippo Ensabella*

La presente deliberazione viene trasmessa per l'esecuzione e/o conoscenza all'ufficio:

SEGRETERIA SINDACO		SETTORE I AFFARI GENERALI - AMMISTRATIVO	
CONSIGLIERI		SETTORE II ECONOMICO - FINANZIARIO	
		SETTORE III URBANISTICA - LL.PP. - AMBIENTE	
		SETTORE IV DECORO URBANO E PROTEZIONE CIVILE	
		SETTORE IV SOLIDARIETA' SOCIALE	
		SETTORE V POLIZIA MUNICIPALE	

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo pretorio on-line per consecutivi gg. 15

in data 27/07/2020

IL MESSO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione

☐ diviene esecutiva in data odierna perché dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 12 comma 2 della L.R. n. 44/91;

☒ diviene esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 12 comma 1 della L.R. n. 44/91.

Catenanuova, 27-07-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Filippo Ensabella