

REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI CON DIRITTO DI PROPRIETA' E LA LOCAZIONE
DEI CAPANNONI NELLA ZONA ARTIGIANALE

TITOLO I
NORME GENERALI

Art. 1

L'assegnazione con diritto di proprietà dei lotti urbanizzati e/o la concessione in locazione dei capannoni è assentita nei confronti degli imprenditori artigiani e delle imprese artigiane.

I requisiti di imprenditore artigiano e di impresa artigiana sono quelli stabiliti dall'art. 5 della L.R. 18/02/1986, n.3 e s.m.ed i. che qui s'intendono interamente richiamati. Tali soggetti devono essere iscritti negli appositi albi istituiti nella C.C.I.A.A. della Provincia di Ragusa.

L'assegnazione del lotto o la locazione del capannone all'impresa richiedente è deliberata dal Consiglio Comunale, su proposta della Giunta Municipale, previa acquisizione del parere della Commissione di cui al successivo art.26.

Art. 2

Per richiedere l'assegnazione è prescritto l'obbligo della residenza nel Comune di Vittoria e le imprese assegnatarie decadranno "ipso facto" dal beneficio nel caso di trasferimento di residenza.

All'impresa assegnataria è fatto obbligo di assumere la sede legale presso lo stabilimento che sarà stato realizzato.

Art. 3

A corredo della domanda di assegnazione presentata, a firma del titolare o del legale rappresentante dell'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;
- 2) Relazione, sottoscritta dal titolare e 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. Dovranno, inoltre, essere fornite notizie utili alla valutazione dei requisiti di cui al successivo art.28.

Le domande dovranno essere compilate indicando le caratteristiche tecniche, il codice fiscale, la partita IVA, i dati personali dell'Impresa.

E' obbligatorio indicare l'ubicazione del locale ove ha sede l'impresa e se esso è di proprietà o in locazione.

Art. 4

La formale assegnazione è subordinata alla stipula di apposito atto sottoscritto dal Dirigente della Direzione Sviluppo Economico e dal titolare o legale rappresentante dell'impresa assegnataria.

Tale atto deve contenere le disposizioni stabilite nel Decreto dell'Assessore Regionale per la cooperazione, il commercio, l'artigianato e la pesca dell'8/02/1981, n. 81.

TITOLO II

CONCESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

Art. 5

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

Nei successivi ulteriori mesi sei è fatto obbligo alle ditte assegnatarie di ritirare la Concessione Edilizia.

Decorsi infruttuosamente ciascuno dei superiori termini, l'assegnazione decade e si procederà alla revoca del relativo atto di assegnazione

L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dal ritiro della Concessione Edilizia e il termine di completamento dell'opera entro tre anni dall'avvio dei lavori.

Decorsi infruttuosamente tali termini, si procederà alla revoca dell'assegnazione del lotto, ove non sia stata presentata motivata richiesta di proroga per ciascuno dei superiori termini almeno due mesi prima della scadenza. La succitata richiesta di proroga può essere avanzata una sola volta e sino ad un massimo di mesi 12(dodici) per ciascuno dei superiori termini.

E' fatto obbligo all'assegnatario di produrre comunicazione dell'avvio e della fine dei lavori alle Direzioni comunali Sviluppo Economico, Attività Produttive e Turismo e Pianificazione e Gestione Territoriale per quanto di rispettiva competenza.

La stipula dell'atto, di cui al precedente articolo 4, avviene contestualmente al rilascio della concessione edilizia relativa alle opere da realizzare all'interno del lotto assegnato.

Il pagamento del costo del lotto deve avvenire in un'unica soluzione presso la Tesoreria Comunale e il riscontro dell'avvenuto pagamento dev'essere presentato alla competente Direzione Sviluppo Economico, anteriormente alla stipula dell'atto.

Tutte le spese contrattuali e consequenziali relative alla stipula dell'atto sono a carico del concessionario.

Art.6

Il diritto di proprietà 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 di esse costruzioni e delle relative aree di pertinenza, in favore dello assegnatario e dei suoi aventi causa, nei limiti e con le modalità fissate nell'atto di assegnazione dei lotti con diritto di proprietà.

Art.7

Le opere da realizzare a cura degli assegnatari devono avere le caratteristiche costruttive e tipologiche, di cui al successivo articolo 8.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti, rimarranno vincolati alla loro originaria e specifica destinazione.

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

Art.8

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 quanto previsto dalle norme di attuazione del piano per gli insediamenti produttivi.

E' esclusa, in ogni caso, la tipologia di edilizia abitativa e mista.

Gli spazi per 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 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 2 Dicembre 1981, n.181.

Art.9

Le opere realizzate a qualunque titolo nei lotti non potranno subire modifiche di 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 venissero accertate difformità rispetto al progetto approvato, la sospensione dei lavori a seguito di apposito provvedimento 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 Dirigente della Direzione Pianificazione e Gestione del Territorio ordina l'immediata sospensione dei lavori e l'assegnatario dovrà provvedere alle necessarie modifiche, entro il termine perentorio che gli verrà assegnato.

Le operazioni di verifica, ai fini del rilascio del certificato di agibilità, dovranno essere effettuate entro trenta giorni dalla richiesta dell'assegnazione ed il relativo certificato dovrà essere emesso entro sessanta giorni dall'ultimazione delle opere medesime, salvo maggiori termini derivanti da vigenti disposizioni e da pareri obbligatori, che devono essere resi da parte di altri organi pubblici.

Art.10

L'assegnatario dovrà rispettare i termini fissati nella concessione edilizia per l'inizio e l'ultimazione delle opere, nonché quelli eventualmente assegnati con provvedimenti dirigenziali di cui al superiore art.9.

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 provvedimenti gestionali, comporterà la decadenza del diritto di proprietà e conseguentemente la revoca dell'assegnazione per colpa e in danno dell'assegnatario, con l'obbligo da parte del Comune di trattenere il corrispettivo delle rate di concessione edilizia già pagate sino al momento dell'intervenuta decadenza.

Art.11

L'immobile deve essere utilizzato esclusivamente dall'assegnatario.

E' tassativamente vietato il reale trasferimento a terzi del diritto di proprietà, anche se riferito in tutto o in parte alle aree sovrastanti e/o rimaste inedificate.

In caso di accertata violazione degli obblighi di cui al precedente comma, l'assegnazione si intende immediatamente decaduta per colpa e in danno dell'assegnatario.

In caso di decesso dell'assegnatario, sia che trattasi di impresa individuale che socio di società di capitali, i relativi eredi potranno continuare ad esercitare l'attività a condizione della sussistenza in capo agli stessi dei requisiti prescritti per l'insediamento nell'area artigianale. Tale accertamento sarà eseguito dall'ufficio Artigianato preventivamente al subentro nell'area in parola.

Detti eredi, nel rispetto delle condizioni e con le medesime procedure stabilite nel successivo articolo, possono, altresì, esercitare il diritto di vendita dell'immobile.

Art.12

In caso di cessazione dell'attività lavorativa, per qualsiasi causa o motivo, la cessione degli immobili realizzati a cura e spese dell'assegnatario a favore di terzi che abbiano i requisiti per insediarsi nell'area artigianale è obbligatoria e dovrà essere autorizzata dal Comune, il quale, previo esercizio del diritto di prelazione, curerà, altresì, avvalendosi della consulenza dell'Ufficio Tecnico erariale o dei tecnici all'uopo incaricati, la determinazione del relativo valore di cessione.

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 dell'opificio.

Qualora l'assegnatario non utilizzasse l'opificio per cessata attività e non provvedesse alla cessione, l'Amministrazione Comunale, nel rispetto dei diritti dello stesso, vi provvederà direttamente.

A cura dell'Amministrazione comunale ed a spese del beneficiario dell'assegnazione, dovrà essere trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari apposita nota che procede con il diritto di proprietà.

Art. 13

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. 14

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 dell'assegnazione per colpa e in danno dell'assegnatario qualora:

- 1) vengano realizzate opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nell'atto di assegnazione;
- 2) si verificano nella impresa modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicate all'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. 15

In caso di decadenza dell'assegnazione per colpa e in danno dell'assegnatario, il diritto di proprietà si estingue e 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.

Art. 16

La decadenza della assegnazione, per colpa e in danno dell'assegnatario, deve essere approvata dal Consiglio comunale, che stabilirà, altresì, le sanzioni e l'ammontare delle pene pecuniarie da comminare.

Art. 17

I manufatti realizzati dall'assegnatario potranno essere ipotecati soltanto a favore di enti pubblici o di diritto pubblico, di istituti bancari e di soggetti abilitati alla concessione di mutui ipotecari alle imprese artigiane e industriali.

Art. 18

Qualora nel corso dello svolgimento dell'attività dovesse verificarsi il perimento degli immobili costruiti sul lotto della zona artigianale di cui l'assegnatario ne è in possesso, lo stesso dovrà comunicare per iscritto al Comune, entro sei mesi dal perimento, di essersi attivato mediante presentazione di nuovo progetto finalizzato alla ricostruzione degli immobili.

In tal caso è tenuto al rispetto dei termini di inizio e ultimazione dei lavori, per come indicati nella concessione. Trascorso il termine di sei mesi sopra indicati, senza che l'assegnatario abbia comunicato per iscritto l'intendimento di procedere alla ricostruzione delle opere perite, il diritto di proprietà si estingue e il lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ritorna nella completa disponibilità del Comune.

Art. 19

Ai soggetti di cui all'art. 1 è riconosciuta la facoltà di modificare la ragione e la denominazione sociale dell'impresa ai sensi delle vigenti norme del Codice Civile e nel rispetto dei requisiti previsti dall'articolo 5 della L.R. 18/02/1988 n.3. Detta facoltà è consentita a condizione della permanenza dell'originario/i assegnatario/i nel nuovo soggetto giuridico trasformato.

La trasformazione del nuovo soggetto giuridico è subordinata alla preventiva autorizzazione rilasciata dal Dirigente della Direzione Sviluppo Economico, al quale dovrà essere inoltrata la richiesta contenente l'indicazione della modifica giuridica che si intende attuare, la dichiarazione del possesso dei requisiti di cui all'art. 5 della L.R. n. 3/1986 e, s. m. ed i. da parte dei nuovi componenti e il mantenimento dell'originario/i titolare/i nel nuovo soggetto trasformato.

Al soggetto trasformato è fatto obbligo di trasmettere alla Direzione Sviluppo Economico, entro venti giorni dell'avvenuta trasformazione, il relativo atto notarile, regolarmente registrato, per l'adozione del relativo provvedimento di presa d'atto.

Non saranno rilasciate autorizzazioni alla modifica della compagine come sopra indicata, nel periodo intercorrente tra l'assegnazione del lotto e la stipula dell'atto di vendita.

E' consentita, altresì, l'eventuale modifica della compagine sociale, ad eccezione dell'originario assegnatario, previa obbligatoria autorizzazione rilasciata dal Dirigente della Direzione Sviluppo Economico, il quale potrà negare la richiesta autorizzazione qualora venisse accertata l'assenza dei requisiti prescritti per le imprese artigiane a carico di alcuno dei soggetti richiedenti l'autorizzazione.

Titolo III

LOCAZIONE DEI CAPANNONI

Art. 20

La locazione degli opifici di proprietà comunale è subordinata al pagamento di un canone così come previsto dal successivo art.31 e seguenti.

Esso terrà conto della superficie utile del capannone, nonché dell'estensione dell'area libera di pertinenza del lotto concesso.

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.

A fine locazione l'assegnatario dovrà ripristinare a richiesta del comune, lo stato dei luoghi interni ed esterni allorché, per necessità funzionali, abbia dovuto apportare modifiche regolarmente autorizzate.

Art. 21

La locazione è esercitata nei limiti e con le modalità fissate nell'apposita convenzione.

La locazione sancisce il diritto.

- 1) all'utilizzazione, ai fini dell'attività produttiva di un capannone con eventuali servizi annessi;
- 2) al mantenimento e godimento di esso impianto e delle relative aree di pertinenza, in favore del locatario e dei suoi aventi cause, nei limiti e secondo le modalità fissate dalla Convenzione.

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

Gli altri aspetti pattizi non previsti dal presente regolamento sono regolati, per quanto applicabili, delle norme contenute nel capo II della legge 27 Luglio 1978, n.392 e s. m. ed i.

E' 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.

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

Le parti locate potranno essere utilizzate esclusivamente dall'assegnatario e per lo svolgimento della attività produttiva dallo stesso esercitata .

La sublocazione degli immobili è consentita, purché contestualmente venga locata l'azienda; la stessa disposizione si applica nel caso di cessione del contratto.

Nell'uno e nell'altro caso di cui al comma precedente deve essere richiesto il preventivo nulla osta del Comune quale potrà negarlo per giusta causa con apposita delibera di Giunta Municipale recante esposti i motivi di diniego.

Art. 22

La locazione avrà la durata di anni sei ed il contratto si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni dalla data riportata nella convenzione. Tale rinnovo non avrà luogo se sarà sopravvenuta disdetta, comunicata all'altra parte mezzo di lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della scadenza. Si applica il disposto del 2° comma dell'art. 2 della legge n. 392/78 e ss. mm.ii.

Nei casi in cui le Imprese assegnatarie, al 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 di durata diversa e commisurata alle esigenze del conduttore.

Art. 23

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

Esso, inoltre, resta obbligato all'osservanza delle disposizioni contenute nel precedente articolo 13.

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

Art. 24

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

In caso di accertati deterioramenti, debitamente contestati al locatario, il comune potrà, con delibera di consiglio, procedere alla risoluzione del contratto di locazione per fatto e colpa della parte conduttrice.

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

Alla scadenza della locazione, o in caso di risoluzione del contratto, l'immobile dovrà essere riconsegnato al comune libero di persone e cose; ogni aggiunta modifica, innovazione o cambiamenti di destinazione d'uso, che non siano stati regolarmente autorizzati dal Comune, comporteranno il risarcimento dei danni ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

Art. 25

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 locazione qualora:

- 1) l'impresa locataria realizzi opere edilizie sostanzialmente difformi da quelle autorizzate;
- 2) si verificano, nell'impresa locataria modifiche non autorizzate negli scopi statuari;
- 3) 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.

Per la valutazione delle opere contestate, il comune può avvalersi della consulenza dell'Ufficio Tecnico erariale o di tecnici esterni appositamente incaricati.

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

La decadenza della locazione deve essere dichiarata con delibera del consiglio comunale il quale stabilirà, altresì, l'ammontare della pena pecuniaria da comminare.

TITOLO IV

Criteri e corrispettivi per la cessione
dei lotti e la locazione di capannoni.

Art.26

assegnazione dei lotti con diritto di proprietà e/o la concessione in locazione dei capannoni è subordinata all'acquisizione del parere di una Commissione così composta:

al Dirigente della Direzione Sviluppo Economico, Attività Produttive e Turismo che la presiede;

al capo della Direzione Pianificazione e Gestione del Territorio;

a due esperti in materia di artigianato designati dalla Commissione Provinciale per l'Artigianato;

a un esperto designato dalla Associazione provinciale dei Piccoli Industriali;

ad un esperto designato dall'Assessore regionale per la cooperazione, il commercio, l'artigianato e la pesca scelto tra i funzionari dall'Assessorato stesso;

da quattro rappresentanti designati uno per ogni associazione di Categoria artigiana maggiormente rappresentativa firmataria di contratti collettivi nazionali di lavoro;

una commissione di cui al presente articolo è nominata dal Sindaco e dura in carica cinque anni e, comunque in coincidenza col mandato del Sindaco. Le funzioni di segretario della Commissione sono svolte dal Segretario Generale o da personale di qualifica dirigenziale dallo stesso incaricato.

Art.27

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 di metà dei componenti, possono essere pubbliche.

Ad ogni seduta della commissione, spetta, per ogni seduta, un gettone, pari ad € 103,29 (ex lire duecentomila), nonché, eventuale altra indennità, ove spettante.

Quando non previsto si applicano, se compatibili, le norme contenute nell'ordinamento amministrativo degli enti locali vigenti in Sicilia in materia di adunanze e deliberazioni.

Art.28

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

Quando 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, previa determinazione dei criteri di attribuzione:

1) l'impresa richiedente già proprietaria di aree espropriate per la realizzazione dell'area attrezzata per gli impianti produttivi (costituisce elemento di valutazione la consistenza o il valore venale delle aree espropriate);

2) la presenza di trasferimenti, nell'area artigianale, di strutture e/o impianti già ricadenti nel centro urbano (costituisce elemento di valutazione la consistenza dei beni da trasferire);

3) la capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali (costituiscono elementi di valutazione

4) l' potenziamento delle attività preesistenti, l'avvio di nuove e concrete iniziative, l'assunzione di nuovo personale);

5) il sostegno e/o aumento dell'indotto produttivo ed economico locale;

6) il grado di inquinamento anche acustico (costituisce elemento preferenziale l'impatto negativo che l'attività esercita sul centro abitato);

7) l'impresa operante in locali non di proprietà.

8) la presenza di diritto di prelazione per gli artigiani richiedenti, l'attività svolta e documentata in laboratori, i cui locali mobili, detenuti a qualsiasi titolo, insistenti in aree destinate a zona artigianale, sono stati oggetto di esproprio e/o di alienazione per la realizzazione della zona artigianale medesima.

Tale diritto di prelazione viene esercitato a condizione che gli stessi abbiano ceduto o dato piena disponibilità bene volontariamente".

La commissione, in sede di esame delle domande, può disporre la regolarizzazione di quelle incomplete assegnando a tale scopo un termine non superiore a trenta 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 trasmessi al sindaco il quale ne dà comunicazione scritta agli interessati nel termine di venti giorni.

I requisiti di imprenditore artigiano e di impresa artigiana sono quelli enunciati nella legge regionale 15 febbraio 1986 n.3 e s. m. ed i. che qui si intendono richiamati.

Art.29

Nell'area per insediamenti produttivi possono insediarsi anche piccole e medie imprese industriali per un massimo del venti per cento delle aree urbanizzate o della superficie complessiva dei capannoni.

Alle iniziative promosse dai consorzi o cooperative di artigiani è riservato il venti per cento della superficie totale dei lotti e dei capannoni.

Art. 30

La scelta dell'area o del capannone da assegnare all'impresa richiedente è deliberata dal Consiglio comunale, su proposta della giunta comunale, previa acquisizione del parere di cui al precedente articolo 26.

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

Alle cooperative ed ai consorzi verranno opportunamente assegnati lotti di dimensioni superiori.

Ogni lotto potrà essere assegnato a più artigiani, laddove risultasse eccessivo per le esigenze di piccole attività artigianali.

Dell'avvenuta assegnazione verrà data comunicazione scritta all'impresa richiedente, la quale entro trenta giorni dalla notifica, dovrà comunicare, a mezzo di lettera raccomandata o PEC 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 precedenti confronti, ricorso scritto all'Assessorato regionale delle Attività Produttive, nei successivi trenta giorni, decidibile dalla commissione regionale per l'artigianato.

Art. 31

La formale assegnazione dei lotti con diritto di proprietà e la locazione degli opifici è subordinata, rispettivamente al pagamento di un importo secondo il valore determinato con la consulenza dell'Ufficio Tecnico comunale che in ogni caso non può superare il prezzo di vendita dei suoli industriali adottato dall'ex Consorzio ASI, ora IRSAP e di canone annuo che sarà fissato con apposito atto deliberativo, sulla base della spesa preventivata per la manutenzione stimata su base quinquennale, delle opere infrastrutturali e degli opifici medesimi.

Con la somma ricavata dal pagamento del suddetto canone, sarà costituito un fondo destinato esclusivamente alla manutenzione ed al miglioramento della zona artigianale.

Art.32

Il canone della locazione dei capannoni 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.33

Nel caso di ritardato pagamento della rata di canone della locazione, il locatario 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 e in danno del locatario.

TITOLO V

Gestione delle aree

per insediamenti produttivi artigianali

Art. 34

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 od organismi consortili appositamente costituiti.

Potranno fare parte delle predette società od organismi consortili gli enti territoriali interessati e società di servizi ed associazioni di categoria 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 delle Attività Produttive.

Norma di prima attuazione

Art. 35

In sede di prima attuazione del presente Regolamento, qualora l'Amministrazione, successivamente all'approvazione del riformato Regolamento, accertasse, su comunicazione delle Direzioni Pianificazione e Gestione del Territorio e Polizia Municipale, che alcuno dei precedenti assegnatari non ha provveduto ad avviare o completare, per oggettivi e comprovati motivi non imputabili alla propria volontà, valutati dalla Commissione alla quale compete la formazione della graduatoria per l'assegnazione dei lotti di cui all'art.26, i lavori della realizzazione e/o del completamento dell'opificio entro i termini prescritti nella concessione edilizia, rifisserà un nuovo termine non superiore a mesi dodici entro cui iniziare. I lavori dovranno essere completati entro i termini di cui all'art. 5 del presente Regolamento.

Pertanto, su richiesta della Direzione Sviluppo Economico, gli interessati produrranno motivate dichiarazioni degli oggettivi e comprovati motivi che hanno impedito l'avvio e/o la realizzazione dell'opificio.

Sarà cura dell'Amministrazione ammettere o negare motivatamente l'accoglimento della richiesta.

In caso di accoglimento della richiesta, l'assegnatario dovrà dare entro trenta giorni formale e tempestiva comunicazione dell'inizio e/o definizione dell'opera alle Direzioni comunali Sviluppo Economico, Attività Produttive e Turismo e Pianificazione e Gestione del Territorio, per quanto di rispettiva competenza.

Decorsi infruttuosamente ciascuno dei nuovi termini di cui al primo comma, il diritto di proprietà si estingue mediante revoca del lotto e lo stesso ritorna nella piena disponibilità del Comune.

ALLEGATO "B"

SCHEMA TIPO DI ATTO DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI CON DIRITTO DI PROPRIETA'

PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAPANNONE PER OPIFICIO
ARTIGIANALE INDUSTRIALE IN C/DA MARANGIO DEL COMUNE DI VITTORIA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____

nella sede Municipale di _____ avanti a me _____

Segretario Comunale (oppure Notaio in _____) senza l'assistenza

dei testimoni per espressa rinuncia fattane dai Signori comparenti, tra loro d'accordo e con il mio
consenso in conformità di legge.

Sono personalmente comparsi:

- da una parte il Signor _____.

nato a _____ il _____, C.F. _____ il quale

interviene nella sua qualità di Dirigente della Direzione Sviluppo Economico, Attività Produttive e
Turismo.

in rappresentanza del Comune di Vittoria (in prosieguo chiamato Comune"). C. F.820008030883

in esecuzione del/della _____ n.

_____ del _____

che in copia autentica allego ad integrare il presente atto sotto la lettera " " e se ne omette la lettura
per dispensa dei comparenti;

- dall'altra parte, il Sig. _____ -nato a _____

residente in _____, il quale interviene nella sua qualità

di (presidente oppure rappresentante oppure titolare) della Ditta _____

con sede in via _____ n. _____, iscritta all'Albo

Provinciale delle Imprese Artigiane dal _____ al numero _____:

Codice Fiscale e Partita IVA _____ :

che dichiara di essere autorizzato al presente atto giusta deliberazione del C.d.A. n.

del _____ che si allega al presente atto sotto la lett.) (1)

Detti componenti, aventi i requisiti di legge, dalla cui identità

personale _____

PREMESSO

- che il Comune di Vittoria é dotato di una zona attrezzata per l'insediamento di attività produttive artigianali e di piccola e media industria sita in località _____ :

- che con deliberazione consiliare n. _____ del _____ e successive di modifica, rispettivamente, n. _____ del _____ e n. _____ del _____ é stato approvato il regolamento di gestione della zona artigianale comunale;

- che _____ con _____ deliberazione _____ consiliare n. _____ de _____ é stato individuato, per l'assegnazione alla ditta richiedente, un lotto sito nella zona artigiana in località _____ per l'insediamento di un'impresa artigianale o per la piccola/media industria, produzione di _____ ;

- che la ditta _____ ha presentato in data _____ istanza con allegata relazione tecnico-economica in cui vengono, tra l'altro, indicate le prospettive occupazionali dell'azienda e le tendenze di sviluppo del settore merceologico d'appartenenza;

- che il Comune con deliberazione n. _____ -del _____ e successiva di modifica n. _____ del _____ ha approvato lo schema tipo di atto di assegnazione dei lotti con diritto di proprietà per la realizzazione dei capannoni della zona artigianale;

(1) omettere autorizzazione quanto trattasi del titolare.

TITOLO 1° - GENERALITA'
SUL CONTRATTO DI ASSEGNAZIONE

ART.1

SOGGETTI ED OGGETTO DELLA ASSEGNAZIONE

Il Comune, in persona del costituito suo rappresentante, assegna sin d'ora alla ditta artigiana _____ che come sopra rappresentata accetta, per sé e per i suoi aventi causa, con diritto di proprietà il lotto di mq. _____ individuato dal vigente Catasto terreni del Comune al foglio n. _____ particelle n.ri _____ ricadenti nell'area artigiana in località _____ delimitata a Nord _____ a Sud _____ a Est _____ a Ovest _____

Detta area é quella colorata in _____ nella planimetria catastale, che, sottoscritta dai componenti e da me ufficiale rogante (o Notaio), si allega ad integrare il presente atto sotto la lettera " " |
L'assegnazione di cui sopra si intende estesa anche alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione di opere eventualmente occorrenti all'attività produttiva.

ART.2

PRESCRIZIONI E MODALITA' DI CARATTERE GENERALE

L'assegnazione con diritto di proprietà è esercitata nei limiti e con le modalità fissate nel presente atto, secondo i principi generali e le norme vigenti in materia.

Il diritto é esteso:

- alla realizzazione di opere e manufatti secondo il progetto approvato dalla Commissione Edilizia, nel rispetto della tipologia costruttiva indicata nell'art. 9 del Regolamento, con l'osservanza dei termini di inizio e fine lavori prescritti nella detta C.E e dei quali deve darne comunicazione alle Direzioni comunali competenti;
- all'utilizzazione ai fini di attività produttive artigianali/industriali delle opere realizzate con eventuali annessi;
- all'utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione delle opere previste nella concessione edilizia;

- al mantenimento e godimento di esso impianto e delle relative aree di pertinenze, in favore dell'assegnatario e i suoi aventi causa, nei limiti e secondo le modalità fissate dal presente atto.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicati nel presente atto.

Pertanto è escluso l'utilizzo delle aree per fini meramente abitativi e commerciali.

ART. 3

Le opere realizzate nei lotti non potranno subire modifiche di 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 incaricato, controlli e verifiche e di ordinare eventuali modifiche che si rendessero necessari.

Eventuali riscontrate difformità in corso d'opera sono disciplinate dal Regolamento a cui si rinvia.

TITOLO II

DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DI PAGAMENTO - MODALITA' DI PAGAMENTO - SANZIONI -

ART.4

DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DI PAGAMENTO - MODALITA' DI PAGAMENTO

Il corrispettivo dell'assegnazione del lotto di cui all'art.1, pari ad € _____ è stato versato a cura dell'assegnatario nella casse della Tesoreria Comunale in un' unica soluzione, il cui riscontro è stato presentato all'Ufficio competente, per il relativo deposito agli atti.

La determinazione del valore di assegnazione in proprietà del lotto è stata effettuata con la consulenza dell'Ufficio Tecnico comunale e in ogni caso il valore medesimo non è stato superiore al prezzo di vendita dei suoli industriali adottati dall'ex Consorzio ASI, ora IRSAP nel territorio della Provincia di Ragusa

ART.5

PRESCRIZIONI PER L'USO DELL'IMMOBILE

L'immobile può essere utilizzato esclusivamente dall'assegnatario.

E' tassativamente vietato il reale trasferimento a terzi del vigente Regolamento, del diritto di proprietà anche se riferito in tutto o in parte alle aree rimaste inedificate.

In caso di decesso dell'assegnatario o di cessazione dell'attività lavorativa per qualsiasi causa o motivo si rinvia alle prescrizioni indicate nell'apposito Regolamento.

ART. 6

OBBLIGHI GENERALI

L'assegnatario si obbliga a non porre in essere atti che in modo diretto o indiretto, compromettano la finalità per le quali l'insediamento viene realizzato.

In caso di inosservanza decade dal diritto di assegnazione con la conseguente estinzione del diritto di proprietà e 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.

ART.7

STATO DI MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI – OBBLIGHI

L'assegnatario e gli eventuali aventi causa si impegnano a mantenere in buono stato di manutenzione, secondo gli standards correnti tutte le parti del fabbricato ed i servizi interni del lotto.

E' vietato all'assegnatario di:

- a) utilizzare ai fini residenziali i lotti assegnati per lo svolgimento delle attività produttive;
- b) gettare immondizia o altri oggetti di rifiuti nel cortile, nella strada, sui tetti vicini e nelle altre adiacenze.

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad attività artigianale/ industriale rimanendo escluso qualsiasi cambiamento di destinazione.

ART.8

ULTERIORI SANZIONI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO PER INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI STABILITI DALL'ATTO DI ASSEGNAZIONE

La violazione o l'inadempimento da parte dell'assegnatario degli obblighi di cui ai precedenti articoli, determina l'applicazione - ad iniziativa del Comune - delle sanzioni penali ed amministrative previste delle leggi vigenti e dai regolamenti comunali, ancora le seguenti:

A) - La decadenza dell'assegnazione qualora:

1) la ditta assegnataria realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nel presente atto:

2) si verifichino nella ditta modifiche negli scopi istituzionali;

3) la ditta assegnataria ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo é 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.

Per la valutazione delle opere contestate, il Comune può avvalersi della consulenza dell'Ufficio Tecnico Erariale o di tecnici esterni appositamente incaricati.

Le sanzioni di cui ai punti A) e B) sono cumulabili.

La decadenza della assegnazione dev'essere approvata dal Consiglio Comunale il quale stabilirà, altresì, le sanzioni e l'ammontare della pena pecuniaria da comminare.

ART.9

VARIE E FINALI

Le spese accessorie e conseguenti all'atto di assegnazione sono a carico della parte assegnataria che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali esistenti in materia.

Quant'altro non previsto espressamente dal presente è regolato dalle disposizioni vigenti in materia, emanate ed emanande e dal vigente relativo Regolamento.

Le parti eleggono domicilio nel Comune di _____, presso la casa comunale _____ e la parte assegnataria nell'immobile sito in

Le spese del presente contratto, della sua registrazione, nonché delle quietanze e relative tasse, sono a carico della parte assegnataria che dovrà provvedere ai relativi adempimenti nei termini di legge.

FIRME

IL DIRIGENTE

LA DITTA

IL SEGRETARIO

CONTRATTO DI LOCAZIONEART. 1SOGGETTI ED OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Il Comune di Vittoria, in persona del costituito suo rappresentante, concede sin dora alla ditta artigiana _____

che come sopra rappresentata accetta, per sé e per i suoi aventi cause, in locazione il capannone di mq. _____ con l'annessa area di pertinenza del lotto esteso circa

mq. _____ individuata dal vigente Catasto terreni del Comune medesimo al foglio n. _____ particelle n.ri _____ ricadenti nell'area artigiana in

località delimitata a Nord _____

a Sud _____

a Est _____

a Ovest _____

Detto impianto è quello colorato in rosso nella planimetria catastale, che, sottoscritta dai componenti il Comune di Vittoria e dal notaio rogante (o Notaio), si allega ad integrare il presente atto sotto le lettere " _____ "

La locazione di cui sopra si intende estesa anche alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione di opere accessorie eventualmente occorrenti all'attività produttiva.

Si precise che il locatario si impegna, anche in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, a ripristinare a richiesta dell'autorità comunale le condizioni nelle quali ha avuto in consegna l'impianto in questione, nel caso che per necessità funzionali abbia dovuto apportare modifiche all'interno e comunque mai alla struttura del capannone.

ART. 2PRESCRIZIONI E MODALITA' DI CARATTERE GENERALE

La locazione come sopra indicata è esercitata nei limiti e con le modalità fissate dalla presente convenzione, secondo i principi generali e le norme vigenti in materia.

Il diritto è esteso:

- alla utilizzazione ai fini di attività produttive artigianali/ industriali di un capannone con eventuali annessi;

- al mantenimento e godimento di esso impianto e delle relative aree di pertinenza, in favore del locatario e i suoi aventi cause, nei limiti e secondo le modalità fissate dalla presente convenzione.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicati nella presente convenzione.

TITOLO II
DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE - MODALITA' DI PAGAMENTO -
SANZIONI - DURATA DELLA LOCAZIONE

ART. 3
DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE - MODALITA' DI PAGAMENTO

Il corrispettivo della locazione del capannone cui all'art. 1 resta convenuto in €.....
annui, da pagarsi a cura del locatario nella casse della Tesoreria Comunale in quote semestrali anticipate.

Il versamento delle rate semestrali anticipate dovrà essere effettuato improrogabilmente entro il primo mese di ogni semestre dell'anno di riferimento.

ART. 4
SANZIONI PER EVENTUALI RITARDI OD INADEMPIENZE NEL PAGAMENTO DEL
CANONE DI LOCAZIONE

Nel case di ritardato pagamento del canone indicato nell'articolo precedente, il locatario dovrà pagare altresì un'indennità di mora equivalente al 5% del canone stesso per il prime mese di ritardo: al 10% per il secondo mese, al 15% per il terzo mese, al 20% per il quarto mese, al 25% per il quinto mese.

Le indennità di mora relativa ai vari mesi di ritardo, vanno cumulate.

Ove il ritardo superi il quinto mese il Comune procederà alla risoluzione della presente convenzione per colpa ed in danno del concessionario.

ART. 5
DURATA DELLA LOCAZIONE
E RINNOVAZIONE DELLA STESSA

La locazione avrà una durata di sei anni ed il contratto si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni; tale rinnovazione non avrà luogo se sarà sopravvenuta disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata, sei mesi prime della scadenza.

Si applica il disposto del secondo comma dell'art. 28 della legge 27 luglio 1978 n. 392.

ART. 6
AGGIORNAMENTO DEL CANONE

Il canone di locazione è soggetto ad 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.

L'aggiornamento di cui al comma che precede, verrà comunicato alla parte conduttrice a cura del locatore appena possibile ed il suo ritardato pagamento determinerà l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 4 del presente contratto.

ART. 7
PRESCRIZIONI PER L'USO DELL'IMMOBILE

L'immobile può essere utilizzato esclusivamente dal locatario.

Eventuali casi di sublocazione saranno regolati nei modi previsti dall'art. 36 della legge 27/07/1978, n. 392.

ART. 8
OBBLIGHI GENERALI

Il locatario si obbliga a non porre atti che in modo diretto o indiretto, compromettano la finalità per le quali l'insediamento viene realizzato.

In caso di inosservanza il locatario decade dalla concessione con la conseguente estinzione del diritto di locazione.

ART. 9
STATO DI MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI - OBBLIGHI

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

L'immobile viene locato in ottime e perfette condizioni, anche in tutte le sue particolarità e nelle stesse condizioni il conduttore si impegna a riconsegnarlo al termine della locazione, completo - come esso gli è stato oggi consegnato - anche di impianti sanitario, citofonico ed elettrico.

Il Comune di _____ si riserva il diritto di controllare in ogni momento lo stato del bene oggetto della locazione al fine di accertarne la piena corrispondenza alle condizioni attuali. In difetto di ciò, o in caso di accertati deterioramenti, esso avrà diritto di risolvere il presente contratto in tronco, per fatto e colpa della parte conduttrice, in virtù della presente clausola risolutiva espressa.

L'immobile dovrà essere riconsegnato alla parte locatrice libero e vuoto di persone e cose, rinunciando sin d'ora la parte conduttrice alla notifica di qualsiasi atto di disdetta.

La parte conduttrice dichiara di avere esaminato i locali affittati o di averli trovati adatti al proprio uso ed esenti da difetti che possano comunque influire sulla salute di chi vi lavora e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta ed ogni innovazione - non autorizzata - e che non possano essere eliminate in qualunque momento senza danneggiare i locali, comportano la risoluzione del contratto, a norma dell'art.1456 C.C., oltre al risarcimento dei danni.

E' vietato alla parte conduttrice, salvo il preventivo consenso della parte locatrice:

- a) utilizzare ai fini residenziali i locali ceduti in locazione per lo svolgimento delle attività produttive.
- b) gettare immondizia o altri oggetti di rifiuti nel cortile, nella strada, sui tetti vicini e nelle altre adiacenze.

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad attività artigianale/ industriale rimanendo escluso qualsiasi cambiamento di destinazione.

Sono altresì vietati il comodato e la cessione della locazione.

ART. 10

ULTERIORI SANZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO PER INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI STABILITI DALLA CONVENZIONE,

La violazione o l'inadempimento da parte del locatario degli obblighi di cui ai precedenti articoli, determina, in aggiunta all'applicazione - ad iniziativa del Comune - delle sanzioni penali ed amministrative previste delle leggi vigenti e dai regolamenti comunali, anche le sanzioni previste nei precedenti articoli ed ancora le seguenti:

A) - La decadenza della locazione qualora:

- 1) la ditta locataria realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella presente convenzione;
- 2) si verificano nella ditta modifiche negli scopi istituzionali;
- 3) la locataria 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.

La decadenza della convenzione deve essere approvata dal Consiglio Comunale

B) - L'applicazione alla ditta di una pena pecuniaria compresa tra un minimo dell'1% ed un massimo del 7% dell'importo delle opere eseguite, da determinarsi in relazione alla entità ed all'importanza delle violazioni od inadempimenti nel caso trattasi di aggiunte o innovazioni non autorizzate che non comportino la pronuncia di decadenza della locazione ai sensi del quinto comma del precedente art. 9.

La determinazione dell'importo della sanzione pecuniaria avverrà a cura del Comune che introiterà le corrispondenti somme.

ART. II
VARIE E FINALI

Le spese accessorie e conseguenti alla convenzione sono a carico della parte locatarie che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali esistenti in materia.

Quant'altro non previsto espressamente é regolato dalle disposizioni vigenti in materia, emanate ed emanande.

Le parti eleggono domicilio: il Comune di _____ presso la casa comunale _____ e la parte conduttrice nell'immobile locatole.

Le spese del presente contratto, della sua registrazione, nonché delle quietanze e relative tasse, sono a carico della parte locataria che dovrà provvedere ai relativi adempimenti nei termini di legge.