

alla Delibera
C.N. 53
del 04/08/2008

COMUNE DI SCIACCA

Provincia di Agrigento

REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE E GESTIONE DI LOTTI ARTIGIANALI

(Approvato con Deliberazione C.C. n° 53 del 04/08/2008)

ARTICOLO 1

Il presente regolamento disciplina le assegnazioni e la vendita di aree comunque pervenute nella proprietà e disponibilità del Comune nell'ambito delle aree artigianali attrezzate della zona D del PUC n. 6 – Agglomerato Industriale di Sciacca, destinate all'impianto e all'esercizio da parte di Imprese artigiane di stabilimenti produttivi tecnicamente organizzati e costruzioni annesse, al loro ampliamento, ammodernamento, ricostruzione..

ARTICOLO 2

Nelle aree artigianali di cui al precedente articolo 1 sono ammesse soltanto costruzioni corrispondenti al carattere specifico della zona e della produzione artigianale, non in contrasto con la natura dei luoghi, significando che si intendono qui richiamate le norme di attuazione del P.R.G. comunale e del Piano Particolareggiato della zona D vigenti, e con esclusione di impianti inquinanti, che emanano esalazioni nocive e fumi di ogni genere.

ARTICOLO 3

Le Imprese artigianali che intendano avere assegnate, per l'acquisto, aree edificabili per nuovi impianti, ampliamenti o trasferimenti d'azienda, deve presentare domanda, a seguito di apposito bando predisposto dal Comune.

Non sono ammissibili le istanze di assegnazione di terreni finalizzati alla realizzazione di iniziative che risultino in contrasto con gli indirizzi fissati dalla programmazione comunale, salva la facoltà del Comune di apportare specifiche varianti alla stessa e le relative approvazioni da parte degli Organi competenti.

La domanda sottoscritta dal legale rappresentante della Ditta e con firma autenticata dovrà essere corredata dalla documentazione richiesta al successivo articolo 4.

ARTICOLO 4

Per la formazione della graduatoria relativa all'assegnazione dei lotti artigianali attrezzati, unitamente all'istanza, le Ditte richiedenti dovranno presentare al Comune:

1. Ricevuta dell'avvenuto versamento in favore del Comune della somma di €.200,00, oltre IVA con aliquota ordinaria, tramite assegno circolare non trasferibile, per spese di istruttoria della pratica;
2. Progetto di massima degli edifici, impianti e servizi accessori del complesso produttivo in programma;
3. Relazione sugli impianti ed attrezzature di tutela ambientale;
4. Studio preliminare concernente la ricerca di mercato ;
5. Piano economico-occupazionale previsionale con proiezione quinquennale;
6. Piano di copertura finanziaria dell'investimento in programma;
7. Piano dell'intervento con i tempi di attuazione dell'intervento;
8. Decreto di finanziamento o altro valido provvedimento, *(solo nell'ipotesi di iniziativa già finanziata con fondi pubblici regionali, statali. Comunitarie ecc)*;
9. Appropriata documentazione bancaria che dimostri il possesso di capacità finanziaria idonea ad assicurare la realizzazione e l'avvio dell'attività produttiva, nei casi di iniziativa finanziata totalmente o parzialmente con fondi propri. Nel caso di iniziativa finanziata interamente con fondi propri, a garanzia della fondatezza della volontà della realizzazione dell'investimento programmato, occorre presentare atto di vincolo almeno del 50% delle somme necessarie alla realizzazione dell'intervento fideiussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari all'1% per la restante parte, irrevocabile, incondizionata ed escutibile a prima richiesta, a favore del Comune, con effetto dalla data della domanda di assegnazione e fino all'ultimazione dell'investimento;
10. Dichiarazione, resa nelle forme di legge, da cui si rilevi la norma di legge regionale, statale o comunitaria e l'Ente pubblico a cui si richiedono le agevolazioni finanziarie *(solo per le iniziative da avviare con richiesta di finanziamento pubblico)*;
11. **Dichiarazione, resa nelle forme di legge, da cui si rilevi che l'attività artigianale ha un fatturato pari ad almeno 200.000,00 di euro e almeno tre dipendenti;**
12. Dichiarazione, resa nelle forme di legge, d'impegno ad iniziare i lavori di costruzione entro 60 giorni dal rilascio della concessione edilizia e di ultimarli nei tempi previsti dal piano d'intervento;
13. Dichiarazione, resa nelle forme di legge, attestante la conoscenza e accettazione delle condizioni per l'assegnazione dei terreni previste nel presente regolamento;
14. Certificato del casellario giudiziario relativo al titolare se Ditta individuale o agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se trattasi di società;

15. Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, riportante la prescritta certificazione antimafia;
16. Dichiarazione attestante che almeno il **60%** della forza lavoro sarà reclutata fra i residenti nel Comune di Sciacca con priorità per chi anche mantiene il domicilio.

ARTICOLO 5

Ricevute le domande di assegnazione, l'ufficio comunale competente, provvede all'istruttoria preliminare delle istanze per accertare l'esistenza delle condizioni per l'ammissione in graduatoria e per fornire elementi idonei alla Giunta Municipale per la valutazione dell'iniziativa proposta sulla base dei criteri previsti al successivo articolo 10.

Il Responsabile del procedimento incaricato dell'istruttoria può richiedere documenti integrativi, da far pervenire al Comune entro e non oltre 20 giorni dalla richiesta, a pena, in caso di mancato riscontro, dell'archiviazione della pratica senza necessità di specifica comunicazione all'interessato.

Delle domande ammesse il Comune, se necessario, anche in assenza di lotti disponibili, entro trenta giorni successivi alla scadenza di ogni bimestre, provvede a formare apposite graduatorie, approvate con delibera di giunta Municipale, di cui sarà data comunicazione agli interessati. Nello stesso termine e con le stesse modalità sono adottati eventuali provvedimenti motivati di rigetto delle istanze.

Avverso le graduatorie chiunque ne abbia interesse, può proporre ricorso secondo modalità e termini previsti dalle leggi vigenti:

- a) le Ditte intenzionate a realizzare un'attività produttiva, esclusivamente con mezzi finanziari propri o con mezzi provenienti da finanziamenti regionali, statali o comunitari, già concessi e formalizzati con apposito decreto di finanziamento o altro valido titolo;
- b) tutti gli altri soggetti intenzionati a realizzare l'attività citata in parte con mezzi finanziari propri e in parte con le agevolazioni finanziarie (regionali, nazionali, comunitari ecc.), da richiedere agli Enti Pubblici preposti a norma di legge.

ARTICOLO 6

All'assegnazione dei lotti, su proposta del Responsabile del procedimento, provvede la Giunta Municipale con apposito atto deliberativo.

Nell'assegnazione dei lotti sarà data priorità alle Ditte intenzionate a realizzare un'attività esclusivamente con mezzi finanziari propri o con mezzi provenienti da finanziamenti

regionali, statali o comunitari, già concessi e formalizzati con apposito decreto di finanziamento o altro valido documento.

In ogni caso il 10% dei lotti disponibili, se richiesti, sono riservati a ditte che abbiano sede legale in Sciacca al momento dell'approvazione del presente regolamento.

ARTICOLO 7

Per tutti le Imprese artigianali intenzionate a realizzare le attività in parte con mezzi finanziari propri e in parte con fondi pubblici, la Giunta Municipale, con apposito atto deliberativo, provvederà ad una mera dichiarazione di disponibilità all'assegnazione del lotto. Detta dichiarazione di disponibilità ad assegnare il lotto richiesto, necessaria a norma di leggi o regolamenti per l'inoltro agli Enti Pubblici dell'istanza di finanziamento e da utilizzare esclusivamente a tal fine, dovrà contenere l'indicazione e l'individuazione del lotto, l'estensione esatta, i tempi entro i quali si potrà consentire l'accesso agli operatori per la predisposizione del progetto, i tempi di validità della disponibilità all'assegnazione che, in ogni caso, non potranno, salvo eventuali e motivate proroghe, superare gli otto mesi.

Alla materiale assegnazione, giuridica e di fatto, si provvederà con apposito atto deliberativo della Giunta Municipale da adottarsi dopo che la Ditta richiedente avrà dimostrato di aver ottenuto il finanziamento pubblico o aver presentato regolare documentazione di cui all'art. 4 punto 9.

Nell'ipotesi che le notizie e i dati forniti nella richiesta di assegnazione del lotto o la documentazione di cui all'art. 4 dovessero risultare difformi da quelli indicati nella domanda presentata per l'ottenimento del finanziamento pubblico, la Giunta Municipale, con apposito atto deliberativo, procederà alla revoca del lotto assegnato.

ARTICOLO 8

Successivamente alla delibera di assegnazione del lotto o alla delibera di dichiarazione della disponibilità all'assegnazione, al solo fine della predisposizione del progetto esecutivo, il Comune, ove necessario e richiesto, può dare alla Ditta assegnataria disponibilità di accedere sul lotto, anche con mezzi di esplorazione, rilevamento e accertamento che fosse necessario eseguire per la migliore e più completa progettazione delle opere e manufatti da realizzare nel rispetto delle norme di buona esecuzione e delle disposizioni tutte di legge vigenti e applicabili.

ARTICOLO 9

Alle imprese di nuova costituzione viene riservato il 30% dei lotti disponibili. In detta ipotesi non occorre la dichiarazione di cui al punto 11) dell'art. 4, ma occorre presentare il Bussines-Plane i cui parametri rispecchino comunque i requisiti richiesti ai fini della valutazione per la formazione della graduatoria.

ARTICOLO 10

Ai fini della formazione delle graduatorie di cui all'articolo 5 del presente regolamento, vengono fissati i seguenti criteri, validi anche con riferimento alla quota del 10% dei lotti riservata alle ditte di cui all'art. 6, comma 3 :

- a) ordine cronologico di presentazione delle istanze;
- b) maggiore occupazione diretta ed indiretta;
- c) maggiore valorizzazione delle risorse locali e maggiore utilizzazione della innovazione tecnologica;
- d) finanziamenti regionali, statali o comunitari, già concessi e formalizzati con apposito decreto di finanziamento o altro valido documento, ovvero impegno a realizzare l'investimento con mezzi propri, dimostrabile con idonea documentazione (credenziali bancarie);
- e) progetti presentati con richiesta di agevolazioni ai sensi delle norme sull'imprenditoria giovanile e femminile;
- f) **Utilizzo di misure volte al risparmio energetico e/o produzione di energia da fonti rinnovabili.**

In applicazione dei criteri suddetti si assegnerà a ciascuna Ditta:

- Per il parametro A) – Massimo punti 1
- Per il parametro B) – Massimo punti 52
- Per il parametro C) – Punti 6
- Per il parametro D) – Massimo punti 50
- Per il parametro E) – Punti 10
- Per il parametro F) – Punti 15
- **Per il parametro G) – Punti 3**

Che dovrà essere assegnato nell'ipotesi comprovata di richieste che riguardano l'ampliamento ed il potenziamento dell'attività artigianale esistente in lotti limitrofi.

- **Per il parametro H) – Punti 5**

Da assegnare nell'ipotesi di richieste presentate da cooperative artigiane e consorzi di imprese artigiane .

- **Per il parametro I) – Punti 1**

Da assegnare alle aziende in stato di “STARTUP”.

Il punteggio verrà attribuito secondo i seguenti parametri:

- a) **ORDINE CRONOLOGICO DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE:** (Totale punti 1)
Il punteggio, fino a un massimo di punti uno, viene attribuito in ragione di punti 0,10 per ogni mese di giacenza della domanda;
- b) **MAGGIORE OCCUPAZIONE DIRETTA ED INDIRETTA:** (totale punti 52)
 - **Occupazione diretta - Rapporto investimenti/addetti (massimo punti 40)**
Il punteggio sarà attribuito nella misura massima di 40 punti nel caso che il rapporto tra l'investimento complessivo e gli addetti sia pari o inferiore a 30.000 euro; la misura massima del punteggio attribuibile sarà decurtata di un punto, a scalare, per ogni incremento del rapporto, sopra indicato, compreso tra 1 euro e 2.000 euro.
 - **Occupazione indiretta (massimo punti 12)**
Il punteggio per l'occupazione indiretta sarà attribuito in ragione di un punto per ogni coefficiente pieno costituito da cinque addetti e successivi multipli di cinque. Non si riconosce alcun punteggio per le frazioni comprese tra cinque ed i suoi multipli.
- c) **MAGGIORE VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE LOCALI** (totale punti 5)
Iniziative effettuate sulla base delle priorità regionali, se individuate e definite dalla Regione Sicilia con apposito provvedimento esclusivamente e relativamente all'anno in cui viene presentata la richiesta di assegnazione o disponibilità all'assegnazione - punti 5
- d) **FINANZIAMENTI COMUNITARI, STATALI O REGIONALI, GIÀ CONCESSI E FORMALIZZATI CON APPOSITO DECRETO DI FINANZIAMENTO, OVVERO IMPEGNO A REALIZZARE L'INVESTIMENTO CON MEZZI TOTALMENTE O PARZIALMENTE PROPRI TRAMITE LA PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE BANCARIA** – Massimo punti 50
Il punteggio sarà attribuito esclusivamente con riferimento all'apporto di propri mezzi finanziari e sarà pari a punti 0,50 per ogni punto percentuale pieno di apporto di capitale proprio in proporzione all'investimento complessivo. Nel calcolo dei punti percentuali di apporto proprio non si procede ad arrotondamento per eccesso o per difetto.

e) **PROGETTI PRESENTATI CON RICHIESTA DI AGEVOLAZIONI AI SENSI DELLE NORME SULL'IMPREDITORIA GIOVANILE E FEMMINILE (Punti 10).**

f) **UTILIZZO DI MISURE VOLTE AL RISPARMIO ENERGETICO E/O PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI (Punti 15).**

Nel caso in cui, a seguito dell'approvazione della graduatoria di assegnazione e del suo scorrimento, risultino insufficienti i lotti disponibili per soddisfare tutte le assegnazioni richieste, a parità di punteggio complessivamente ottenuto, si procederà all'assegnazione o alla disponibilità all'assegnazione secondo i seguenti criteri:

1. a parità di punteggio, sarà data prevalenza al soggetto che ha presentato un progetto che preveda un maggiore numero di addetti;
2. in caso di ulteriore parità, sarà data prevalenza al soggetto che ha ottenuto un punteggio più elevato con riferimento al rapporto investimenti/addetti di cui alla precedente lettera B);
3. in caso di ulteriore parità, sarà data prevalenza al soggetto richiedente che presenta una maggiore percentuale di apporto di capitale proprio rispetto all'investimento complessivo;
4. in caso di ulteriore parità, si procederà a pubblico sorteggio alla presenza dei soggetti interessati.

ARTICOLO 11

Il mancato adempimento di una qualunque delle circostanze dichiarate ai fini del conseguimento del punteggio di assegnazione e l'ipotesi di notizie e dati indicati dai soggetti, intenzionati a realizzare le attività, in parte con fondi pubblici (regionali, nazionali o comunitari) e in parte con mezzi propri, risultati difformi da quelli forniti per l'ottenimento del finanziamento pubblico, determinerà l'automatica risoluzione del contratto di assegnazione delle aree, restando a carico della Ditta assegnataria l'onere della riduzione in pristino del terreno e del ristoro dei danni al Comune più una penale del 10% dell'investimento previsto.

Tutte le dichiarazioni devono essere rese ai sensi degli articoli 4 e 20 della 15/01/1968 e successive modificazioni e integrazioni.

ARTICOLO 12

Il prezzo di vendita dei terreni sarà quello determinato, per l'anno in cui si effettua la vendita, con deliberazione del Consiglio Comunale, tenuto conto del prezzo di acquisizione del

terreno, del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché di ogni ulteriore costo ed ogni onere finanziario sostenuto dal Comune per l'acquisizione delle aree, dedotti i finanziamenti o provvidenze pubbliche comunque ricevuti per realizzazione opere ed espropri. Tale onere complessivo sarà ripartito in base alla superficie produttiva vendibile. Detto costo sarà rivalutato di anno in anno con delibera di Consiglio Comunale o con automatico adeguamento ai parametri ISTAT.

ARTICOLO 13

La Ditta assegnataria entro quindici giorni dalla comunicazione dell'assegnazione dovrà manifestare con lettera A.R. la propria accettazione. Tale mancato adempimento, senza giustificato motivo, determinerà la decadenza dell'assegnazione.

Inoltre entro sessanta giorni dall'accettazione, pena la revoca del lotto assegnato, la Ditta assegnataria dovrà:

- a) produrre al Comune dichiarazione, resa nelle forme di legge, di avere ben note le condizioni di fatto e di diritto in cui l'area interessata si trova;
- b) presentare al Comune il progetto esecutivo dei lavori di costruzione dello stabilimento produttivo programmato, ai fini dell'ottenimento della concessione edilizia;
- c) produrre al Comune dichiarazione di impegno a dare inizio ai lavori di costruzione dell'insediamento produttivo entro 60 giorni dalla data di rilascio della concessione edilizia;
- d) produrre al Comune apposita dichiarazione, resa nelle forme di legge, di impegno a ultimare i lavori di costruzione dell'iniziativa programmata entro il termine indicato nell'istanza di assegnazione o nel decreto (o altro valido documento) di finanziamento pubblico, in modo che entro tale termine, venga avviata l'attività produttiva, salvo espressa proroga che dovrà essere richiesta, in ogni caso, per comprovati motivi non dipendenti prima della scadenza dei termini suddetti e potrà essere accordata con determinazione sindacale una sola volta e per non più di dodici mesi.
- e) Produrre al Comune apposita dichiarazione ove si impegna ad adeguare il progetto secondo i suggerimenti dell'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 14

Entro tre mesi dalla delibera di assegnazione e successivamente agli adempimenti di cui ai punti a), b), c), d) ed e) del superiore articolo 14, che dovranno concludersi nel medesimo termine perentorio, salvo proroga espressamente richiesta e concedibile per una sola volta con determinazione sindacale per giustificati motivi, dovrà procedersi alla sottoscrizione di un

contratto preliminare previo pagamento, a titolo di caparra penitenziale, di una quota non inferiore al 30 % del prezzo della vendita e/o alla stipula di atto pubblico di cessione del diritto di superficie, con la condizione risolutiva che la stipula dell'atto pubblico di vendita del lotto ed il pagamento della quota a saldo deve avvenire entro il termine perentorio di mesi sei dalla sottoscrizione del preliminare.

La mancata sottoscrizione del preliminare di vendita o dell'atto di cessione del diritto di superficie, comporta la decadenza dell'assegnazione del lotto.

ARTICOLO 15

La Ditta acquirente dovrà produrre, prima della stipula dell'atto pubblico di vendita, copia della concessione edilizia nonché documento attestante l'avvenuto pagamento della quota a saldo.

Gli atti pubblici di vendita dovranno essere stipulati entro e non oltre sei mesi dalla data della sottoscrizione del preliminare di cui all'articolo 16. L'atto pubblico di vendita potrà essere stipulato soltanto a condizione che il soggetto assegnatario, dopo la stipulazione del contratto preliminare di compravendita, abbia provveduto a dare inizio ai lavori di costruzione dell'opificio programmato e siano stati portati a compimento almeno le strutture portanti verticali, in modo tale da potere verificare la rispondenza tra la superficie del lotto e la superficie coperta effettivamente realizzata.

Qualora prima della data prevista per la stipula dell'atto pubblico di vendita non fosse stato definito l'eventuale tipo di frazionamento delle aree o non fosse stata rilasciata dal Comune, per cause non dipendenti da volontà, comportamento od omissioni della Ditta acquirente, la concessione edilizia, la Ditta stessa potrà richiedere, con tempestiva istanza da presentare al Comune, la proroga del termine previsto per la stipula dell'atto.

La proroga richiesta potrà essere concessa con determinazione sindacale per una durata non superiore a mesi 6.

ARTICOLO 16

Negli atti pubblici di vendita dovrà essere previsto l'impegno della Ditta acquirente:

- a) a realizzare nel lotto assegnato l'attività produttiva indicata nella richiesta di assegnazione, secondo il progetto predisposto dalla Ditta medesima e secondo la concessione edilizia rilasciata dal Comune. Qualora in qualsiasi momento venga constatata una utilizzazione di detto lotto inferiore a quella stabilita dal progetto dell'insediamento già approvato, il Comune avrà diritto di ottenere in retrocessione, a suo

insindacabile giudizio, in tutto od in parte, ed allo stesso prezzo di vendita, la superficie non utilizzata, salva la facoltà del Comune medesimo di assegnare alla Ditta, prima dell'inizio dei lavori, altro lotto di minore estensione;

- b) a realizzare le opere di recinzione del lotto che dovranno essere particolarmente curate con esclusione di opere in muratura continua e chiusa sui fronti stradali;
- c) a realizzare la sistemazione a verde della superficie del lotto non coperta con fabbricati e non destinata a parcheggio, quest'ultimo dovrà essere previsto di estensione adeguata al numero e tipo di veicoli che in esso dovranno stazionare;
- d) a non scaricare nelle aree dell'area artigiana materiali solidi di rifiuto provenienti dalla costruzione dello stabilimento nonché quelli provenienti dalla costruzione in genere;
- e) a mantenere la destinazione dell'insediamento produttivo indicato nella richiesta di assegnazione;
- f) al rispetto totale ed assoluto, in ogni fase della vita dello stabilimento, di tutte, nessuna esclusa, le disposizioni (comunitarie, statali, regionali, provinciali, locali e comunali) di legge, di regolamenti, di circolari e normative specifiche di settore vigenti e comunque applicabili, inerenti e connesse con le fasi predette; ciò con particolare riguardo al rispetto delle leggi sulla lotta all'inquinamento e la tutela dell'ambiente, che regolano e prescrivono le caratteristiche dei reflui e delle emissioni, prima del loro scarico nelle infrastrutture di smaltimento comunale e/o nell'ambiente (acque reflue, rifiuti solidi, ecc);
- g) ad usufruire, per le necessità dello stabilimento, delle infrastrutture, dei servizi generali realizzati e gestiti dal Comune e/o da chi per esso, fermo restando l'obbligo da parte della Ditta acquirente del pagamento delle relative tariffe, fissate dallo stesso Comune al momento dell'attivazione produttiva e durante questa ed all'osservanza dei regolamenti comunali emanati e/o;
- h) a provvedere alle opere di smaltimento delle acque bianche e nere nelle reti fognarie comunali, loro trattamento depurativo preliminare a norma di legge, se occorrente e prescritto, con riferimento ad una eventuale fase iniziale e/o transitoria, di attivazione parziale delle infrastrutture comunali e anche alle eventuali particolari caratteristiche inquinanti dei reflui dello stabilimento;
- i) a riconosce al Comune, senza ricorso ad atto coattivo, il diritto di stabilire, in futuro, nel sottosuolo e nello spazio aereo del terreno assegnato, limitatamente alle aree non coperte da edifici, impianti e/o comunque interessate da futuri ampliamenti e/o potenziamenti, condutture per elettrodotti, acquedotti, fognature, metanodotti e quant'altro necessario per

- il migliore funzionamento dell'agglomerato. La costituzione di dette servitù non costituisce per la Ditta assegnataria diritto per un eventuale richiesta di indennità o altro;
- j) a dare comunicazione scritta al Comune della data di inizio e fine lavori, nonché di quella di inizio dell'attività produttiva e quindi dell'uso delle infrastrutture e dei servizi comunali;
 - k) a riconosce espressamente al Comune il diritto di procedere in qualsiasi momento, tanto nella fase di costruzione dell'insediamento quanto nella fase di attivazione produttiva dello stesso, alle opportune verifiche; a questo scopo la Ditta acquirente si impegna, altresì, a consentire ai funzionari del Comune, di ciò incaricati, il libero accesso ai cantieri di lavoro e di produzione senza che essa possa opporvisi in alcun modo e per alcuna ragione. Qualora occorra assicurare il segreto commerciale o produttivo sulla consistenza e sullo stato di avanzamento dei lavori, il Comune prenderà, d'intesa con la Ditta assegnataria, le opportune precauzioni al riguardo;
 - l) a fornire, su richiesta del Comune, le informazioni statistiche riguardanti il complesso produttivo al fine della verifica della costante destinazione produttiva, artigianale o commerciale del complesso; qualora si tratta di dati sui quali l'acquirente ritiene doversi mantenere la massima riservatezza, il Comune si intenderà impegnato in tal senso.
 - m) A reclutare, per il 50% della complessiva manodopera utilizzata, tra i residenti del Comune di Sciacca con priorità per chi vi mantiene anche il domicilio.

ARTICOLO 17

Nell'atto pubblico di vendita la Ditta acquirente dovrà prendere atto ed accettare che in caso di mancato rispetto anche di uno solo degli impegni di cui al precedente articolo 17, e/o dei termini previsti per la realizzazione e l'avvio dell'attività produttiva, si procederà alla revoca della vendita stessa e l'area ceduta tornerà nella piena disponibilità del Comune, ivi comprese tutte le eventuali accessioni, mobili ed immobili, senza che la società abbia nulla a pretendere a titolo di indennità o rimborsi.

La revoca della vendita sarà disposta con delibera della Giunta Municipale al momento del verificarsi della condizione risolutiva di cui sopra.

Con la medesima delibera di revoca sarà anche disposta la restituzione alla Ditta acquirente di una somma pari al 75 % (diconsi settantacinque per cento) del prezzo pagato.

La delibera di revoca esplica tutti gli effetti ed assume la medesima efficacia del provvedimento con il quale veniva dichiarata la vendita come non avvenuta ai sensi

dell'articolo 22 della l.r. 21/4/1953, n.30. Essa sarà pubblicata a cura del Comune presso la Conservatoria dei registri immobiliari con annotazione a margine dell'atto di vendita revocato. La riconsegna dell'area al Comune, dovrà essere effettuata non appena quest'ultimo avrà perfezionato le procedure di revoca di cui sopra e dopo la riduzione ad *pristinum* dell'area stessa che dovrà essere effettuata a cura e a totale carico della Ditta acquirente.

Rimane salva la piena facoltà del Comune di ogni diversa determinazione in ordine al riutilizzo dell'area e delle opere in essa eventualmente eseguite, tenuto conto della situazione di fatto o di diritto esistente al momento della revoca di cui sopra.

Nel caso in cui venga disposta la riduzione ad *pristinum* e la Ditta acquirente non vi provveda, in sostituzione di essa potrà provvedere il Comune trattenendo l'importo delle relative spese sulla quota del prezzo di vendita da restituire, salvo il recupero dell'eventuale differenza. Qualora il Comune ritenga più utile e produttiva, a suo insindacabile giudizio, di non dover disporre la riduzione in *pristinum*, le opere resteranno di proprietà del Comune medesimo in virtù di accessione, senza alcun diritto per l'acquirente e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, né al rimborso delle spese sostenute per la costruzione, né ad alcun corrispettivo del valore che l'immobile avesse acquistato in dipendenza della costruzione medesima.

ARTICOLO 18

Negli atti pubblici di vendita dovrà essere previsto l'impegno da parte del Comune:

- a) a garantire la proprietà e il possesso delle aree nonché la loro libertà da ipoteche o da altri vincoli;
- b) a fornire alla Ditta acquirente i servizi di fognatura e di depurazione, non appena si sarà raggiunta una fase di attivazione produttiva tale da consentire una regolare messa in esercizio dei relativi impianti nonché, compatibilmente con la disponibilità idrica comunale, idonei quantitativi di acqua potabile e acqua per usi industriali rapportati al fabbisogno dello stabilimento.

ARTICOLO 19

Nei casi in cui, successivamente alla richiesta c/o all'eventuale delibera di assegnazione, o anche dopo la sottoscrizione del preliminare o dell'atto di vendita del lotto al soggetto assegnatario ne subentri un altro a seguito di cessione, fusione, conferimento, fitto di azienda o di ramo di azienda, il nuovo soggetto, fermi restando i propri requisiti soggettivi di ammissibilità, può richiedere di subentrare nella titolarità della domanda, della eventuale delibera di assegnazione o anche del lotto, ove già fosse stato sottoscritto il preliminare o

l'atto pubblico di vendita, sulla base e in analogia di quanto previsto per le agevolazioni pubbliche di cui in alla legge 488/92, Contratti d'area, Patti Territoriali, altre forme di finanziamento pubblico e alle circolari, regolamenti e disciplinari ministeriali in materia di trasferimento a terzi delle attività produttive, di fitto azienda o di ramo di azienda.

A tal fine:

- a) l'originario soggetto assegnatario del lotto deve preventivamente comunicare al Comune la volontà di cedere a terzi il lotto assegnato;
- b) contemporaneamente il soggetto subentrante insieme alla domanda di assegnazione di cui all'articolo 3, ovvero insieme all'istanza per il mantenimento della validità della domanda stessa o dell'eventuale delibera di assegnazione, ovvero insieme alla richiesta di subentro in caso di preliminare o atto di vendita già sottoscritto, deve presentare tutta la documentazione prevista dall'articolo 4, con esclusione di quella di cui ai punti 2-3-4 e 5 nella sola ipotesi di mantenimento e conferma dell'originaria idea imprenditoriale;
- c) l'ufficio comunale competente verifica, con riferimento al nuovo soggetto, la sussistenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi e avanza alla Giunta Municipale una propria motivata proposta di accoglimento o di rigetto dell'istanza.

Nel caso in cui l'istanza di subentro nell'assegnazione del lotto fosse corredata, in ipotesi di iniziativa imprenditoriale già avviata e finanziata con fondi pubblici, da apposita autorizzazione, rilasciata dall'Ente Pubblico finanziatore, di mantenimento della concessione delle agevolazioni in capo al soggetto subentrante, la Giunta Municipale autorizza l'operazione di trasferimento del lotto sulla base della semplice proposta dell'ufficio comunale competente.

Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano indistintamente a tutti i soggetti assegnatari di lotti.

ARTICOLO 20

Le spese conseguenziali alla stipula dell'atto pubblico, comprese quelle di registrazione, trascrizione, voltura e quant'altro necessario e richiesto saranno poste a carico della Ditta acquirente.

ARTICOLO 21

La realizzazione, la manutenzione ed il rifacimento delle opere ricadenti nelle aree per insediamenti produttivi artigianali sarà effettuata dal Comune di concerto con il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Agrigento, nel contesto delle altre infrastrutture del Piano Particolareggiato che saranno gestite dal Consorzio stesso.

ARTICOLO 22

Per quanto non previsto nel presente regolamento si fa pieno riferimento alle norme che regolano la materia (Statuto Comunale, Codice Civile ecc.).