



CITTÀ DI SALEMI

REGOLAMENTO

PER L'ASSEGNAZIONE E CESSIONE DI

AREE ARTIGIANALI

SITE IN LOCALITÀ SAN GIACOMO (Salemi)

**APPROVATO con Delibera della Commissione Straordinaria
con i poteri del Consiglio Comunale n. 16 del 10/04/2014**

MODIFICATO con Delibera di C.C. n. 55 del 28/11/2016

Publicato all'albo pretorio del Comune dal 29/12/2016 al 29/01/2017

Entrato in vigore dal 30/01/2017

Art. 1

Con le presenti norme vengono definiti:

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

Art. 2

La concessione dei lotti disponibili, con diritto di superficie, avverrà a mezzo di apposito Avviso Pubblico. L'avviso conterrà i criteri, le modalità, i termini previsti nel presente Regolamento.

Il Responsabile del Procedimento per la formazione della graduatoria è il Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive.

L'istruttoria delle istanze sarà eseguita da una Commissione interna nominata e presieduta dal responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive.

Art. 3

La Commissione di cui al precedente articolo:

- Valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta di concessione attraverso l'esame della documentazione presentata;
- Individua il lotto da assegnare al singolo avente diritto, tenuto conto delle caratteristiche dell'iniziativa;
- Formula la graduatoria dei soggetti aventi diritto.

Art. 4

Le richieste avanzate dalle piccole e medie imprese artigiane, agricole ed attività connesse alla pesca sono finalizzate:

- 1) alla concessione, con diritto di superficie, dei lotti urbanizzati;
- 2) alla concessione in locazione dei capannoni con annessa area di pertinenza.

È consentito l'accorpamento di più lotti e l'assegnazione degli stessi ad una unica impresa.

È consentito, altresì specificare il lotto che si intende avere in concessione, non essendo comunque tale preferenza vincolante per l'Amministrazione Comunale.

Possono usufruire della concessione delle aree solo gli imprenditori che svolgono o che svolgeranno la propria attività economica nei settori dell'artigianato, dell'agricoltura e della pesca per la lavorazione, trasformazione, condizionamento dei prodotti agricoli e ittici.

La qualifica di artigiano, agricoltore o addetto al settore ittico dovrà essere dedotta dai rispettivi albi o registri (Camera di Commercio).

Art. 5

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

- 1) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 attestante la qualifica di artigiano, agricoltore o addetto alle attività ittiche e relativa iscrizione all'albo o registro di appartenenza;
- 2) relazione, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa, artigiano, agricoltore o addetto alle attività ittiche, sull'attività svolta nell'ultimo semestre e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare, dovranno essere fornite indicazioni sulla consistenza numerica e della manodopera già impiegata e di quella che si

presume di impiegare, nonché sulle caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare nel nuovo impianto. E' opportuno che vengano fornite notizie utili alla valutazione dei requisiti di cui all'articolo successivo.

3) ricevuta del versamento cauzionale per istruttoria pratica di € 250,00.

Art. 6

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

Qualora si rendesse necessario si procede alla formazione di apposita graduatoria secondo i seguenti criteri di valutazione:

1) titolare dell'impresa, artigiano, agricoltore o addetto alle attività ittiche richiedente già proprietario di aree espropriate per la realizzazione dell'area attrezzata per insediamenti artigianali punti 10 così ripartiti:

Titolare di aree espropriate per la realizzazione di aree artigianali attrezzate all'interno del territorio comunale: punti 6;

Non titolare di aree espropriate per la realizzazione di aree artigianali attrezzate all'interno del territorio comunale: punti 4

2) trasferimenti, nell'area artigianale, di strutture e/o impianti già ricadenti nel centro urbano, punti 10 così ripartito:

Trasferimento di attività insistenti nel centro storico: punteggio 7.

Trasferimento di attività insistenti nel centro urbano in aree non rientranti nella zona "A" di cui al vigente Strumento Urbanistico: punteggio 3.

3) capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali (costituiscono elementi di valutazione il potenziamento delle attività preesistenti, l'avvio di nuove e concrete iniziative, l'assunzione di nuovo personale),

Punteggio attribuibile: punti 10 così ripartito ed articolato

potenziamento delle attività preesistenti: punti 3

l'avvio di nuove e concrete iniziative: punti 2

l'assunzione di nuovo personale:

numero previsto del personale da occupare:

fino a 3 unità punti 3

oltre 4 unità punti 2

4) sostegno e/o aumento dell'indotto produttivo ed economico locale

Punteggio attribuibile punti 10 così ripartito:

Attività che non sostengono e/o aumentano l'indotto produttivo ed economico locale: punti 0

Attività che sostengono e/o aumentano l'indotto produttivo ed economico locale: punti 10

5) grado di inquinamento

Punteggio attribuibile punti 10 così ripartito:

Attività potenzialmente inquinanti e pericolose per la salute punti: 0

Attività non inquinanti: punti: 10

6) imprenditore, artigiano, agricoltore o addetto alle attività ittiche con attuale sede legale nel territorio comunale

Punteggio attribuibile punti 10 così ripartito:

Attività con attuale sede legale non ricadente nel territorio comunale:	punti 0
Attività con attuale sede legale nel territorio comunale:	punti 10

7) impresa, artigiano, agricoltore o addetto alle attività ittiche che all'atto della presentazione della richiesta svolge l'attività in locali non di proprietà,

Punteggio attribuibile punti 10 così ripartito:

Attività in locali di proprietà:	punti 0
Attività in locali non di proprietà:	punti 10

A parità di punteggio tra i richiedenti si effettuerà il sorteggio pubblico.

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. L'Istruttoria nonché la eventuale graduatoria definitiva con i relativi punteggi assegnati, vengono approvati con Determinazione dandone comunicazione scritta agli interessati nel termine di venti giorni.

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

Art. 7

Le aree da assegnare serviranno solo per attività di produzione e commercializzazione inerenti alle suddette attività alle piccole e medie imprese, artigiani. Sono altresì ammesse all'assegnazione dei lotti le attività di trasformazione e commercializzazione di prodotti agro-alimentari di cui all'art. 4.

Art. 8

La scelta dell'area da assegnare all'impresa richiedente è stabilita con apposita Determinazione di assegnazione da notificare agli interessati.

Tale scelta dovrà tenere conto delle dimensioni, caratteristiche e potenzialità produttive del nuovo impianto e dell'area richiesta dall'impresa. Dell'avvenuta assegnazione verrà data comunicazione scritta all'impresa richiedente, la quale, entro *trenta* giorni dalla notifica, dovrà comunicare, a mezzo di lettera raccomandata, il proprio assenso. Decorso infruttuosamente il tempo assegnato, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca della assegnazione, con incorporamento della cauzione da parte dell'Amministrazione. Entro la stessa data il richiedente può presentare, avverso la decisione adottata nei propri confronti, ricorso scritto nei tempi e nei modi previsti dalla vigente normativa.

Art. 9

La formale concessione è subordinata alla stipula di apposita convenzione sottoscritta dal rappresentante dell'amministrazione comunale e dal titolare dell'impresa concessionaria, o da un suo legale rappresentante.

Art.10

La concessione con diritto di superficie dei lotti urbanizzati è subordinata al pagamento di un canone annuo che sarà fissato dal Comune con apposito atto deliberativo, sulla base delle opere di urbanizzazione e della spesa preventivata per la manutenzione, stimata su base quinquennale, delle opere infrastrutturali e degli opifici medesimi.

La sede legale può essere in altri luoghi diversi dallo stabilimento, purché entro il territorio del Comune di Salemi.

Art. 11

Il canone di cui al precedente articolo 10 è versato presso la tesoreria comunale in quote semestrali anticipate. Tale canone è soggetto all'aggiornamento quinquennale secondo il criterio assunto a base per la determinazione del canone iniziale, seguendo le variazioni intervenute nel periodo sugli elementi che lo compongono. Il versamento delle rate semestrali anticipate deve essere effettuato, in unica soluzione, improrogabilmente entro il primo mese di ogni semestre dell'anno di riferimento.

Art. 12

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

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

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

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

Art. 13

Gli assegnatari dei lotti con diritto di superficie, entro *sei mesi* dalla notifica dell'avvenuta assegnazione del lotto medesimo, devono presentare il progetto esecutivo delle opere da realizzare. Decorso infruttuosamente tale termine, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca della assegnazione.

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

Tutte le spese contrattuali e consequenziali relative alla stipula della convenzione sono a carico del concessionario. Gli insediamenti artigianali sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione in quanto le aree sono urbanizzate ed il canone comprende il recupero di tale spesa.

Art. 14

La concessione del diritto di superficie ha la durata di anni *trenta* e può essere rinnovata per ulteriori anni *trenta*, purché ne venga fatta richiesta dall'avente titolo almeno un anno prima della scadenza. Il diritto 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;
- al mantenimento e godimento di esse costruzioni e delle relative aree di pertinenza, in favore del concessionario e dei suoi aventi causa, nei limiti e con le modalità fissate nella convenzione.

Nei lotti assegnati è consentita la costruzione o l'installazione di capannoni per laboratori produttivi, attività di trasformazione e commercializzazione di prodotti agro-alimentari, con annessi

magazzini, depositi, silos, autorimesse, locali per la esposizione e vendita dei prodotti, uffici e spazi per la custodia.

Art. 15

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

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

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

Art. 16

Le opere da realizzare, a cura dei concessionari, devono avere le caratteristiche costruttive e tipologiche di seguito descritte.

Nei lotti destinati ad opifici, sono consentite le costruzioni di capannoni per laboratori, locali per le esposizioni dei beni prodotti, uffici e alloggi custode (all'interno del fabbricato).

Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive e di finitura delle opere dovranno rispondere alle esigenze risultanti da apposita relazione tecnico-economica da allegare al progetto, purchè conforme alle vigenti disposizioni comunali in materia di edilizia, degli standards urbanistici che definiscono la tipologia edilizia.

I materiali che devono essere utilizzati per la realizzazione delle opere di cui al primo comma del presente articolo devono rispondere a quelle risultanti dalla relazione tecnica approvata ed autorizzata dagli organi preposti. In ogni caso è fatto obbligo di rispettare le norme igienico sanitarie e le vigenti leggi in materia di tutela ambientale.

Nella costruzione non potranno apportarsi modifiche di alcun genere se non regolarmente approvate: è fatto obbligo, in ogni caso, di rispettare le vigenti norme igienico-sanitarie e le leggi in materia di tutela ambientale, specie per quelle attività e lavorazioni comprese nel Decreto Assessoriale previsto dall'articolo 5 della Legge Regionale 29 dicembre 1981, n. 181.

Art. 17

Le opere realizzate a qualunque titolo nei lotti non potranno subire modifiche 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 ordinanza 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, verrà disposta l'immediata sospensione della concessione ed il concessionario 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 del concessionario ed il relativo certificato dovrà essere emesso entro sessanta giorni dall'ultimazione delle opere medesime, salvo maggiori termini derivanti da vigenti disposizioni o da pareri obbligatori, che devono essere resi da parte di altri organi pubblici.

Art. 18

Il concessionario dovrà rispettare i termini fissati nella concessione edilizia per l'inizio e l'ultimazione delle opere, nonché quelli eventualmente assegnati con ordinanze sindacali o da parte di enti finanziatori. In caso di effettiva e comprovata necessità, tuttavia, il Comune potrà accordare eventuali proroghe purché, nel complesso, non superiori a dodici mesi. L'inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, nonché di quelli assegnati con eventuali ordinanze sindacali, comporterà l'automatica decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario, con l'obbligo da parte del Comune di trattenere il corrispettivo della concessione relativo al periodo intercorrente tra la costituzione del rapporto e la sua estinzione; inoltre, il concessionario resta obbligato al pagamento di una pena pecuniaria a favore del Comune corrispondente all'ammontare del canone del diritto di superficie di un anno.

Art. 19

L'immobile deve essere utilizzato esclusivamente dal concessionario.

È tassativamente vietato il reale trasferimento a terzi del diritto di superficie, anche se riferito in tutto o in parte alle aree rimaste inedificate.

In caso di accertata violazione degli obblighi di cui al precedente comma, la convenzione si intende immediatamente decaduta per colpa e in danno del concessionario.

Art. 20

In caso di cessazione dell'attività lavorativa, la cessione degli immobili realizzati a cura e spese del concessionario a favore di terzi che abbiano i requisiti per insediarsi nell'area artigianale, dovrà essere autorizzata dal Comune, il quale curerà, altresì, avvalendosi della consulenza dell'ufficio tecnico erariale 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 del concessionario e verranno versati al Comune con le stesse procedure previste per il pagamento degli oneri per le concessioni edilizie.

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

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

Art. 21

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

Art.22

Oltre che nei casi previsti dai precedenti articoli, e fatti salvi i casi in cui il fatto assume più grave rilevanza penale, si ha la decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario qualora:

1) vengano realizzate opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella concessione medesima;

2) si verificano nell'impresa modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati dall'amministrazione comunale;

3) il concessionario ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è stato realizzato;

4) sia notificata al Comune, a mezzo di ufficiale giudiziario e su istanza dell'istituto di credito che ha concesso all'impresa un mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza dell'impresa medesima nel pagamento dell'equivalente di almeno due semestralità consecutive del mutuo.

Art. 23

In caso di decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario, il diritto di superficie si estingue, il Comune diviene proprietario degli edifici e delle opere annesse e ne acquisisce la disponibilità subentrando nei rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari concessi da istituti di credito per il finanziamento delle costruzioni, con l'obbligo di soddisfare, fino all'estinzione, le ragioni di credito di detti istituti. Tale subentro non potrà in ogni modo costituire un danno per l'A.C. e dovrà essere preceduto da una attenta valutazione e controllo del rischio finanziario scaturente. Al tal fine il concessionario dovrà produrre prima della stipula della convenzione apposita polizza fideiussoria del valore iniziale almeno pari al mutuo ipotecario concesso allo stesso, da adeguare nel corso dell'esecuzione delle opere e degli obblighi assolti, per tutelare l'Ente circa gli effetti conseguenti al presente articolo.

Art. 24

La decadenza della convenzione, per colpa e in danno del concessionario, deve essere determinata con provvedimento del competente Capo Settore.

Art. 25

Ove, per qualsiasi causa, prima della scadenza della concessione si abbia il perimento degli immobili costruiti sul suolo oggetto del diritto di superficie, il concessionario deve comunicare per iscritto al Comune, entro sei mesi dal perimento, se intende o meno procedere alla ricostruzione degli immobili. In caso affermativo, il Comune fisserà nuovamente i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori. Trascorso il termine dei sei mesi sopra indicati, senza che il concessionario abbia comunicato per iscritto l'intendimento di procedere alla ricostruzione delle opere perite, il diritto di superficie si estingue e il suolo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ritorna nella completa disponibilità del Comune.

Art. 26

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

Art. 27

Il Comune su richiesta dell'assegnatario può cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie, ai sensi della vigente normativa regionale, fermo restando il diritto di prelazione da parte del Comune nei trasferimenti successivi all'assegnazione come previsto dall'art. 89 della L.R. N° 6/2001. Il prezzo delle aree è determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale, defalcando i canoni di concessione del diritto di superficie già versati e rivalutati.

Art. 28

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 causa, 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 decreto sono regolati, per quanto applicabili, dalle norme contenute nel capo II della legge 27 luglio 1978, n. 392 e s.m.i..

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.

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

Le parti locate potranno essere utilizzate esclusivamente dal concessionario e per lo svolgimento dell'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 il quale potrà negarlo per giusta causa con apposita delibera di giunta recante esposti i motivi del diniego.

Art. 29

La locazione avrà la durata di sei anni ed il contratto si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni fino alla scadenza della convenzione; tale rinnovo non avrà luogo se sarà sopravvenuta disdetta, comunicata all'altra parte a mezzo di lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della scadenza. Si applica il disposto dell'articolo 28 della legge n. 392 del 1978 e s.m.i..

Art. 30

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 viene realizzato.

Esso, inoltre, resta obbligato all'osservanza delle disposizioni contenute nel precedente articolo 21.

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

Art. 31

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 concessionario, il Comune potrà, con Determina del Capo Settore, 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'articolo 1456 del codice civile.

Art. 32

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:

- 1) l'impresa locataria realizzi opere edilizie sostanzialmente difformi da quelle autorizzate;
- 2) si verificano, nella 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 Determina del Capo Settore il quale stabilirà, altresì, le sanzioni e l'ammontare della pena pecuniaria da comminare.

Art. 33

La manutenzione ed il rifacimento delle opere di urbanizzazione delle aree per l'insediamento di opifici in zona artigianale è di competenza del Comune, che vi provvede direttamente nel rispetto delle norme che regolano l'esecuzione delle opere pubbliche. Nel caso di accertata necessità tali competenze, nonché la gestione dei servizi da erogare a favore delle imprese, potranno essere affidate a società od organismi consortili appositamente costituiti.

Art. 34

Le domande inoltrate per l'assegnazione e cessione di aree in zona artigianale site in località San Giacomo (Salemi), e non esitate alla data di approvazione del presente Regolamento, saranno esaminate sulla scorta del presente Regolamento. Per quanto non disciplinato dal presente si rinvia alla normativa statale e regionale vigente in materia.