



COMUNE DI RIBERA
Libero Consorzio Comunale di Agrigento

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 03 del 27/02/2026

OGGETTO: Approvazione regolamento per l'assegnazione e/o la concessione dei lotti e/o rustici industriali di proprietà comunale ricadenti nel piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) di contrada Donna Vanna.

L'anno duemilaventisei il giorno ventisette del mese di Febbraio, alle ore 20,00 in Ribera, nella sala consiliare di questo Comune, a seguito di regolare invito diramato ai sensi delle vigenti norme, in seduta di prosecuzione per mancanza di numero legale, si è riunito oggi in seduta ordinaria ed in seduta pubblica il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

		Pres.	Ass.			Pres.	Ass.
1	ANGILERI MARIA GRAZIA	X		9	MICELI ROSALIA		X
2	CIANCIMINO GIUSEPPE	X		10	MULE' ALFREDO	X	
3	CIBELLA CALOGERO	X		11	MULE' ENZA		X
4	COSTA VINCENZO	X		12	MULE' FEDERICA	X	
5	DI CARO GIOVANNI	X		13	QUARTARARO MARIA	X	
6	GANDUSCIO ELISA		X	14	SIRAGUSA PIETRO	X	
7	INGLESE NICOLA	X		15	TORTORICI GIOVANNI		X
8	LIBERTO AURORA		X	16	TORTORICI SALVATORE	X	

Assume la Presidenza Maria Grazia Angileri, Presidente del Consiglio, con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Leonardo Misuraca.

Constatata la presenza di numero 11 Consiglieri su 16 assegnati a questo Comune, risultano assenti i Consiglieri Ganduscio, Liberto, Miceli, Mulè E. Tortorici G., si è riconosciuto a termine dell'art. 21 della L.R. n° 26 del 01/09/1993, essere legale il numero degli intervenuti per potere deliberare sulla proposta sopra indicata.

Si dà atto che sono presenti alla seduta per la G.C.: Il Sindaco, Avv. Matteo Ruvolo, gli Assessori, Leonardo Augello, Giuseppe Maria Sgrò.

Svolgono le funzioni di scrutatori nominati dal Presidente i Signori Consiglieri: Cibella, Quartararo, Siragusa.

Proposta di deliberazione consiliare allegata

Il Presidente passa alla trattazione del punto in oggetto specificato e dà la parola al Segretario Generale, Dott. Leonardo Misuraca, il quale illustra la proposta.

Il Consigliere Mulè A. nella qualità di Presidente della 1^a Commissione Consiliare comunica che la 1^a Commissione ha espresso parere favorevole alla proposta e demanda al Consiglio Comunale eventuali emendamenti

A questo punto si apre un dibattito. Ai sensi dell'art 42 comma 4 del regolamento del Funzionamento del Consiglio Comunale, si rinvia al processo verbale conservato agli atti su supporto informatico a disposizione, su richiesta, dei singoli Consiglieri Comunali e degli aventi titolo.

Il Presidente poichè non ci sono interventi pone ai voti la proposta avente ad oggetto:

Approvazione regolamento per l'assegnazione e/o la concessione dei lotti e/o rustici industriali di proprietà comunale ricadenti nel piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) di contrada Donna Vanna.

Effettuata la votazione per alzata e seduta e fatto il computo dei voti, si ha il seguente risultato:

Consiglieri presenti 11

Favorevoli 11

Il Consiglio approva con 11 voti favorevoli.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Constatato l'esito della votazione;

D E L I B E R A

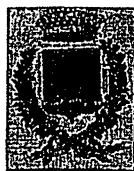
di approvare integralmente l'allegata proposta di deliberazione, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, con tutti i suoi elementi costitutivi, quali premesse, narrativa, motivazione e dispositivo, e che qui si intende integralmente riportata e trascritta.

Il Presidente chiede di dichiarare, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Consiglieri presenti 11

Favorevoli 11

Il Consiglio approva con 11 voti favorevoli.



COMUNE DI RIBERA

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 06 del 23/01/2026

IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

OGGETTO: Approvazione dello schema del “Regolamento per l’assegnazione e/o la concessione dei lotti e/o rustici industriali di proprietà comunale ricadenti nel Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di contrada Donna Vanna” da sottoporre all’esame e all’approvazione del Consiglio Comunale.

L’anno duemilaventisei, il giorno ventitrè del mese di Gennaio, alle ore 12,30 e seguenti, nella sala delle adunanze di questo Comune, regolarmente convocata si è riunita la Giunta Comunale con l’intervento dei signori:

	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
1	RUVOLO MATTEO	SINDACO	X	
2	AUGELLO LEONARDO	VICE SINDACO	X	
3	CLEMENTE EMANUELE	ASSESSORE	X	
4	DI CARO GIOVANNI	ASSESSORE	X	
5	MICELI ROSALIA	ASSESSORE		X
6	SGRO’ GIUSEPPE MARIA	ASSESSORE	X	
		<i>N. presenti</i>	5	1

Presiede la seduta l’Avv. Matteo Ruvolo, nella qualità di Sindaco.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell’art. 97, comma 4, lett. a) , del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il Segretario Generale Dott. Leonardo Misuraca, il quale cura anche la redazione del presente verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la discussione ed invita la Giunta a deliberare in ordine all’argomento in oggetto indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267;

Vista la L.R. 15 marzo 1963, n° 16, recante “Ordinamento amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana” e successive modifiche ed integrazioni.

Vista l'allegata proposta di deliberazione, avente per oggetto: **Approvazione dello schema del “Regolamento per l'assegnazione e/o la concessione dei lotti e/o rustici industriali di proprietà comunale ricadenti nel Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di contrada Donna Vanna” da sottoporre all'esame e all'approvazione del Consiglio Comunale.**

Visto che la stessa è munita dei prescritti pareri di legge;

Ritenuta la stessa meritevole di accoglimento, condividendone i contenuti;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione ed in conseguenza di adottare il presente atto con la narrativa, le motivazioni ed il dispositivo di cui alla proposta stessa, che qui si intende integralmente riportata e trascritta.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Presidente, che evidenzia l'urgenza dell'immediata esecuzione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 12, comma 2 della L.R. 44/91.

Con voti favorevoli unanimi, resi nelle forme di legge,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.



COMUNE DI RIBERA
Libero Consorzio Comunale di Agrigento

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO	Approvazione dello schema del "Regolamento per l'assegnazione e/o la concessione dei lotti e/o rustici industriali di proprietà comunale ricadenti nel Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di contrada Donna Vanna" da sottoporre all'esame e all'approvazione del Consiglio Comunale.
----------------	--

PREMESSO CHE

Il Comune di Ribera è dotato di un Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in contrada Donna Vanna, istituito ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, quale strumento di promozione dello sviluppo economico e produttivo del territorio comunale; l'assegnazione e la gestione dei lotti P.I.P. devono essere disciplinate mediante apposito regolamento comunale, al fine di garantire trasparenza, imparzialità, parità di trattamento e certezza procedimentale;

CONSIDERATO CHE

Il vigente regolamento comunale in materia di assegnazione dei lotti P.I.P. risulta in parte non più coerente con l'evoluzione del quadro normativo e organizzativo dell'Ente, in particolare per quanto riguarda:

- la disciplina del SUAP quale punto unico di accesso per i procedimenti relativi alle attività produttive;
- il principio di separazione tra indirizzo politico e gestione amministrativa di cui all'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- la digitalizzazione dei procedimenti amministrativi e l'utilizzo della PEC quale strumento di comunicazione avente valore legale;
- con richiesta dell'Amministrazione comunale, il Servizio SUAP ha predisposto una proposta di nuovo testo regolamentare, finalizzata all'aggiornamento e al coordinamento della disciplina vigente;

PRESO ATTO CHE

il Segretario Generale ha svolto un'articolata attività di verifica, analisi e coordinamento tecnico-giuridico del testo proposto dal Servizio SUAP, procedendo:

- all'esame articolo per articolo del regolamento;
- all'eliminazione di riferimenti a assetti procedurali non più coerenti (quali Commissioni non più previste);
- all'allineamento del regolamento alla normativa statale e regionale vigente (tra cui L. 865/1971, L.R. 1/1984, L.R. 18/1986, L.R. 30/1997, D.P.R. 160/2010, D.Lgs. 267/2000);
- alla corretta imputazione delle competenze amministrative in capo ai Dirigenti;
- al rafforzamento della tenuta giuridica del testo, al fine di prevenire possibili contenziosi;

L'esito di tale attività è confluito nel testo coordinato finale del Regolamento, come risultante dalla verifica istruttoria definitiva allegata alla presente proposta;

RILEVATO CHE

lo schema di regolamento così elaborato:

- ha natura di atto regolamentare di competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 267/2000;
- non ha natura urbanistica e non comporta variante agli strumenti urbanistici vigenti;

- non è soggetto ad approvazione regionale, trattandosi di regolamento comunale di gestione e attuazione di un P.I.P. pubblico;
- la competenza della Giunta Comunale attiene all'adozione degli atti di indirizzo e proposta al Consiglio, nonché alla valutazione dell'interesse pubblico sotteso allo schema regolamentare;

VISTO

l'art. 32 della Legge 8 giugno 1990, n. 142, come recepita dalla Regione Siciliana con l'art. 1, comma 1, lett. a), della L.R. 11 dicembre 1991, n. 48, che attribuisce al Consiglio comunale la competenza per l'approvazione dei regolamenti e l'istituzione di organismi di partecipazione popolare;

l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000 che attribuisce alla Giunta comunale funzioni propositive e di impulso in ordine agli atti di competenza del Consiglio comunale;

l'art. 12 della L.R. 7 marzo 2000, n. 30, che disciplina i pareri obbligatori da rendere sulle proposte di deliberazione degli organi collegiali degli enti locali;

VISTI

la legge 22 ottobre 1971, n. 865;

la legge regionale 4 gennaio 1984, n. 1;

la legge regionale 18 febbraio 1986, n. 3;

la legge regionale 7 agosto 1997, n. 30, in particolare l'art. 36;

il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160;

il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in particolare gli artt. 7, 42, 48 e 107;

lo Statuto comunale;

ACQUISITI

i pareri favorevoli resi ai sensi dell'art. 12 della L.R. 30/2000 in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile resi dal responsabile del Settore competente
P.Q.S.

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

1. Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, lo schema del "Regolamento per l'assegnazione e/o la concessione dei lotti e/o rustici industriali di proprietà comunale ricadenti nel Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di contrada Donna Vanna" di cui all'allegato "A" nel testo coordinato finale risultante dalla verifica istruttoria allegata alla presente proposta quale parte integrante e sostanziale.

2. Di dare atto che lo schema di regolamento:

- recepisce le modifiche proposte dal Servizio SUAP;
- è stato coordinato e verificato sotto il profilo tecnico-giuridico dal Segretario Generale;
- è conforme alla normativa statale e regionale vigente;
- rispetta il principio di separazione tra indirizzo politico e gestione amministrativa;
- è idoneo a essere sottoposto all'esame e all'approvazione del Consiglio Comunale, quale organo competente in materia regolamentare.

3. Di sottoporre lo schema di regolamento approvato con la presente deliberazione all'esame e all'approvazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000.

4. Di demandare al Dirigente del Settore Attività Produttive e al Responsabile del SUAP gli adempimenti conseguenti, ivi compresa la trasmissione della proposta al Consiglio Comunale e la predisposizione degli atti istruttori necessari.

Il Responsabile SUAP
Geom. Luigi Marino

Verifica effettuata in data 23/01/2026 09:03:44 UTC

File verificato: C:\Users\Optiplex\Desktop\proposta delib schema reg. PIP 21 01 2026.pdf.p7m

Esito verifica: Verifica completata con successo

Dati di dettaglio della verifica effettuata

Firmatario 1: LUIGI MARINO
Tipo di firma: CADES-B
Firma verificata: OK (Verifica effettuata alla data: 23/01/2026 09:03:44 UTC)
Verifica di validità
online: Effettuata con metodo OCSP. Timestamp della risposta del servizio 23/01/2026 09:03:43 UTC

Dati del certificato del firmatario LUIGI MARINO

Nome, Cognome:	LUIGI MARINO
Numero identificativo:	20205063883657
Data di scadenza:	05/06/2026 00:00:00 UTC
Autorità di certificazione:	InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 , InfoCert S.p.A. , Qualified Trust Service Provider , VATIT-07945211006 , IT , http://www.firma.infocert.it/documentazione/manuali.php
Documentazione del certificato (CPS):	
Identificativo del CPS:	OID 0.4.0.194112.1.2
Identificativo del CPS:	OID 1.3.76.36.1.1.63
Identificativo del CPS:	OID 1.3.76.16.6
Identificativo del CPS:	OID 1.3.76.16.5
Note di utilizzo del certificato:	Questo certificato rispetta le raccomandazioni previste dalla Determinazione Agid N. 121/2019
Note di utilizzo del certificato:	Certificate issued through Sistema Pubblico di Identità Digitale (SPID) digital identity, not usable to require other SPID digital identity

Fine rapporto di verifica



Oggetto: Approvazione dello schema del "Regolamento per l'assegnazione e/o la concessione dei lotti e/o rustici industriali di proprietà comunale ricadenti nel Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di contrada Donna Vanna" da sottoporre all'esame e all'approvazione del Consiglio Comunale.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

In relazione al disposto di cui all' art. 53, comma 1, della legge 8 giugno 1990, n. 142, come modificato dall'art. 12 della L.R. 23 dicembre 2000, n. 30 e recepito dall'art. 1, comma 1, lett. i), della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48 e degli artt. 49 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 (TUEL)

IL DIRIGENTE DEL 1°SETTORE AD INTERIM

esprimono parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Ribera, _____

IL DIRIGENTE AD INTERIM DEL 1° SETTORE

Raffaele Gallo)



Raffaele Gallo

23/01/2026 10:33:31 UTC+0100

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

In relazione al disposto di cui agli artt. 53 e 55, comma 5, della legge 8/6/1990, n.142 recepiti dall'art. 1, comma 1, lett. i), della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48, dell'art. 13 della L.R. 3 dicembre 1991, n. 44 e degli artt. 49, 147 bis, comma 1 e 153, comma 5, del Decreto Legislativo n° 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;

ESPRIME

parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

Ribera, _____

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO
(Dott. Raffaele Gallo)



Raffaele Gallo

23/01/2026 10:33:32 UTC+0100

REGOLAMENTO PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ARTICOLO 1 – Ambito di applicazione del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'assegnazione e/o la concessione dei lotti e/o rustici industriali di proprietà comunale compresi nel Piano per Insedimenti Produttivi (P.I.P.) di contrada Donna Vanna, stabilendo:

1. i requisiti, i diritti e gli obblighi dei concessionari;
2. i criteri ed i corrispettivi per la cessione dei lotti con diritto di proprietà o per la concessione del diritto di superficie;
3. le modalità di gestione delle aree attrezzate destinate agli insediamenti produttivi.

Il presente regolamento non trova applicazione nei casi previsti dall'art. 36 della legge regionale 7 agosto 1997, n. 30. In tali ipotesi il Consiglio Comunale, quale organo competente all'approvazione dei piani attuativi, procede con apposita deliberazione a fissare i requisiti fondamentali e le clausole contrattuali generali relativi all'assegnazione dei lotti, da inserire nella convenzione ai sensi dell'art. 27, ultimo comma, della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di destinare fino a un massimo del 20% dei lotti disponibili nell'area P.I.P. a iniziative di interesse pubblico o generale a supporto della zona produttiva. Rientrano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tra tali iniziative: infrastrutture e opere di servizio comuni all'area produttiva (viabilità interna, parcheggi, impianti tecnologici, reti e sottoservizi); centri servizi alle imprese, sportelli informativi, incubatori d'impresa, spazi per l'innovazione, la formazione professionale o il trasferimento tecnologico; impianti e strutture a servizio della logistica, della sicurezza, della tutela ambientale o della gestione dei rifiuti; attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico funzionali allo sviluppo economico e occupazionale dell'area.

L'esercizio di tale facoltà è disposto con deliberazione motivata della Giunta comunale, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e buon andamento dell'azione amministrativa. I lotti così riservati non possono essere utilizzati per finalità diverse da quelle di pubblico interesse dichiarate, né per attività di natura imprenditoriale svolte dal Comune in concorrenza con i soggetti privati.

ARTICOLO 2 – Procedimento di assegnazione

La concessione e/o assegnazione dei lotti e/o rustici industriali di proprietà comunale è istruita e definita dal Dirigente del Settore Attività Produttive, quale responsabile del procedimento. Il Dirigente svolge l'istruttoria avvalendosi del personale del SUAP che costituisce l'ufficio di riferimento per la presentazione delle istanze e per le comunicazioni ai richiedenti. La graduatoria provvisoria è approvata con determinazione dirigenziale, pubblicata all'Albo Pretorio on line istituzionale e comunicata agli interessati a cura del SUAP con l'indicazione della rispettiva posizione ovvero dell'eventuale rigetto motivato dell'istanza. Entro dieci giorni dalla pubblicazione è ammesso ricorso amministrativo al Dirigente. Esaminati i ricorsi il Dirigente approva la graduatoria definitiva con propria determinazione.

ARTICOLO 3 – Destinazione dei lotti

Le aree e/o i lotti di cui all'art. 1 sono ceduti in proprietà ovvero concessi in diritto di superficie per la realizzazione di impianti destinati allo svolgimento di attività di carattere artigianale, industriale, di trasformazione di prodotti agricoli e di servizi, secondo le modalità stabilite dal presente regolamento e nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Le attività di trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli sono ammesse nei lotti P.I.P. quando, per caratteristiche dimensionali, organizzative o per prevalenza della lavorazione di prodotti di terzi, assumono natura produttiva o agro-industriale.

Le attività di servizi sono ammesse esclusivamente se funzionalmente e direttamente connesse alle attività produttive insediate o insediabili nell'area P.I.P. e se strumentali al loro svolgimento.

ARTICOLO 4 – Avviso pubblico

L'assegnazione dei lotti compresi nel Piano per Insedimenti Produttivi avviene mediante **avviso pubblico**, approvato con determinazione del Dirigente del Settore Attività Produttive, nel quale sono indicati i requisiti di partecipazione, la documentazione da produrre, i criteri di valutazione e le modalità di presentazione delle istanze, secondo quanto stabilito dal presente regolamento.

La procedura di assegnazione è aperta fino ad esaurimento dei lotti disponibili.

Le istanze sono presentate dagli interessati al SUAP, quale punto unico di accesso per le attività produttive, secondo la modulistica allegata al presente regolamento.

È consentito l'accorpamento di più lotti e l'assegnazione degli stessi ad un'unica impresa a parità di condizioni e nel rispetto dei criteri di valutazione di cui al presente regolamento, qualora ciò risulti coerente con il progetto d'impresa, con le prescrizioni urbanistiche vigenti e con le finalità del Piano per Insediamenti Produttivi.

A parità di condizioni e nel rispetto dei criteri di valutazione stabiliti dal regolamento, è riconosciuta priorità nell'assegnazione di lotti confinanti alle imprese già assegnatarie o titolari di lotti adiacenti, qualora l'accorpamento risulti funzionale all'ampliamento o alla razionalizzazione dell'attività produttiva esistente e al miglior utilizzo dell'assetto infrastrutturale dell'area.

Resta ferma la valutazione comparativa delle istanze secondo i criteri di cui agli articoli successivi e la necessaria conformità delle assegnazioni alle disposizioni del presente regolamento e degli strumenti urbanistici vigenti.

ARTICOLO 5 – Documentazione a corredo della domanda.

La domanda di assegnazione, redatta sull'apposita modulistica (All. A), presentata al SUAP e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell'impresa, deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- certificato di iscrizione dell'impresa alla C.C.I.A.A.;
- copia dell'atto costitutivo e statuto (se trattasi di società; non richiesto per impresa individuale);
- progetto preliminare dell'intervento, con relazione tecnica dettagliata e planimetria in scala adeguata;
- piano d'impresa indicante: attività da realizzare, attrezzature e macchinari previsti, costo presunto dell'investimento, personale da impiegare, quota di capitale proprio disponibile.

Inoltre, qualora l'impresa richiedente sia titolare di un'attività produttiva distrutta o danneggiata da atti criminosi, devono essere allegate copia della denuncia alle autorità, una perizia di stima dei danni subiti e ogni documentazione utile a comprovare la natura e l'entità del danno.

Il Dirigente del Settore Attività Produttive può richiedere ai richiedenti integrazioni o chiarimenti documentali, assegnando un termine perentorio non superiore a trenta giorni per la produzione degli stessi.

ARTICOLO 6 – Acquisizione delle aree e urbanizzazione del P.I.P.

Il Comune provvede all'acquisizione delle aree comprese nel Piano per Insediamenti Produttivi di contrada Donna Vanna e alla realizzazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto della normativa vigente.

L'attuazione del P.I.P. e la realizzazione delle opere di urbanizzazione possono avvenire per stralci successivi, in funzione delle risorse disponibili, della programmazione comunale e delle effettive esigenze di insediamento produttivo.

Resta ferma la possibilità di porre, nei limiti consentiti dalla legge e mediante apposita convenzione, specifici oneri di urbanizzazione a carico dei concessionari.

ARTICOLO 7 – Domande di assegnazione e formazione delle graduatorie

A seguito della pubblicazione dell'avviso pubblico di cui all'art. 4, la procedura di assegnazione dei lotti compresi nel Piano per Insediamenti Produttivi di contrada Donna Vanna rimane aperta fino ad esaurimento delle aree disponibili.

Il Dirigente del Settore Attività Produttive, avvalendosi del SUAP, provvede con cadenza trimestrale, entro i primi quindici giorni del trimestre successivo, alla formazione della graduatoria provvisoria delle domande pervenute nel trimestre precedente, previa verifica della loro ammissibilità.

Nel corso dell'istruttoria il Dirigente può disporre la regolarizzazione delle istanze incomplete e richiedere documentazione integrativa o chiarimenti, assegnando a tal fine un termine non superiore a trenta giorni.

La formazione delle graduatorie è sospesa in mancanza di aree e/o lotti disponibili nell'ambito del P.I.P. di contrada Donna Vanna.

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

Art. 8 – Criteri per la formazione delle graduatorie

Ai fini della formazione delle graduatorie di cui all'articolo 7, il Dirigente del Settore Attività Produttive, avvalendosi del SUAP, valuta le istanze ammissibili ed attribuisce i punteggi sulla base dei criteri e dei

parametri di seguito indicati, per un punteggio massimo complessivo di 110 punti, fatti salvi i punteggi aggiuntivi di cui al comma finale.

1. Occupazione diretta – Max punti 30

Il punteggio per l'occupazione diretta è attribuito in relazione al numero di addetti a tempo indeterminato che l'impresa prevede di impiegare stabilmente nell'unità produttiva oggetto dell'istanza, rapportato alla superficie del lotto da assegnare.

Il punteggio è attribuito secondo la seguente griglia:

- fino a 5 addetti per ettaro punti 6
- oltre 5 e fino a 10 addetti per ettaro punti 12
- oltre 10 e fino a 16 addetti per ettaro punti 20
- oltre 16 addetti per ettaro → punti 30.

2. Occupazione indiretta e integrazione economica locale – Max punti 15

Il punteggio relativo all'occupazione indiretta e all'integrazione economica locale è attribuito in funzione del grado di integrazione dell'impresa con il tessuto economico locale, misurato attraverso il rapporto percentuale tra il valore degli acquisti di beni e servizi da fornitori locali e il valore complessivo degli acquisti annui previsti dal piano d'impresa.

Ai fini del presente regolamento, sono considerati fornitori locali i soggetti economici aventi sede operativa entro un raggio di 50 chilometri dal territorio comunale di Ribera.

Il punteggio è attribuito secondo la seguente griglia:

- acquisti locali fino al 20% punti 3
- acquisti locali oltre il 20% e fino al 40% punti 6
- acquisti locali oltre il 40% e fino al 60% punti 10
- acquisti locali oltre il 60% → punti 15.

3. Innovazione tecnologica – Max punti 10

Il punteggio per l'innovazione tecnologica è attribuito in funzione del rapporto percentuale tra gli investimenti destinati all'innovazione tecnologica e il totale degli investimenti previsti dall'iniziativa.

Costituiscono investimenti in innovazione tecnologica, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- macchinari e impianti ad elevata automazione o digitalizzazione;
- sistemi di controllo e monitoraggio dei processi produttivi;
- tecnologie per l'efficienza energetica e ambientale;
- software gestionali, di produzione o di controllo industriale;
- soluzioni di digitalizzazione dei processi aziendali.

Il punteggio è attribuito secondo la seguente griglia:

- investimenti in innovazione fino al 10% punti 2
- investimenti in innovazione oltre il 10% e fino al 20% punti 5
- investimenti in innovazione oltre il 20% punti 10.

4. Copertura finanziaria dell'iniziativa – Max punti 35

Il punteggio relativo alla copertura finanziaria è attribuito in funzione del rapporto tra mezzi finanziari disponibili e fabbisogno finanziario complessivo dell'iniziativa, come risultante dal piano d'impresa. Sono considerati mezzi finanziari disponibili:

- mezzi propri dell'impresa;
- contributi pubblici a fondo perduto già concessi o formalmente richiesti;

Sono considerati nel denominatore oltre ai mezzi finanziari disponibili le altre tipologie di risorse finanziarie documentate e coerenti con il progetto (a titolo esemplificativo e non esaustivo mutui, linee di credito, contributi pubblici con obbligo di restituzione).

Il punteggio è attribuito secondo la seguente griglia:

- copertura finanziaria fino al 40% punti 10
- copertura finanziaria oltre il 40% e fino al 70% punti 20
- copertura finanziaria oltre il 70% punti 35

5. Anzianità della domanda – Max punti 10

Il punteggio per l'anzianità della domanda è attribuito in ragione di punti 0,50 per ogni mese di giacenza della domanda, decorrente dal mese successivo alla presentazione dell'istanza e fino alla data di riferimento della graduatoria, per un massimo di 10 punti.

6. Punteggio aggiuntivo per accorpamento funzionale di lotti – Max punti 5

A parità di requisiti e nel rispetto dei criteri di valutazione di cui al presente articolo, può essere attribuito un punteggio aggiuntivo alle istanze presentate da imprese già assegnatarie o titolari di lotti confinanti con quello richiesto, qualora l'accorpamento risulti funzionalmente necessario all'ampliamento, alla razionalizzazione o alla continuità dell'attività produttiva esistente.

Il punteggio aggiuntivo attribuibile ai sensi del presente comma non può in ogni caso superare 5 punti e non può assumere carattere prevalente rispetto agli altri criteri di valutazione.

L'attribuzione del punteggio aggiuntivo è subordinata a valutazione istruttoria motivata ed è finalizzata a favorire:

- un uso razionale del suolo;
- la continuità degli insediamenti produttivi;
- l'ottimizzazione delle infrastrutture dell'area P.I.P.

Disposizioni finali

Il punteggio attribuito a ciascuna istanza deve essere analiticamente motivato nella graduatoria provvisoria e definitiva. Il punteggio massimo complessivo attribuibile, comprensivo del punteggio aggiuntivo di cui al comma 6, è pari a 115 punti di cui 110 punti derivanti dai criteri ordinari e fino a 5 punti attribuibili ai sensi del comma relativo all'accorpamento funzionale di lotti.

ARTICOLO 9 – Rigetto delle domande e concessione del diritto di superficie

Entro i termini e con le modalità previste dall'art. 7, il Dirigente del Settore Attività Produttive può adottare provvedimenti motivati di rigetto delle domande di assegnazione che risultino non ammissibili o carenti dei requisiti previsti dal presente regolamento.

Il provvedimento di rigetto è comunicato agli interessati a cura del SUAP ed è impugnabile secondo le modalità di cui all'art. 10 del presente regolamento.

La concessione del diritto di superficie sui lotti compresi nel Piano per Insediamenti Produttivi di contrada Donna Vanna ha la durata di anni trenta e può essere rinnovata, su richiesta dell'avente titolo da presentarsi almeno un anno prima della scadenza, per ulteriori anni trenta, alle condizioni stabilite nella convenzione.

Il diritto di superficie è esteso:

- all'utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione delle opere previste nel titolo abilitativo edilizio;
- alla realizzazione di un capannone con eventuali annessi, secondo il progetto approvato dagli organi comunali competenti;
- al mantenimento e godimento delle costruzioni realizzate e delle relative aree di pertinenza, in favore del concessionario e dei suoi aventi causa, nei limiti e con le modalità fissate nella convenzione.

La concessione del diritto di superficie a Enti pubblici, per la realizzazione di impianti e servizi pubblici necessari al funzionamento dell'area P.I.P., può essere disposta a tempo indeterminato, nel rispetto delle finalità del Piano e delle condizioni stabilite nella convenzione.

ARTICOLO 10 – Rimedi avverso gli atti del procedimento

Avverso la graduatoria provvisoria di cui all'art. 7 è ammesso ricorso amministrativo interno al Dirigente del Settore Attività Produttive, entro il termine e con le modalità previste dall'art. 2 del presente regolamento.

Esaurita la fase del ricorso amministrativo interno, avverso la graduatoria definitiva, i provvedimenti di rigetto di cui all'art. 9 e gli altri atti conclusivi del procedimento di assegnazione non sono ammessi ulteriori ricorsi amministrativi.

Resta ferma la tutela giurisdizionale nei termini e con le modalità previste dall'ordinamento vigente.

ARTICOLO 10-bis – Comunicazione dell'assegnazione, accettazione, consegna del lotto e modalità di pagamento

Il Responsabile del procedimento comunica al soggetto assegnatario, entro trenta giorni dall'esecutività della determinazione dirigenziale di assegnazione, tramite portale telematico e/o PEC, l'esito del procedimento, indicando i dati identificativi del lotto, il corrispettivo complessivo dovuto, le modalità di pagamento e le garanzie fideiussorie bancarie o assicurative richieste.

Entro dieci giorni dalla ricezione della comunicazione, il beneficiario deve far pervenire al SUAP formale dichiarazione di accettazione dell'assegnazione nelle forme di legge. In mancanza di accettazione nel termine previsto, l'assegnazione si intende decaduta e il Dirigente procede alla revoca del provvedimento e allo scorrimento della graduatoria.

Nei dieci giorni successivi all'accettazione, l'area assegnata è consegnata in possesso al beneficiario mediante verbale di ricognizione redatto alla presenza del beneficiario stesso e del Responsabile del SUAP.

L'impresa assegnataria provvede al pagamento del corrispettivo secondo le modalità previste, con versamento del cinquanta per cento dell'importo a titolo di caparra confirmatoria e acconto contestualmente alla sottoscrizione dell'accettazione del lotto e del restante cinquanta per cento contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento o della convenzione, che deve avvenire entro sessanta giorni dalla data di accettazione. In caso di ritardo nei pagamenti si applicano le disposizioni previste per il tardivo pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, fatti salvi gli ulteriori rimedi previsti dal presente regolamento.

ARTICOLO 11 – Destinazioni ammesse nell'area per insediamenti produttivi

Nell'area per insediamenti produttivi di cui al presente regolamento possono insediarsi piccole e medie imprese industriali, nonché altre attività produttive, nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e attuativi.

In particolare, sono ammesse attività produttive di carattere industriale e artigianale, attività di produzione di beni e di servizi e attività di conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, comprese le attività agro-industriali e artigianali connesse.

Ai fini del presente regolamento, le attività di conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli sono considerate attività produttive di tipo industriale e, come tali, ammissibili nell'area P.I.P., indipendentemente dalla qualifica soggettiva del richiedente, qualora la lavorazione o trasformazione di prodotti di terzi risulti prevalente rispetto a quella di prodotti propri dell'azienda agricola, ai sensi dell'art. 2135, comma 3, del Codice Civile.

Resta ferma la possibilità di realizzare le medesime attività in zona agricola esclusivamente nel caso in cui la lavorazione dei prodotti propri dell'azienda agricola risulti prevalente, nel rispetto della normativa urbanistica vigente.

ARTICOLO 12 – Scelta del lotto e provvedimento di assegnazione

La scelta del lotto da assegnare all'impresa richiedente è effettuata sulla base della graduatoria definitiva approvata ai sensi degli articoli precedenti ed è disposta con determinazione del Dirigente del Settore Attività Produttive.

Nell'individuazione del lotto da assegnare si tiene conto delle dimensioni, delle caratteristiche e delle potenzialità produttive dell'impianto da realizzare, in coerenza con il progetto presentato dall'impresa e con le finalità del Piano per Insediamenti Produttivi.

Il provvedimento di assegnazione individua il lotto attribuito, la forma di assegnazione in proprietà o in diritto di superficie e rinvia, per la comunicazione all'interessato, per l'accettazione, per la consegna del lotto e per le modalità di pagamento, alle disposizioni di cui all'art. 10-bis del presente regolamento.

ARTICOLO 13 – Convenzione di assegnazione

La formale concessione del lotto è subordinata alla stipula di apposita convenzione, a seguito dell'adozione del provvedimento di assegnazione di cui all'art. 12 e dell'accettazione da parte dell'impresa ai sensi dell'art. 10-bis.

La convenzione è sottoscritta dal Dirigente responsabile del procedimento e dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concessionaria e disciplina i diritti e gli obblighi delle parti, la durata della concessione, le modalità di utilizzo del lotto, i termini di realizzazione dell'intervento, nonché le cause di decadenza e le sanzioni.

La convenzione deve essere conforme allo schema tipo allegato al presente regolamento. Eventuali pattuizioni difformi possono essere ammesse solo se adeguatamente motivate, coerenti con le disposizioni del presente regolamento e approvate con il provvedimento di assegnazione.

ARTICOLO 14 – Corrispettivi per la cessione in proprietà e per la concessione del diritto di superficie

Il corrispettivo per la cessione in proprietà dei lotti compresi nel Piano per Insediamenti Produttivi è determinato ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della legge regionale 4 gennaio 1984, n. 1, senza finalità di lucro e in modo da coprire integralmente i costi sostenuti dal Comune per l'acquisizione delle aree e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Il prezzo di cessione delle aree in proprietà è stabilito con apposito atto della Giunta comunale, su proposta del Dirigente responsabile del Patrimonio, tenendo conto del prezzo di acquisizione dei terreni, del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ove e nella misura a carico del Comune, nonché degli oneri tecnici e finanziari sostenuti dall'Ente. L'onere complessivo è ripartito in base alla superficie produttiva vendibile.

Nel caso in cui le opere di urbanizzazione primaria siano realizzate, in tutto o in parte, a cura della concessionaria, il relativo costo può essere detratto dal corrispettivo dovuto, secondo quanto stabilito nell'atto di assegnazione e nella convenzione.

Per la concessione del diritto di superficie, il corrispettivo è determinato con apposito atto della Giunta comunale, su proposta del Dirigente responsabile del Patrimonio, tenendo conto delle tariffe comunali per l'occupazione del suolo pubblico, di una quota dei costi di acquisizione del terreno e dei costi di manutenzione ordinaria, rapportati alla superficie del lotto assegnato. La quota relativa ai costi di acquisizione e manutenzione è determinata sulla base di una stima effettuata in proiezione quinquennale, il cui ammontare complessivo, rapportato alla durata della concessione di cui all'art. 9, consente di individuare l'entità media annua del corrispettivo.

I criteri e i valori economici determinati ai sensi del presente articolo sono applicati ai singoli lotti in sede di assegnazione e disciplinati nella convenzione di cui all'art. 13.

ARTICOLO 15 – Presentazione del progetto esecutivo e stipula della convenzione

Gli assegnatari dei lotti, sia in diritto di proprietà sia in diritto di superficie, entro sei mesi dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione di cui all'art. 10-bis, sono tenuti a presentare il progetto esecutivo delle opere da realizzare sul lotto assegnato.

Decorso infruttuosamente tale termine senza che il progetto sia stato presentato, l'assegnazione si intende decaduta e il Dirigente competente procede alla revoca del provvedimento di assegnazione, secondo quanto previsto dal presente regolamento.

La stipula della convenzione di cui all'art. 13 costituisce condizione necessaria per l'efficacia del titolo edilizio e per l'inizio dei lavori relativi alle opere da realizzare all'interno del lotto assegnato. La convenzione è stipulata in via contestuale al rilascio del titolo edilizio o, comunque, prima dell'avvio delle opere.

Tutte le spese contrattuali e consequenziali relative alla stipula della convenzione sono, in ogni caso, a carico del concessionario.

ARTICOLO 16 – Estensione del diritto di proprietà

Il diritto di proprietà sul lotto assegnato è esteso:

- all'utilizzazione del sottosuolo, nei limiti necessari all'esecuzione delle opere previste nel titolo edilizio o nel provvedimento abilitativo a costruire;
- alla realizzazione di un capannone con eventuali annessi, secondo il progetto approvato dagli organi comunali competenti in materia edilizia;
- al mantenimento e al godimento delle costruzioni realizzate e delle relative aree di pertinenza, in favore del concessionario e dei suoi aventi causa, nei limiti e con le modalità fissate nella convenzione.

ARTICOLO 17 – Caratteristiche delle opere e vincolo di destinazione

Le opere da realizzare a cura dei concessionari devono possedere le caratteristiche costruttive e tipologiche stabilite dal successivo art. 18, nel rispetto delle prescrizioni del presente regolamento e della convenzione.

Tutte le aree, gli edifici, i manufatti e gli impianti realizzati nell'ambito del Piano per Insediamenti Produttivi rimangono vincolati alla loro originaria e specifica destinazione produttiva, fatti salvi i casi espressamente previsti dalla legge.

Ai fini del presente regolamento, per superficie utile si intende la superficie interna calpestabile dei pavimenti, misurata al netto dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

ARTICOLO 18 – Opere consentite e requisiti edilizi, urbanistici e ambientali

Nei lotti assegnati è consentita, da parte dell'impresa concessionaria, la costruzione o l'installazione di capannoni per laboratori con annessi magazzini, depositi, sili, autorimesse, locali per l'esposizione dei beni prodotti, uffici e spazi per la custodia, secondo le tipologie consentite dagli strumenti urbanistici vigenti, dal presente regolamento e dalle leggi di settore.

Le tipologie, le dimensioni, le caratteristiche costruttive e di finitura delle opere di cui al comma precedente devono rispondere alle esigenze risultanti da apposita relazione tecnico-economica da allegare al progetto ed essere conformi alle vigenti disposizioni comunali in materia edilizia e agli standard urbanistici applicabili.

È fatto obbligo, in ogni caso, di rispettare le vigenti norme igienico-sanitarie e la normativa in materia di tutela ambientale, con particolare riferimento alle attività e lavorazioni soggette a specifiche prescrizioni ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 29 dicembre 1981, n. 181, nonché alla normativa statale e regionale vigente in materia ambientale.

ARTICOLO 19 – Modifiche delle opere, controlli e verifica di conformità

Le opere realizzate a qualunque titolo nei lotti non possono subire modifiche di alcun genere se non previa regolare approvazione da parte degli organi comunali competenti.

Il Comune si riserva il diritto di effettuare, in qualunque momento e a cura del proprio personale incaricato, controlli e verifiche sulle opere realizzate e di ordinare le modifiche che si rendessero necessarie per il rispetto del progetto approvato e delle norme vigenti.

Qualora, in corso d'opera, siano accertate difformità rispetto al progetto approvato, la sospensione dei lavori disposta con ordinanza dirigenziale non interrompe il decorso dei termini stabiliti per l'inizio e l'ultimazione delle opere.

La verifica della conformità delle opere realizzate al progetto approvato avviene a seguito della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità da parte del concessionario secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

Nel caso di difformità rispetto al progetto approvato, accertate sia in corso d'opera sia a fine lavori, il Dirigente competente ordina l'immediata sospensione del titolo edilizio o del provvedimento conclusivo a costruire e assegna al concessionario un termine perentorio per l'esecuzione delle necessarie opere di conformazione.

Le operazioni di verifica ai fini del rilascio del certificato di agibilità devono essere effettuate entro trenta giorni dalla richiesta del concessionario; il relativo certificato è rilasciato entro sessanta giorni dall'ultimazione delle opere, salvo maggiori termini derivanti da disposizioni vigenti o dalla necessità di acquisire pareri obbligatori da parte di altri enti o amministrazioni competenti.

ARTICOLO 20 – Termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori

Il concessionario è tenuto a rispettare i termini fissati nel titolo edilizio o nel provvedimento conclusivo a costruire per l'inizio e l'ultimazione delle opere da realizzare sul lotto assegnato, nonché quelli eventualmente assegnati con ordinanze dirigenziali.

In caso di effettiva e comprovata necessità, il Comune può accordare proroghe dei termini di cui al comma precedente, purché, complessivamente, non superiori a ventiquattro mesi.

L'inosservanza dei termini, anche se prorogati, fissati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, nonché di quelli assegnati con ordinanze dirigenziali, comporta la decadenza della convenzione, per colpa e in danno del concessionario, secondo la procedura prevista dall'art. 25 del presente regolamento.

ARTICOLO 21 – Utilizzazione diretta del lotto e divieto di trasferimento

L'immobile realizzato sul lotto assegnato deve essere utilizzato esclusivamente dal concessionario, salvo i casi espressamente previsti e autorizzati dalla convenzione.

È fatto divieto assoluto di trasferire a terzi, a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, il diritto di proprietà sul lotto assegnato, ivi comprese le aree eventualmente rimaste inedificate, fatti salvi i casi e le condizioni disciplinati dal successivo art. 22.

La violazione degli obblighi di cui ai commi precedenti comporta la decadenza di diritto della convenzione per colpa e in danno del concessionario. La decadenza è formalmente dichiarata con determinazione dirigenziale, secondo la procedura di cui agli artt. 24 e 25 del presente regolamento.

ARTICOLO 22 – Cessione degli immobili in caso di cessazione dell'attività

In deroga a quanto previsto dall'art. 21, in caso di cessazione dell'attività produttiva esercitata sul lotto per un periodo non inferiore a tre anni, è consentita la cessione degli immobili realizzati a cura e spese del concessionario a favore di terzi che possiedano i requisiti per insediarsi nell'area P.I.P., previa autorizzazione del Comune.

L'autorizzazione è rilasciata con determinazione dirigenziale, previo accertamento dei requisiti del soggetto subentrante e dell'impegno di quest'ultimo a rispettare tutte le disposizioni del presente regolamento e della convenzione, subentrando nei relativi obblighi.

Ai fini dell'autorizzazione, il Comune provvede alla determinazione del valore di cessione degli immobili, avvalendosi dell'Ufficio Tecnico Erariale, del proprio ufficio tecnico, del personale del SUAP ovvero di tecnici appositamente incaricati. Gli oneri per la determinazione del valore sono a carico del concessionario e sono versati al Comune secondo le modalità previste per il pagamento degli oneri edilizi.

Nella determinazione del valore di cessione delle opere realizzate dal concessionario non si tiene conto del valore dell'area di sedime, né delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture realizzate dal Comune.

Restano ferme le eventuali clausole contenute in atti relativi a mutui o contributi pubblici concessi per la realizzazione degli immobili.

ARTICOLO 23 – Obblighi di manutenzione e conservazione

Il concessionario e gli eventuali aventi causa sono tenuti a mantenere in buono stato di conservazione tutte le parti del fabbricato e i servizi interni al lotto assegnato, provvedendo agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari, secondo gli standard tecnici e normativi vigenti.

L'obbligo di cui al presente articolo è funzionale al mantenimento della destinazione produttiva del lotto e al decoro dell'area P.I.P. e costituisce obbligo essenziale ai fini del presente regolamento e della convenzione.

La violazione degli obblighi di manutenzione e conservazione può costituire grave inadempimento rilevante ai fini dell'applicazione delle disposizioni in materia di decadenza di cui agli artt. 24 e 25 del presente regolamento.

ARTICOLO 24 – Cause di decadenza della convenzione

Oltre che nei casi previsti dai precedenti articoli, e fatti salvi i casi in cui il fatto assuma rilievo penale più grave, la convenzione si intende risolta di diritto, per colpa e in danno del concessionario, qualora si verifichi una delle seguenti circostanze:

- 1) realizzazione di opere edilizie gravemente difformi rispetto a quelle previste nel titolo edilizio o nel provvedimento abilitativo a costruire;
- 2) modifica degli scopi o dell'attività dell'impresa non tempestivamente comunicata e non preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale;
- 3) compimento di atti o comportamenti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e produttive per le quali l'insediamento è stato realizzato, in violazione del presente regolamento o della convenzione;
- 4) notifica al Comune, a mezzo di ufficiale giudiziario e su istanza dell'istituto di credito mutuante, dell'inadempimento dell'impresa nel pagamento di almeno due semestralità consecutive del mutuo ipotecario contratto per il finanziamento delle costruzioni;
mancata realizzazione del progetto d'impresa ovvero mancato rispetto, per un periodo non inferiore a tre anni, degli standard di cui ai punti 1, 2 e 3 dell'art. 8, con una tolleranza massima del 30% per il parametro occupazionale di cui al punto 1 del medesimo articolo.

La decadenza opera di diritto, ma è formalmente dichiarata con determinazione dirigenziale, secondo il procedimento di cui all'art. 25 del presente regolamento.

ARTICOLO 25 – Procedimento di dichiarazione della decadenza e conseguenze

La decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario, nei casi previsti dal presente regolamento, è dichiarata con determinazione motivata del Dirigente competente, previa diffida ad adempiere e assegnazione di un termine non inferiore a trenta giorni, salvo i casi di particolare gravità o urgenza.

Decorso inutilmente il termine assegnato, ovvero accertata l'impossibilità di rimuovere l'inadempimento, il Dirigente adotta il provvedimento di decadenza, con conseguente risoluzione della convenzione.

La dichiarazione di decadenza comporta la perdita, a favore del Comune, delle somme eventualmente versate dal concessionario a titolo di caparra o acconto, salvo il risarcimento del maggior danno, il rientro nella piena disponibilità del lotto e delle opere realizzate secondo quanto previsto dalla convenzione, nonché l'applicazione delle ulteriori conseguenze patrimoniali e contrattuali previste dal presente regolamento e dalla convenzione.

Restano ferme le eventuali responsabilità civili, amministrative e penali previste dall'ordinamento vigente.

ARTICOLO 26 – Ipotecabilità dei manufatti

I manufatti realizzati dal concessionario sui lotti assegnati possono essere ipotecati esclusivamente a favore di enti pubblici o di diritto pubblico, di istituti bancari o di altri soggetti abilitati alla concessione di mutui ipotecari alle imprese artigiane o industriali.

L'ipoteca può essere iscritta sui soli manufatti e non incide sulla titolarità del suolo, né sui vincoli di destinazione e sulle limitazioni previste dal presente regolamento e dalla convenzione.

L'eventuale escussione dell'ipoteca non comporta il trasferimento automatico del lotto o dei diritti concessi. Qualsiasi subentro è subordinato all'autorizzazione del Comune e al rispetto integrale delle disposizioni del presente regolamento e della convenzione.

Restano ferme le disposizioni in materia di decadenza della convenzione e di rientro nella disponibilità comunale del lotto, di cui agli artt. 24 e 25.

ARTICOLO 27 – Gestione delle aree e delle opere per insediamenti produttivi

La realizzazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria e il rifacimento delle opere e delle infrastrutture comuni ricadenti nelle aree per insediamenti produttivi sono di competenza del Comune, fatti salvi i casi espressamente previsti dalla legge.

Il Comune provvede alla realizzazione e alla gestione delle opere di cui al comma precedente nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici.

Resta ferma la possibilità, nei limiti consentiti dalla legge e mediante apposita convenzione, di porre a carico dei concessionari specifici oneri relativi alla manutenzione di opere o impianti, ovvero alla realizzazione di interventi integrativi o a scomputo.

ARTICOLO 28 – Scarichi di acque reflue industriali e assimilate

In assenza della rete fognaria pubblica e dell'impianto di depurazione previsti per l'area P.I.P. di contrada Donna Vanna, è fatto divieto di autorizzare scarichi di acque reflue industriali o ad esse assimilabili in reti o impianti comunali non attivati.

In tale situazione, la gestione dei reflui deve avvenire esclusivamente mediante soluzioni tecniche alternative e provvisorie, conformi al D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e alla normativa regionale vigente.

Ogni scarico di acque reflue industriali o assimilate deve essere preventivamente autorizzato ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, tramite il SUAP comunale, mediante rilascio di Autorizzazione Unica Ambientale (A.U.A.), con acquisizione dei pareri obbligatori previsti dalla normativa vigente.

Per gli scarichi esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, in assenza della rete fognaria pubblica e dell'impianto di depurazione, i titolari delle attività sono tenuti a presentare, tramite il SUAP, istanza di autorizzazione o di adeguamento dell'autorizzazione esistente ai sensi della normativa ambientale vigente, entro il termine stabilito dall'Amministrazione comunale.

In via transitoria e fino all'attivazione della rete fognaria pubblica e del depuratore comunale, possono essere autorizzati sistemi autonomi di raccolta e trattamento dei reflui, quali fosse biologiche, vasche di accumulo o altri impianti tecnici conformi alla normativa vigente, previa valutazione tecnica e ambientale degli enti competenti. Tali sistemi possono essere localizzati, ove tecnicamente possibile e autorizzato, anche in aree verdi limitrofe al lotto produttivo, purché non destinate a uso pubblico, non compromettano la sicurezza, l'igiene e il decoro dell'area P.I.P. e siano compatibili con le previsioni urbanistiche e ambientali.

Le autorizzazioni rilasciate hanno carattere temporaneo e decadono automaticamente all'attivazione della rete fognaria pubblica e del depuratore comunale, con obbligo di allaccio nei termini fissati dall'Amministrazione comunale.

ARTICOLO 29 – Norme transitorie

Sono fatte salve le assegnazioni e le graduatorie già approvate alla data di entrata in vigore del presente regolamento, limitatamente ai procedimenti non ancora perfezionati mediante stipula della convenzione e/o atto definitivo.

Le imprese interessate sono tenute a rendere, entro trenta giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento, dichiarazione di accettazione delle disposizioni regolamentari applicabili al procedimento.

In mancanza della dichiarazione di accettazione nel termine previsto, l'Amministrazione procede alla rivalutazione della posizione del richiedente secondo il presente regolamento e, se del caso, alla conseguente decadenza o revoca dell'assegnazione ovvero allo scorrimento della graduatoria, con provvedimento del Dirigente competente.

ARTICOLO 30 – Norme di rinvio e abrogazioni

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano il Codice Civile, la normativa statale e regionale vigente, nonché le norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti per l'area P.I.P.

Sono abrogati tutti gli atti e le disposizioni comunali incompatibili o in contrasto con il presente regolamento.

ARTICOLO 31 – Pubblicità

Il presente regolamento è inserito nella raccolta ufficiale dei regolamenti comunali ed è reso accessibile al pubblico mediante pubblicazione sul sito istituzionale del Comune e consultazione presso gli uffici competenti.

La visione è consentita a chiunque senza formalità. Copia informale può essere rilasciata, ove richiesta in forma cartacea, previo rimborso dei costi di riproduzione.

ARTICOLO 32 – Entrata in vigore

Il presente regolamento è pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune per quindici giorni consecutivi ed entra in vigore il giorno successivo alla scadenza del periodo di pubblicazione, successivamente alla sua esecutività.

Proposta di deliberazione approvata nella seduta di Giunta del 23/01/26 ore 17,30
Votazione UNANIME

Immediata esecutività si no

Il Sindaco
(Avv. Matteo Ruvolo)

Il Segretario Generale
(Dott. Leonardo Misuraca)

I Componenti

AUGELLO LEONARDO

CLEMENTE EMANUELE

DI CARO GIOVANNI

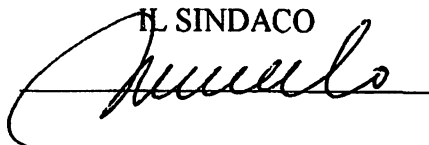
MICELI ROSALIA

SGRO' GIUSEPPE MARIA

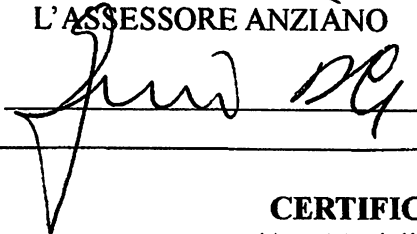
Firma
Augello
Clemente
Di Caro
ASSENTE
SGro'

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

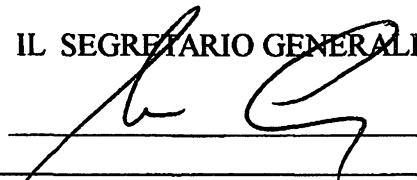
IL SINDACO



L'ASSESSORE ANZIANO



IL SEGRETARIO GENERALE



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n 69)

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per gg.15 consecutivi a partire dal giorno _____ e fino al _____ Prot. n. _____

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

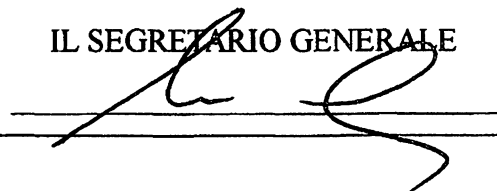
Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 23 GEN. 2026

() Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

(X) Dichiarata Immediatamente Esecutiva (Art. 12, Comma 2 L.R. n. 44/91 s.m.i.)

Ribera, li 23 GEN. 2026

IL SEGRETARIO GENERALE



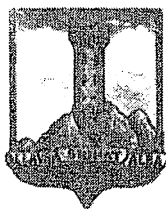
ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' DI ORIGINALE ANALOGICO

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che la presente copia informatica in formato PDF è conforme all'atto analogico originale.

IL SEGRETARIO GENERALE *

(Dott. Leonardo Misuraca)

* Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate.



Comune di Ribera

1° COMMISSIONE CONSILIARE

VERBALE del 18 Febbraio 2026

L'anno 2026, il giorno 18 del mese di Febbraio alle ore 09.00, presso l'ufficio di Presidenza, si è riunita la 1^a Commissione per discutere i seguenti punti all'o.d.g.:

- *Approvazione " Regolamento per l'assegnazione e/o la concessione dei lotti e/o rustici industriali di proprietà comunale ricadenti nel piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) di contrada Donna Vanna;*

Sono presenti i Consiglieri componenti: Inglese Nicola, Mulè Alfredo, Siragusa Pietro.

Il Presidente del Consiglio Comunale: Maria Grazia Angileri

Segretario Generale : Dott. Leonardo Misuraca

Il Responsabile del servizio SUAP: Geom Luigi Marino

Segretario di Commissione: Istr. Amm.vo Sergio Scaglione.

La Commissione prende in esame il regolamento, sentito il Responsabile del SUAP, preso atto della verifica e analisi presentata dal Segretario Generale, la Commissione esprime parere favorevole alla proposta e demanda al Consiglio Comunale eventuali emendamenti.

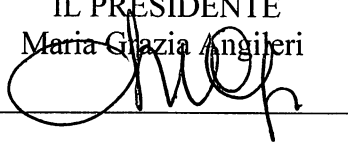
Alle ore 09.30 viene chiusa la seduta.

Il Segretario della Commissione

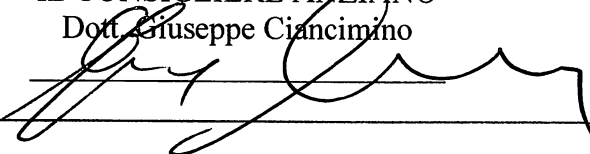
I Componenti della Commissione

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

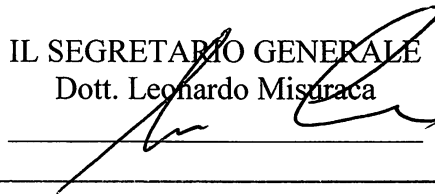
IL PRESIDENTE
Maria Grazia Angileri



IL CONSIGLIERE ANZIANO
Dott. Giuseppe Ciancimino



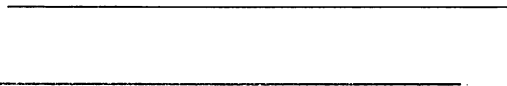
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Leonardo Misuraca



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n 69)

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per gg.15 consecutivi a partire dal giorno _____ e fino al _____ Prot. n. _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Leonardo Misuraca



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

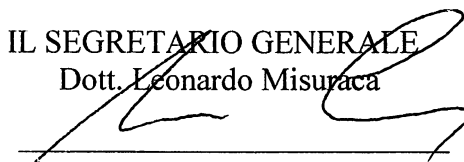
Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 27/02/2026

() Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

☒ Dichiarata Immediatamente Esecutiva (Art. 12, Comma 2 L.R. n. 44/91 s.m.i.)

Ribera, li 27/02/2026

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Leonardo Misuraca



ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' DI ORIGINALE ANALOGICO

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente copia informatica in formato PDF è conforme all'atto analogico originale.

IL SEGRETARIO GENERALE *
Dott. Leonardo Misuraca

* Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate.