



COMUNE DI CORSANO

(Provincia di Lecce)

REGOLAMENTO per l'assegnazione di Capannoni Rustici Industriali

Approvato con delibera C.C. n. 38/1996

Modificato con delibera C.C. n. 30/1997

Modificato con delibera C.C. n. 08/1998

Modificato con delibera C.C. n. 38/2001

Modificato con delibera C.C. n. 47/2001

Modificato con delibera C.C. n. 08/2003

Modificato con delibera C.C. n. 20/2005

Modificato con delibera C.C. n. 49 del 30.09.2005

Modificato con delibera C.C. n. 04 del 03.03.2008

Modificato con delibera C.C. n. 24 del 03.08.2009

Modificato con delibera C.C. n. 05 del 01.02.2010

Modificato con delibera C.C. n. 31 del 28.09.2010

Modificato con delibera C.C. n. 40 del 20.12.2010

Modificato con delibera C.C. n. 15 del 13.06.2011

Modificato con delibera C.C. n. 09 del 23.03.2016

Modificato con delibera C.C. n. 72 del 18.12.2017

Modificato con delibera C.C. n. __ del _____

PREMESSE

Il Comune di Corsano è proprietario dei seguenti capannoni rustici industriali, come riportati nel seguente elenco (predisposto sulla base delle attuali reali suddivisioni), che intende dare in concessione ad aziende aventi carattere industriale, artigianale, di commercio all'ingrosso, con eccezione del capannone n. 8/A e di una parte del Capannone n° 6 della superficie di circa 600 mq. che il Comune si riserva di utilizzare per necessità logistiche ed istituzionali proprie dell'Ente”:

N° 1	Capannone di Mq.	830	di superficie coperta;		
N° 2	Capannone di Mq.	897	di	“	“
N° 3/A	Capannone di Mq.	608	di	“	“
N° 3/B	Capannone di Mq.	303	di	“	“
N° 4/A	Capannone di Mq.	306	di	“	“
N° 4/B	Capannone di Mq.	306	di	“	“
N° 5/A	Capannone di Mq.	200	di	“	“
N° 5/B	Capannone di Mq.	200	di	“	“
N° 5/C	Capannone di Mq.	200	di	“	“
N° 5/D	Capannone di Mq.	200	di	“	“
N° 6	Capannone di Mq.	2425	di	“	“
N° 7	Capannone di Mq.	941	di	“	“
N° 8/A	Capannone di Mq.	510	di	“	“
N° 8/B	Capannone di Mq.	550	di	“	“
N° 8/C	Capannone di Mq.	550	di	“	“
N° 9	Capannone di Mq.	1040	di	“	“
N° 10/A	Capannone di Mq.	220	di	“	“
N° 10/B	Capannone di Mq.	330	di	“	“
N° 10/C	Capannone di Mq.	190	di	“	“
N° 10/D	Capannone di Mq.	300	di	“	“
N° 11	Capannone di Mq.	1040	di	“	“
N° 12/A	Capannone di Mq.	520	di	“	“
N° 12/B	Capannone di Mq.	520	di	“	“
N° 13/A	Capannone di Mq.	784	di	“	“
N° 13/B	Capannone di Mq.	767	di	“	“
N° 14/A	Capannone di Mq.	304	di	“	“
N° 14/B	Capannone di Mq.	608	di	“	“
N° 15/A	Capannone di Mq.	205	di	“	“
N° 15/B	Capannone di Mq.	410	di	“	“
N° 16/A	Capannone di Mq.	233	di	“	“
N° 16/B	Capannone di Mq.	233	di	“	“
N° 16/C1	Capannone di Mq.	133	di	“	“
N° 16/C2	Capannone di Mq.	100	di	“	“

Eventuali suddivisioni e/o accorpamenti di capannoni successive alla data di approvazione della presente variazione, possono essere disposte direttamente dal Responsabile del Settore Tecnico sulla base di comprovate esigenze tecniche dell'Amministrazione e/o delle Aziende richiedenti.

ART. 1

Potranno concorrere all'assegnazione dei capannoni le sole Aziende aventi carattere industriale, artigianale, di commercio all'ingrosso, provviste dei seguenti requisiti:

- a) non si trovino in stato di liquidazione, fallimento o concordato e tali procedure non si siano verificate nell'ultimo triennio;

- b) se ditta individuale: il titolare non abbia riportato condanne penali, *per delitti non colposi*, superiore a sei mesi di reclusione;
 - 1. se società di persone: il requisito deve essere riferito a tutti i soci;
 - 2. se società di capitali: il requisito deve essere riferito agli amministratori.
- c) Siano in regola con il versamento dei contributi assistenziali e previdenziali;
- d) Si tratti di aziende di tipo non pesante e non inquinante, come individuate dal D.M. del 05.09.1994;
- e) Per le sole aziende che svolgono attività di commercio all'ingrosso il punteggio attribuibile di cui all'art. 4 - fatturato medio annuo – non può superare al massimo 20 punti.

ART. 2

La durata della concessione sarà di anni sei; successivamente alla prima scadenza, la concessione potrà essere rinnovata, mediante la sottoscrizione di apposito contratto e sempre per lo stesso periodo, a richiesta scritta del concessionario, da inoltrare al Comune concedente, a pena di decadenza, almeno 3 mesi prima della scadenza.

Il concessionario avrà comunque la possibilità di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone preavviso al Comune di Corsano, almeno 6 mesi prima, con lettera raccomandata con avviso di ritorno; in detta ipotesi il concessionario sarà tenuto comunque al pagamento della totalità del canone previsto per l'intero anno finanziario in cui sarà esercitato il recesso e ciò a titolo di penale irriducibile dal giudice.

Successivamente al primo rinnovo è concessa facoltà al Comune di Corsano di recedere dal contratto, dandone preavviso al concessionario, con lettera raccomandata con avviso di ritorno, almeno 12 mesi prima delle successive scadenze.

Non si potrà procedere al rinnovo della concessione, quando il concessionario non è in regola con il pagamento dei canoni di concessione.

Quest'ultima sarà immediatamente revocata nell'ipotesi dovesse venire meno il requisito di cui al punto a) dell'art. 1, ovvero se il concessionario dovesse concedere in locazione il capannone a terzi, nonché se dovesse cessare l'attività ovvero essere sospesa per un periodo superiore a mesi 12 – salvo quanto previsto agli articoli 14,15,16,17 della Concessione-Contratto - nonché nelle altre ipotesi previste in quest'ultimo.

ART. 3

Il procedimento per l'assegnazione dei capannoni verrà instaurato mediante la pubblicazione di apposito bando, il cui schema, in allegato al presente Regolamento, ne costituisce parte integrante; all'assegnazione provvederà il Responsabile del Settore, sulla base di due distinte graduatorie di priorità, una per capannoni sino a mq.500 e l'altra per capannoni superiore a mq. 500, che appositamente Commissione, nominata dal Consiglio Comunale, avrà formulato utilizzando i criteri di seguito esplicitati.

La graduatoria avrà validità per il tempo necessario a completare l'iter per l'assegnazione. Per le ulteriori disponibilità di capannoni sarà riproposto di volta in volta nuovo avviso pubblico.

Il Responsabile del Settore, adottata la determina di approvazione della graduatoria definitiva e/o dell'assegnazione, provvederà immediatamente a comunicare alla impresa aggiudicataria il giorno e l'ora in cui dovrà comparire davanti al Segretario Comunale, per la redazione del relativo contratto, con l'esplicito avvertimento che la mancata comparizione, senza giustificato motivo, comporterà la cancellazione immediata e definitiva dell'impresa dalla graduatoria.

Nell'ipotesi in cui dovessero rimanere non assegnati uno o più capannoni di ampiezza superiore a mq. 1050, il Comune Concedente, su richiesta scritta di due o più ditte presenti nelle predette graduatorie, avrà facoltà di procedere alla divisione ed assegnazione degli stessi, a condizione che le relative spese di divisione ed ogni altro onere economico (impianti, bagni, ecc.) ricadano esclusivamente sulle ditte richiedenti.

Qualora una azienda concessionaria abbia la necessità, per ragioni di maggiore produzione, ampliare la superficie dei locali a disposizione e risultano liberi capannoni idonei, può richiedere il cambio di immobile per l'assegnazione diretta previa verifica del mantenimento dei requisiti necessari. Tale facoltà è concessa a condizione che non vi siano in graduatoria aziende richiedenti o

che abbiano rinunciato.

ART. 4

Ai fini dell'iscrizione nella graduatoria di priorità la commissione attribuirà il seguente punteggio:

- punti 6 per unità di mano d'opera già impiegata, con un massimo di 150 punti, che verrà utilizzata nella struttura concessa;
- fatturato medio annuo calcolato sulla base dell'ultimo triennio:

fino a €.	50.000 punti	15
fino a	100.000 punti	20
fino a	200.000 punti	25
fino a	400.000 punti	30
fino a	500.000 punti	35
fino a	1.500.000 punti	40
fino a	5.000.000 punti	45
oltre a	5.000.000 punti	50
- Capitale investito nell'azienda complessivamente:

fino a €.	50.000 punti	20
fino a	100.000 punti	25
fino a	150.000 punti	30
fino a	200.000 punti	35
fino a	250.000 punti	40
fino a	300.000 punti	45
oltre	.300.000 punti	50

Per avere l'azienda sede da almeno due anni dalla data del Bando nel Comune di Corsano, o per essere il titolare di essa residente in Corsano da almeno due anni dalla data del Bando: punti 20

Per le aziende che già conducono attività rumorosa (falegnami, autoriparatori, tessitura) interna al perimetro urbano di Corsano, e che mediante l'assegnazione si impegnino a trasferirla nell'apposito capannone: punti 50

ART. 5

La priorità nell'assegnazione, nell'ipotesi di parità di punteggio, sarà stabilita in base al più alto numero di dipendenti occupati nell'anno precedente la data del Bando.

ART. 6

Il canone di concessione è determinato annualmente con determina del Responsabile del Settore tecnico sulla base del canone vigente nell'anno di riferimento con aggiornamento pari al 75% della variazione ISTAT rilevata nell'anno precedente.

Per i rinnovi dei contratti stipulati a partire dal 2008 e per le nuove concessioni il canone sarà determinato in €. 1,50 mensili al mq. coperto con aggiornamento, anno per anno a partire dal 2008, pari al 75% della variazione ISTAT rilevata nell'anno precedente.

Per i rinnovi dei contratti stipulati prima del 2008, il canone sarà determinato in €. 0,93 (pari a lire 1.800) mensili al mq. coperto con aggiornamento, anno per anno a partire dal 1997, pari al 75% della variazione ISTAT rilevata nell'anno precedente.

Il canone di concessione deve essere pagato in 6 (sei) rate bimestrali anticipate, scadenti il 10 del primo mese del relativo bimestre, a mezzo di addebito su c/c (RID), oppure a mezzo di bonifico bancario o con versamento postale effettuato su conti intestati al Comune Concedente. Al momento della redazione del contratto il concessionario dovrà indicare la modalità di pagamento scelta. Nelle ipotesi di pagamento a mezzo di bonifico o di versamento in c/c postale, il concessionario dovrà trasmettere al Comune Concedente, a mezzo fax (0833\531122), entro il mese di effettuazione del

versamento, la relativa ricevuta.

In deroga a quanto previsto dal precedente comma, l'Amministrazione Comunale si riserva, per i capannoni oggetto di ulteriori migliorie oltre i servizi igienici, di determinare un canone superiore, previa valutazione dell'Ufficio Tecnico, che dovrà essere indicato espressamente nel Bando per l'assegnazione, oppure, nell'ipotesi di assegnazione prevista dal precedente art. 3, comma 2, nella relativa comunicazione di assegnazione.

Nel caso di mancato pagamento alla scadenza del canone di concessione matureranno interessi semestrali di mora nella misura, tempo per tempo, determinata ai sensi del Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate di fissazione degli interessi di mora per ritardato pagamento delle somme iscritte a ruolo ai sensi dell'art. 30 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602.

In caso di revoca anticipata ai sensi del precedente art. 2 l'azione di recupero sarà limitata ai canoni relativi ai soli mesi di effettivo utilizzo.

Sono a carico del conducente e saranno riscosse con le stesse modalità gli oneri accessori derivanti da canoni acqua, depurazione e di ogni altro onere anticipato dal concedente.

La decorrenza dell'obbligo di pagamento del canone è differita al sessantunesimo giorno dalla data di sottoscrizione della concessione \ contratto.

ART. 7

Il rapporto tra il Comune concedente ed il concessionario sarà regolato dalle condizioni previste nella concessione-contratto, allegato al presente regolamento, che qui deve intendersi per integralmente riportato e trascritto e di cui ne fa parte integrante.

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE

Le ditte interessate potranno produrre domanda di assegnazione, sottoscritta con firma autenticata dal legale rappresentante della ditta medesima, e recante l'indicazione della denominazione e la sede della stessa; tale domanda dovrà pervenire al Comune entro le ore ___ del giorno _____; nella domanda dovrà essere indicata l'ampiezza minima e massima del capannone di cui si chiede l'assegnazione e dovrà essere specificato in quale graduatoria si chiede di essere inseriti e cioè nella graduatoria per l'assegnazione di capannoni inferiori o superiori a mq.500 di copertura, oppure in entrambe.

La domanda dovrà essere inserita in busta chiusa, firmata sui lembi di chiusura che dovrà recare la scritta "Procedimento concorsuale per l'assegnazione in concessione dei capannoni industriali nella zona P.I.P. di Corsano", nonché denominazione e sede della ditta concorrente.

La domanda di assegnazione dovrà essere recapitata esclusivamente a mezzo del servizio postale di stato, mediante lettera raccomandata.

A corredo della domanda la ditta concorrente dovrà allegare i seguenti documenti:

- a) dichiarazione sostitutiva di atto notorio, redatta ai sensi degli artt. 4 e 20 L. 15/689 attestante che la ditta non si trova in stato di liquidazione, fallimento o concordato e tali procedure non si sono verificate nell'ultimo triennio;
- b) certificati del Casellario Giudiziale, rilasciato dalla Procura presso il Tribunale relativi:
 - se ditta individuale: al titolare;
 - se società di persone: a tutti i soci;
 - se società di capitali: a tutti gli amministratori;
- c) certificati rilasciati dall'INPS e dall'INAIL attestanti la correttezza contributiva;
- d) piano d'azienda;
- e) bilanci relativi di tre anni precedenti al Bando;

- f) copia del registro dei beni ammortizzabili dell'anno in corso;
- g) copie delle dichiarazioni IVA dell'ultimo triennio;
- h) eventualmente, dichiarazione sostitutiva di atto notorio redatta con le formalità di cui agli artt. 4 e 20 L. 15/68 attestante che la ditta ha sede nel Comune di Corsano da almeno due anni (alla data del presente bando), ovvero che il titolare abbia residenza nel Comune di Corsano da almeno due anni.
- i) Dichiarazione con firma autenticata, a norma di legge, con la quale la ditta attesta di aver preso conoscenza del Regolamento per l'assegnazione, dello schema di Concessione-Contratto, nonché dello stato dei luoghi e dei capannoni oggetto del Bando.

Le aziende che producono attività rumorosa interna al perimetro urbano di Corsano, che vogliono usufruire del bonus di 50 punti di cui all'art. 4, VI comma, dovranno produrre dichiarazione con cui si impegnano a trasferire l'azienda nel capannone eventualmente assegnato entro il termine di un anno dall'assegnazione medesima.

La mancata o irregolare produzione dei documenti di cui ai punti a), b) e c) che precedono comporterà l'esclusione della ditta dalla procedura selettiva; la mancata o irregolare produzione dei documenti di cui ai punti d), f), g), h) ed i), del quarto comma impedirà l'assegnazione del punteggio relativo.

Il piano d'azienda predisposto dalle ditte già operanti dovrà indicare il numero delle unità lavorative attualmente impiegate e il numero delle unità lavorative che verranno trasferite nel capannone di nuova assegnazione.

Il piano d'azienda dovrà altresì essere corredato dell'indicazione del capitale investito nell'azienda medesima e della documentazione comprovante tale dato.

Non avranno titolo all'assegnazione le industrie di tipo pesante e inquinante di cui al D.M. del 05.09.1994.

CONCESSIONE-CONTRATTO

L'anno duemila_____, il giorno_____del mese di _____ in Corsano nell'Ufficio di Segreteria, davanti al Segretario Comunale Dr. _____, autorizzato per legge a rogare gli atti nell'interesse dell'amministrazione Comunale, si sono presentati:

- 1) _____ nato a _____ il _____ nella sua qualità di Responsabile del Settore del Comune di Corsano, in nome e per conto del quale agisce, (C.F. 00392220752);
- 2) Il Sig. _____, nato a _____ il _____ e residente in _____, nella qualità di legale rappresentante della ditta _____ (di seguito denominato "il concessionario") corrente in _____ alla via _____, visto il provvedimento sindacale n. _____ del _____,

tra i quali è stipulata la presente

CONCESSIONE-CONTRATTO

Il Comune di Corsano assegna in concessione al Sig. _____ nella sua qualità di _____, il capannone ed area di pertinenza di mq. _____, contraddistinto dal n° ____ nella allegata planimetria sito in area P.I.P. comunale alla sola ed esclusiva destinazione industriale/artigianale, di commercio all'ingrosso, ai seguenti

PATTI E CONDIZIONI

ART. 1

DURATA

La durata della concessione sarà di anni sei, decorrente dalla data di sottoscrizione del presente atto. Successivamente alla prima scadenza, la concessione potrà essere rinnovata, mediante la sottoscrizione di apposito contratto di rinnovo e sempre per lo stesso periodo, a richiesta scritta del concessionario, da inoltrare al Comune concedente, a pena di decadenza, almeno 3 mesi prima della scadenza.

Il concessionario avrà comunque la possibilità di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone preavviso al Comune di Corsano, almeno 6 mesi prima, con lettera raccomandata con avviso di ritorno; in detta ipotesi il concessionario sarà tenuto comunque al pagamento della totalità del canone previsto per l'intero anno finanziario in cui sarà esercitato il recesso e ciò a titolo di penale irriducibile dal giudice.

Successivamente al primo rinnovo è concessa facoltà al Comune di Corsano di recedere dal contratto, dandone preavviso al concessionario, con lettera raccomandata con avviso di ritorno, almeno 12 mesi prima delle successive scadenze.

Non si potrà procedere al rinnovo della concessione, quando il concessionario non è in regola con il pagamento dei canoni di concessione e dei canoni d'acqua, depurazione e ogni altro onere anticipato dal Concedente.

ART. 2 REVOCA

La concessione sarà revocata immediatamente, oltre che nei casi previsti dall'art. 2 del Regolamento per l'assegnazione di capannoni rustici industriali, che fa parte integrante del presente contratto, nelle seguenti ipotesi, salvo quanto previsto dai successivi artt. 14, 15, 16 e 17:

- 1) Qualora la ditta cessi o sospenda l'attività per oltre un anno;
- 2) Qualora il concessionario contravvenga ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione.

ART. 3 CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione è stabilito in €. _____ mensili al mq. coperto, da pagarsi in 6 (sei) rate bimestrali anticipate, scadenti il 10 del primo mese del relativo bimestre, a mezzo di: (indicare una delle tre modalità di pagamento): addebito (RID) su c/c _____; oppure a mezzo di bonifico bancario sulle coordinate bancarie _____ intestato a "Comune di Corsano – Servizio di Tesoreria"; oppure ancora con versamento sul c/c postale n.13054739.

Nelle ipotesi di pagamento a mezzo di bonifico o di versamento in c/c postale, inserire la seguente clausola: "Il concessionario dovrà trasmettere al Comune Concedente, a mezzo fax (0833\531122), entro il mese di effettuazione del versamento, la relativa ricevuta."

In deroga a quanto previsto dal precedente comma, l'Amministrazione Comunale si riserva, per i capannoni oggetto di ulteriori migliorie oltre i servizi igienici, di determinare un canone superiore, previa valutazione dell'Ufficio Tecnico, che dovrà essere indicato espressamente nel Bando per l'assegnazione, oppure, nell'ipotesi di assegnazione prevista dal precedente art. 3, comma 2, nella relativa comunicazione di assegnazione.

Nel caso di mancato pagamento alla scadenza del canone di concessione matureranno interessi semestrali di mora nella misura, tempo per tempo, determinata ai sensi del Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate di fissazione degli interessi di mora per ritardato pagamento delle somme iscritte a ruolo ai sensi dell'art. 30 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602.

In caso di revoca anticipata ai sensi del precedente art. 2 l'azione di recupero sarà limitata ai canoni relativi ai soli mesi di effettivo utilizzo.

Sono a carico del conducente e saranno riscosse con le stesse modalità gli oneri accessori derivanti

da canoni acqua, depurazione e di ogni altro onere anticipato dal concedente.

La decorrenza dell'obbligo di pagamento del canone è differita al *sessantunesimo* giorno dalla data di sottoscrizione della concessione \ contratto.

La predetta modalità di riscossione del canone potrà essere sostituita, a discrezione del Comune concedente, con altre modalità di pagamento, anche più gravose per il concessionario, che verranno comunicate a quest'ultimo prima della loro applicazione.

ART. 4 **AGGIORNAMENTO DEL CANONE**

Il Comune di Corsano e il concessionario convengono che il canone sarà soggetto ogni anno, a decorrere dal secondo, ad aggiornamento pari al 75% della variazione ISTAT, rilevata nell'anno precedente, indipendentemente dalla specifica richiesta dell'Amministrazione concedente.

ART. 5 **FIDEIUSSIONI**

Il concessionario garantisce l'adempimento delle sue obbligazioni mediante fideiussione bancaria di €. _____ pari al canone di concessione di 24 (ventiquattro) mesi, concessa dalla Banca _____, (o in alternativa a mezzo fidejussione assicurativa, a garanzia del medesimo importo, la cui polizza dovrà avere validità per l'intero periodo del contratto-concessione), allegata al presente atto e di cui ne fa parte integrante.

La polizza fideiussoria deve prevedere:

- che le inadempienze contrattuali dovranno essere comunicate all'istituto bancario o compagnia assicurativa entro il periodo di durata del contratto;
- che la fidejussione sia prestata e costituita con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C.;
- che l'importo garantito sia comprensivo di eventuali interessi, anche di mora, spese, tasse ed ogni altro accessorio.

Se nel corso della concessione la predetta fideiussione dovesse ridursi o venire meno per qualsiasi ragione o causa la concessione stessa sarà immediatamente revocata e il presente contratto risolto per inadempimento del concessionario.

ART. 6 **DIVIETI DEL CONCESSIONARIO**

E' fatto espresso divieto al concessionario di locare o comodare in tutto o in parte l'immobile stesso, nonché di mutarne la destinazione.

L'inosservanza da parte del concessionario di questo patto o di uno qualsiasi di quelli contenuti nella presente concessione-contratto determina la revoca immediata ai sensi dell'art. 2.

ART. 7 **OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario ha l'obbligo di utilizzare l'immobile secondo la destinazione che gli è stata impressa.

Inoltre ha il dovere di sottostare a tutti i controlli che l'amministrazione Comunale vorrà disporre ed effettuare nel corso della concessione.

ART. 8
LOCALI ED IMPIANTI

Il concessionario dichiara con la firma apposta in calce alla presente concessione di aver esaminato i locali e gli impianti tutti e di averli trovati in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possono influire sulla salute di chi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli all'Amministrazione Comunale nel medesimo stato.

Il Concessionario può procedere alle eventuali modifiche, necessarie all'adeguamento della struttura, alle proprie esigenze produttive, previa presentazione di adeguato progetto ed autorizzazione formale del Comune di Corsano. Tutti i relativi costi saranno a completo carico del Concessionario e la struttura resterà di proprietà del Comune.

ART. 9
ASSICURAZIONE

Il Concessionario si impegna ad assicurare contro l'incendio l'immobile e gli impianti ivi esistenti, beneficiario il Comune concedente, per il valore di €.*258,23 a mq.* di superficie coperta concessa e si impegna ad adeguare nel tempo il valore assicurato all'incremento di valore reale e commerciale degli stessi.

ART. 10
AUTORIZZAZIONI

Il concessionario si impegna ad acquisire entro centottanta giorni dall'inizio della concessione l'agibilità dei locali concessi dal Comune di Corsano, nonché tutte le ulteriori autorizzazioni amministrative eventualmente necessarie a norma di legge.

Il concessionario si impegna altresì a non apportare alcuna modifica, miglioria o addizione ai locali e agli impianti senza la preventiva approvazione scritta da parte del Comune di Corsano.

L'inadempimento da parte del concessionario, a quanto previsto nei commi precedenti, comporterà la revoca immediata della concessione e la risoluzione del presente contratto per inadempimento del concessionario.

ART. 11
MIGLIORIE, ADDIZIONI E PERTINENZE

Tutte le migliorie o addizioni, autorizzate o non autorizzate, resteranno acquisite gratuitamente dal Comune di Corsano, salva la facoltà di quest'ultimo di pretendere la remissione in pristino dei luoghi, senza alcun compenso e/o indennizzo.

L'ente si riserva di procedere ad eventuali addizioni o miglioramenti ai capannoni; l'intervento di aumento della superficie coperta sarà soggetta a canone.

All'Ente Concedente ed a terze aziende o persone dallo stesso incaricate, è consentito l'accesso nella zona scoperta di pertinenza del capannone, oggetto del presente contratto, per l'esecuzione di interventi e/o opere sul lastricato solare di quest'ultimo.

ART. 11 bis

La Ditta concessionaria può provvedere per suo conto all'installazione, sul lastricato solare, di impianto fotovoltaico/eolico per le proprie esigenze produttive. Ove si avvallesse di tale facoltà, dovrà preventivamente provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione della guaina di impermeabilizzazione sulla copertura dell'immobile.

Al termine della concessione l'impianto installato rimarrà nella disponibilità dell'amministrazione comunale concedente salva la facoltà di quest'ultima di pretendere la remissione in pristino dei luoghi, senza alcun compenso e/o indennizzo.

ART. 12

MANUTENZIONE E VERIFICA DELLO STATO DELL'IMMOBILE E DEGLI IMPIANTI

Spetta al concessionario la manutenzione ordinaria riguardante l'immobile e tutti gli impianti, da effettuarsi all'occorrenza e quantomeno con cadenza annuale, con la precisazione che la manutenzione ordinaria comprende anche quella relativa alla guaina di impermeabilizzazione della copertura del capannone.

La relazione di verifica annuale e dei lavori di manutenzione eseguiti dovrà essere presentata all'Amministrazione.

Spetta altresì al concessionario la manutenzione degli spazi a verde di pertinenza del bene concesso.

Il Comune di Corsano effettuerà i lavori di straordinaria manutenzione valutati dall'U.T.C.- Qualora si rendano necessari interventi di manutenzione straordinaria, l'Amministrazione Comunale può autorizzare il Concessionario ad effettuare i lavori necessari, previa quantificazione da parte dell'Ufficio Tecnico dei costi necessari e definitivi. I relativi oneri, contabilizzati dall'Ufficio Tecnico, saranno scomputati dai canoni di concessione”.

ART. 13 *CUSTODIA E RESPONSABILITA'*

Il concessionario è costituito custode del bene a lui concesso ed esonera espressamente l'Amministrazione da ogni responsabilità per i danni diretti e indiretti da fatti (azione e/o omissione) doloso o colposo di terzi, ivi compresi furti con o senza scasso, e per i danni che eventualmente possono verificarsi per umidità, invasioni o infiltrazioni di acqua e fogna.

Parimenti l'Amministrazione concedente è esonerata da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza di acqua, e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio anche se dovuti a guasti degli impianti o ritardi nella ripartizione degli stessi.

ART. 14 *DISPOSIZIONI IN CASO DI AFFITTO, USUFRUTTO E COMODATO DI AZIENDA*

In caso di affitto, usufrutto e comodato di azienda o di ramo di quest'ultima, la cui attività sia svolta nei locali oggetto della concessione, sono congiuntamente e solidalmente responsabili, per il pagamento dei canoni di concessione e comunque per l'adempimento di ogni altra obbligazione, prevista dal presente contratto a carico del titolare dell'azienda, quest'ultimo e rispettivamente l'affittuario, l'usufruttuario ed il comodatario.

Il subentro nella concessione avviene unicamente a favore dell'affittuario, usufruttuario e comodatario che possieda tutti i requisiti posseduti dal concedente l'azienda e per il restante periodo di concessione. Il contratto di affitto, usufrutto e comodato dovrà essere comunicato, entro 30 giorni dalla sua conclusione ed a cura del concessionario, al Comune di Corsano, il quale, entro i successivi 30 giorni dalla comunicazione, potrà opporsi al subentro nella concessione in presenza di gravi motivi.

La garanzia fideiussoria di cui al precedente art.5 dovrà essere mantenuta dal concessionario - anche durante il periodo di affitto, usufrutto e comodato di azienda o di ramo di quest'ultima.

In ogni caso non potrà farsi luogo ad alcun tipo di subentro nella concessione se i canoni già maturati non siano stati totalmente pagati e dei canoni d'acqua, depurazione e ogni altro onere anticipato dal Comune Concedente.

Nell'ipotesi in cui il concedente l'azienda cessi per qualsiasi ragione o causa, o rinunci volontariamente alla concessione e siano decorsi almeno 2 anni dalla data di inizio dell'affitto, dell'usufrutto e del comodato dell'azienda, l'affittuario, l'usufruttuario ed il comodatario, se in regola con il pagamento dei canoni scaduti, potrà subentrare in proprio nella concessione, sottoscrivendo un nuovo contratto, alle condizioni vigenti al momento della richiesta di subentro.

ART. 15

DISPOSIZIONI IN CASO DI TRASFORMAZIONE E/O FUSIONE DI SOCIETA'

In caso di trasformazione di una società in altro tipo di società oppure di fusione per incorporazione in altra società, la società trasformata e quella incorporante sono responsabili, congiuntamente e solidalmente ai soggetti illimitatamente responsabili della società concessionaria, di tutti gli obblighi di cui alla presente concessione, incluso il pagamento dei canoni maturati e non pagati, precedenti la data di comunicazione al Comune di Corsano, anche se ad esse sconosciuti.

Quanto innanzi previsto si applica anche in caso di trasformazione della ditta individuale in società o di conferimento dell'azienda di ditte individuali in società.

Nelle ipotesi di cui ai precedenti commi, della trasformazione, incorporazione e conferimento dovrà essere data comunicazione al Comune concedente, a cura della società subentrante nella concessione, entro 30 giorni dalla data di redazione del relativo atto.

Il Comune concedente, entro i successivi 30 giorni dalla comunicazione, potrà opporsi al subentro nella concessione in presenza di gravi motivi.

La garanzia fideiussoria di cui al precedente art.5 dovrà essere mantenuta dall'originario concessionario sino a quando la società trasformata o incorporante non avrà prestata analoga garanzia fideiussoria bancaria.

ART 16 *CESSIONE DI AZIENDA*

In caso di cessione di azienda da parte del concessionario o di ramo della stessa, la cui attività sia svolta nei locali oggetto della concessione, il cedente e l'acquirente sono congiuntamente e solidalmente responsabili per il pagamento dei canoni di concessione, scaduti anteriormente alla cessione e comunque per l'adempimento di ogni altra obbligazione, prevista dal presente contratto a carico del titolare dell'azienda, anche se sconosciute all'acquirente.

Il subentro nella concessione avviene unicamente a favore dell'acquirente che possieda tutti i requisiti posseduti dal cedente l'azienda ed il relativo atto di cessione dovrà essere comunicato al Comune di Corsano entro 30 giorni dalla sua conclusione a cura del cedente.

Il Comune concedente, entro i successivi 30 giorni dalla comunicazione, potrà opporsi al subentro nella concessione in presenza di gravi motivi.

La garanzia fideiussoria di cui al precedente art.5 dovrà essere mantenuta dal cedente l'azienda sino a quando l'acquirente l'azienda non avrà prestata analoga garanzia fideiussoria bancaria.

In ogni caso non potrà farsi luogo ad alcun tipo di subentro nella concessione se non in regola con i canoni già maturati e con il versamento della TARSU dovuta e quota parte delle spese di gestione (consumo acqua).

ART. 17 *DISPOSIZIONI IN CASO DI LIQUIDAZIONE DI AZIENDA*

La liquidazione volontaria o coatta dell'azienda e lo scioglimento della società, deve essere portato a conoscenza del Comune con rituale notificazione da effettuarsi entro trenta giorni dall'inizio del verificarsi di tali eventi.

ART. 18 *ESERCIZIO DI PIU' ATTIVITA'*

Al concessionario è consentito di svolgere, unitamente all'attività per la quale è stata effettuata l'assegnazione del capannone, anche altre attività purché compatibili tra loro e con le disposizioni normative per l'esercizio delle stesse.

Non è consentito a più imprenditori di esercitare nell'immobile sia la stessa attività che attività diverse tra loro eccezion fatta per temporanee esigenze produttive.

La coesistenza di più imprenditori è ammessa, per il periodo giuridicamente necessario, nei casi di trasformazione di società e/o conferimento dell'azienda da ditta individuale in società.

ART. 19
DISPOSIZIONI VARIE

Il Comune di Corsano si riserva la facoltà, per tutta la durata della concessione, di cedere a terzi e/o conferire in apposite società costituite e/o costituende sia gli immobili che i diritti derivanti dalla presente concessione ai sensi e termini di legge.

In caso di cessione a terzi degli immobili oggetto della presente concessione sarà, prioritariamente ed alle medesime condizioni, notificata alla ditta e/o società concessionaria la facoltà di esercitare il diritto di prelazione all'acquisto.

ART. 20
SPESE DELLA PRESENTE CONCESSIONE

Le spese di bollo e di registrazione del presente contratto e per quelle di rinnovo dello stesso, le tasse, soprattasse e le spese di esazione e quietanze sono a totale carico del concessionario.

La registrazione del contratto verrà effettuato a cura del concessionario.

IL SEGRETARIO

IL CONCESSIONARIO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Le parti accettano espressamente e specificatamente il contenuto delle clausole di cui ai predetti articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

IL SEGRETARIO

IL CONCESSIONARIO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE