

# COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA

PROVINCIA DI PALERMO

## DETERMINAZIONE

N° <u>1</u> <u>12014</u> del Registro Settore: Vigilanza e Custodia Servizio: _____ Reg. Sett. n. <u>38</u> del 31/12/2016	<b>OGGETTO:</b> Assegnazione di aree destinate alle attività artigianali, commerciali all'ingrosso e della piccola industria.
---	---

L'anno duemiladiciassette, il giorno Sedici, del mese di Gennaio,  
nella sede Comunale,

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che in materia di organizzazione e gestione degli uffici e servizi comunali, a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 23/98 che ha recepito nell'OREL l'art. 6 della L. 127/97, come modificato dalla L. 191/98, valgono i seguenti principi di Legge:

“Spetta ai dirigenti la direzione degli uffici e dei servizi secondo i criteri e le norme dettati dagli statuti e dai regolamenti che si uniformano al principio per cui i poteri di indirizzo e di controllo spettano agli organi elettivi, mentre la gestione amministrativa è attribuita ai dirigenti” (art. 51, comma 2, L. 142/90);

“Spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresa l'adozione di atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno, che la Legge e lo statuto espressamente non riservino agli organi di governo dell'Ente. Sono ad essi attribuiti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dall'organo politico”. (art. 51, comma 3).

- ✓ Visto il Regolamento Comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale N° 160 del 14/09/2000 preceduto dalla deliberazione dei criteri generali da parte del Consiglio Comunale (atto N° 60 del 29/11/1999);
- ✓ Visto il D.Lgs. 29/93 e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ Visto il nuovo ordinamento professionale dei dipendenti EE.LL. del 31/03/1999;
- ✓ Visto il nuovo C.C.N.L. EE.LL. dell'01/04/1999;
- ✓ Accertata la competenza del responsabile del Settore per l'adozione del provvedimento in oggetto.

Ai sensi dell'art. 151 del testo unico degli enti locali n. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria per come segue:

INTERVENTO	<input type="checkbox"/> Prenotazione <input type="checkbox"/> Impegno	€
_____	n° _____	_____

li \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

F.to \*\*\*\*\*

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
E/O DEL SERVIZIO**

F.to S. Virga

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

F.to S. Virga

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**CERTIFICA**

Che la presente determinazione viene pubblicata all'Albo per quindici giorni consecutivi.

Li 16-01-17

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.to *G. Schembri*

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, li 16-01-17



**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

**PREMESSO** che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 154 del 21/07/2008, parzialmente modificata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 223 del 22/10/2009, è stato approvato il bando aperto per l'assegnazione di aree destinate alle attività artigianali, commerciali all'ingrosso e piccola industria, ricadenti in Z.T.O. "D1" di C/da Mercanti, di questo Comune;

- Che detto bando è da considerarsi tutt'ora vigente in quanto mai espressamente revocato, rinnovato, emendato e/o vincolato da alcuna graduatoria di merito valida ed efficace;
- Che in forza del suddetto bando nel periodo ricompreso tra i mesi di febbraio ed agosto del 2016, sono pervenute n. 03 istanze di assegnazione di lotti e più precisamente:
  - a) Istanza protocollo n. 1395 del 19/02/2016, integrata con nota n. 6900 del 12/08/2016 ed ulteriore documentazione pervenuta in data 09/09/2016 della ditta : **BUTTACAVOLI Salvatore**, via De Nicola n. 25, 90030 Castronovo di Sicilia - Istanza relativa all'assegnazione del lotto n. 17;
  - b) Istanza protocollo n. 5738 del 12/07/2016, integrata con nota n. 6198 del 26/07/2016 della ditta: **SOLETTA srl**, via Kassar n. 18, 90030 Castronovo di Sicilia – Istanza relativa alla generica assegnazione di un lotto;
  - c) Istanza protocollo n. 5882 del 14/07/2016, integrata con nota n. 6802 del 10/08/2016 della ditta : **CONSORZIO PRODUTTORI AGRICOLI VAL PLATANI**, Soc. Coop. Consortile, Piazza Duomo n. 1, 90030 Castronovo di Sicilia – Istanza relativa ad una superficie edificabile per la realizzazione di un opificio di dimensioni di mq 2000 circa, istanze tutte riferibili all'unico lotto rimasto disponibile ovvero a quello indicato nella planimetria allegata al piano particolareggiato della zona D1 con il n. 17, esteso mq 1551,00 circa;
- Che stante la concomitanza di più istanze per l'unico lotto allora disponibile si era reso necessario redigere una provvisoria graduatoria di merito, recante il n. 7734 INTERNO, del 13/09/2016 del protocollo generale del Comune, da pubblicarsi secondo le forme previste dal regolamento per l'assegnazione di lotti urbanizzati ricadenti in zona D1, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 03 del 07/04/2008;
- Che in forza delle previsioni regolamentari detta graduatoria di merito è divenuta definitiva in quanto, durante il periodo di pubblicazione per gg. 30 consecutivi, dal 16/09/2016 al 15/10/2016, non è pervenuta alcuna istanza di riesame e/o ricorso;
- Che in forza di detto provvedimento la Ditta prima in graduatoria è risultata essere quella di **BUTTACAVOLI Salvatore**, via De Nicola n. 25, 90030 Castronovo di Sicilia, nei confronti della quale sono state avviate le procedure di assegnazione del lotto disponibile;

**VISTA** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 03/11/2016, mediante la quale si è proceduto alla rimodulazione tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive in Z.T.O. D1 e che ha permesso la delimitazione di ulteriori tre lotti, e più precisamente il 21 di superficie pari a mq 2843, il 22 di superficie pari a mq 2802 ed il 23 di superficie pari a mq 1683, privi, in atto, di opere di urbanizzazione primaria;

**CONSIDERATO** che l'ulteriore disponibilità dei lotti di cui ai precedenti capoversi consentirebbe, ad oggi, di soddisfare, qualora vi abbiano ancora interesse, le richieste a suo tempo presentare dal **CONSORZIO PRODUTTORI AGRICOLI VAL PLATANI**, Soc. Coop. Consortile, Piazza Duomo n. 1, 90030 Castronovo di Sicilia e dalla Ditta **SOLETTA srl**, via Kassar n. 18, 90030 Castronovo di Sicilia;

- che l'art. 11 del regolamento approvato con Deliberazione del C.C. n. 03/2008, fissa il prezzo di vendita dei lotti urbanizzati in € 5,12, rivalutato in base alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo dal 1° gennaio 2000 alla data di acquisto dell'area con la possibilità, ai sensi del successivo art. 12, qualora i lotti manchino di opere di urbanizzazione primaria e secondaria (queste ultime, se occorrenti, previa presentazione di un progetto da sottoporre alla preventiva approvazione dell'U.T.C.) di abbattere il prezzo di vendita del 20%

**ACQUISITI** i dati ISTAT sulla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, nel periodo ricompreso tra il gennaio 2000 ed il novembre 2016 , ammontante al + 33,1% ;

**APPLICATA** la predetta variazione alla somma di € 5,12 pari, ora, a € 6,81;

**PRESO ATTO**, per quanto appena indicato nei due precedenti capoversi, del prezzo finale dei lotti da assegnare, rispettivamente pari a : lotto 21, € 19.360,83 ( mq 2843 x € 6,81 ) ; lotto n. 22, € 19.081,62 ( mq 2802 x € 6,81 ) ; lotto 23, € 11.461,23 ( mq 1683 x € 6,81 )

**RITENUTE** ammissibili e meritevoli di accoglimento le istanza , a suo tempo, prodotte dal **CONSORZIO PRODUTTORI AGRICOLI VAL PLATANI** e dalla Ditta **SOLETTA srl**;

**RITENUTO**, tenuto conto dell'assenza di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di dover abbattere il costo di vendita di una quota del 20%, a condizione che gli assegnatari, qualora intendano realizzare opere di urbanizzazione secondaria, presentino al Comune un progetto esecutivo da sottoporre alla preventiva approvazione dell'U.T.C.

**VISTO** il Regolamento per l'assegnazione delle aree ricadenti in Z.T.O. D1 approvato con Deliberazione del CC n. 3/2008;

**VISTO** il Bando per l'assegnazione delle aree in Z.T.O. D1 approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 154 del 21/07/2008, parzialmente modificata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 223 del 22/10/2009;

**VISTO** il D. Lgs 81/08;

## **DETERMINA**

1. Di assegnare in vendita, al **CONSORZIO PRODUTTORI AGRICOLI VAL PLATANI** , Soc. Coop. Consortile , Piazza Duomo n. 1, 90030 Castronovo di Sicilia al prezzo complessivo di 30.753,96 ( pari alla somma dei costi unitari dei lotti 21 e 22, decurtata del 20% secondo le previsioni di cui all'art. 12 del regolamento approvato con Deliberazione del C.C. n. 03/2008 ) i lotti contrassegnati con i numeri 21 e 22, nella planimetria stato futuro, allegata alla deliberazione del C.C. n. 43/2016. Il prezzo di vendita , ai sensi dell'art. 14 del regolamento approvato con Deliberazione del C.C. n. 03/2008, dovrà essere corrisposto per il 25%, pari a € 7.688,49, all'atto della sottoscrizione dell'atto di accettazione dell'assegnazione dei lotti ( adempimento che dovrà essere formalizzato entro e non oltre giorni 20 dalla notifica del presente provvedimento ) e per il 75% , pari a € 23. 065, 47 all'atto della stipula del contratto di vendita ( adempimento che dovrà essere formalizzato entro 120 dalla data di sottoscrizione di accettazione dell'assegnazione ). Rimangono a carico della Ditta assegnataria tutti gli oneri scaturenti dalla sottoscrizione del contratto di vendita;
2. Di assegnare in vendita, alla Ditta **SOLETTA srl**, via Kassar n. 18, 90030 Castronovo di Sicilia , al prezzo complessivo di 9.168,98 ( pari al costo unitario del lotto 23, decurtato del 20% secondo le previsioni di cui all'art. 12 del regolamento approvato con Deliberazione del C.C. n. 03/2008 ) il lotto contrassegnato con il numero 23, nella planimetria stato futuro, allegata alla deliberazione del C.C. n. 43/2016. Il prezzo di vendita , ai sensi dell'art. 14 del regolamento approvato con Deliberazione del C.C. n. 03/2008, dovrà essere corrisposto per il 25%, pari a € 2.292,25, all'atto della sottoscrizione dell'atto di accettazione dell'assegnazione dei lotti ( adempimento che dovrà essere formalizzato entro e non oltre giorni 20 dalla notifica del presente provvedimento ) e per il 75% , pari a € 6.876,73 all'atto della stipula del contratto di vendita ( adempimento che dovrà essere formalizzato entro 120 dalla data di

sottoscrizione di accettazione dell'assegnazione ). Rimangono a carico della Ditta assegnataria tutti gli oneri scaturenti dalla sottoscrizione del contratto di vendita;

3. Di notificare copia della presente alle Ditte assegnatarie le quale, sin da ora, vengono rese edotte di quanto segue:
  - a) La ditta acquirente è tenuta a realizzare, a propria cura e spese e secondo le indicazioni del Comune, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie. Qualora intenda realizzare opere di urbanizzazione secondaria e/o di consolidamento e/o di messa in sicurezza dei lotti, la Ditta dovrà presentare al Comune un progetto esecutivo da sottoporre alla preventiva approvazione dell'U.T.C.;
  - b) La ditta acquirente, non potrà, a nessun titolo, alienare e/o permutare, in tutto o in parte, i terreni acquistati la cui superficie rimarrà sempre asservita alla realizzazione del programma industriale;
  - c) La ditta non potrà cedere a terzi, in tutto o in parte, strutture presenti e/o realizzate e/o i terreni acquistati senza preventiva, formale, autorizzazione del Comune il quale valuterà, a carico dei subentranti, il possesso dei requisiti previsti dal regolamento di esecuzione ;
  - d) Il Comune , ai sensi dell'art. 57, comma 3, della L.R. 32/2000, ha diritto di prelazione nei trasferimenti successivi alla prima assegnazione;
  - e) La ditta acquirente dovrà presentare il progetto esecutivo delle opere da realizzare entro mesi 6 dalla stipula del contratto di vendita ed iniziare i lavori entro anni 1 dal rilascio della concessione per la realizzazione di opere o atto equipollente, fatti salvi fatti estranei alla volontà dell'acquirente;
  - f) La ditta acquirente dovrà completare il proprio programma di investimenti entro 48 mesi dall'inizio dei lavori. In caso di eventi eccezionali, adeguatamente documentati, la ditta potrà ottenere una sola proroga , di mesi 12, del termine ultimo fissato per il completamento degli investimenti;
  - g) La ditta acquirente si dovrà impegnare a partecipare , in quote millesimali, alla manutenzione dell'area e dei servizi comuni, mediante il versamento di un canone annuo di manutenzione prevista dall'art. 12 del regolamento di esecuzione;
  - h) La ditta acquirente non potrà modificare destinazione d'uso, finalità e tipologie produttive dell'impresa avviata se ed in quanto incompatibili con la Z.T.O. D1;
  - i) La ditta acquirente si dovrà impegnare alla realizzazione di eventuali impianti di speciale smaltimento o di pre-trattamento dei reflui prodotti affinché gli stessi possano risultare idonei e compatibili per l'immissione nei sistemi fognari comunali;
  - j) Il mancato rispetto dell'originaria destinazione delle aree e di quanto precede comporterà l'applicazione del disposto dei commi 2 e 3 dell'art. 17 del Regolamento approvato con Deliberazione del C.C. n. 06/2008.