

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 04.07.16 **IL SEGRETARIO GENERALE**
F.to *G. Schembri*

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

Dalla Residenza Municipale, li 04.07.16



IL RESPONSABILE DEL SETTORE

COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA

PROVINCIA DI PALERMO

DETERMINAZIONE

N° <u>301/2016</u> del Registro	OGGETTO: provvedimento di esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 62 del 16/05/2016. Assegnazione di aree destinate alle attività artigianali, commerciali all'ingrosso e della piccola industria.
Settore: Vigilanza e Custodia	
Servizio: _____	
Reg. Sett. N. 12 del 20/05/2016	

L'anno duemilasedici, il giorno Quattro, del mese di Luglio,
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);

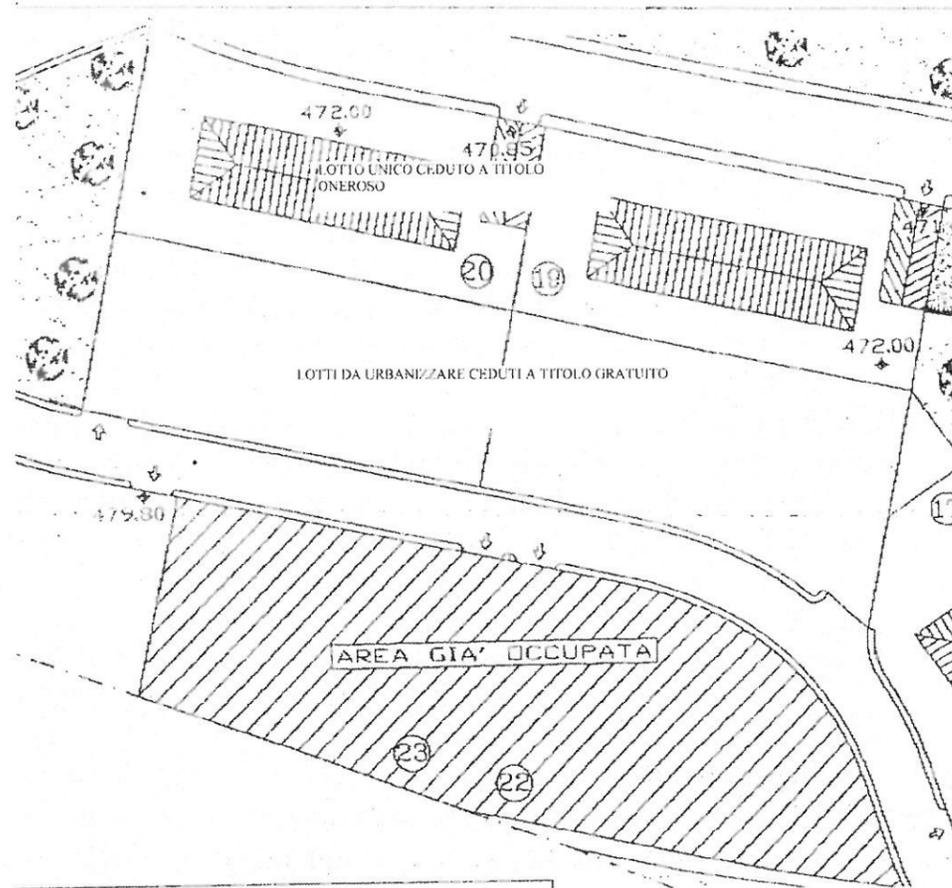
“Spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresa l'adozione di atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno, che la Legge e lo statuto espressamente non riservino agli organi di governo dell'Ente. Sono ad essi attribuiti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con 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.

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, con nota n. 1455 del 22/02/2016 la Ditta Tosto Gioacchino con sede Lercara Friddi, via XIII Avieri n. 14, ha avanzato formale istanza di assegnazione dell'area urbanizzata contrassegnata nella planimetria allegata al Regolamento di assegnazione delle predette aree (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 03 del 07/04/2008) con l'indicazione di lotti 19 e 20, da considerarsi lotto unico seppur suscettibile di frazionamento, nonchè di numero due lotti a monte della medesima area, in atto privi di ogni opera di urbanizzazione;
 - Che detta istanza è da considerarsi validamente presentata ai sensi dei commi 6 e 7 dell'art. 8 del Regolamento approvato con Deliberazione del C.C. n. 03/2008;
 - Che a seguito di una verifica delle condizioni di fatto delle aree richieste è emerso che i lotti non urbanizzati contermini all'area individuata con l'indicazione di lotti 19 e 20, risultano in condizione di incipiente dissesto e, pertanto, non destinabili ad alcun uso se non preventivamente ripristinate, messe in sicurezza e regolarmente dotate delle necessarie opere di urbanizzazione;
- 1) Che a seguito di tale verifica il Responsabile del Servizio Commercio ed Attività Produttive di questo con nota 1458 del 22/02/2016, informava gli organi competenti delle problematiche qui evidenziate, suggerendo, nel contempo:
- a) "Di incaricare l'UTC affinché stimi il costo reale di un possibile intervento di ripristino e di urbanizzazione di lotti come quelli indicati con "X" nell'allegata planimetria, al fine di verificarne la fattibilità e la convenienza economica per l'Ente proprietario;
 - b) Qualora un intervento di ripristino e di urbanizzazione dovesse risultare troppo oneroso per l'Amministrazione, di valutare l'opportunità di emendare il vigente regolamento per l'assegnazione delle suddette aree, prevedendo un meccanismo premiale per gli operatori assegnatari di lotti urbanizzati che intendano rendere fruibili, a loro cura e spese e sotto la direzione dell'Amministrazione, lotti contermini non urbanizzati, soprattutto se gravati da dissesti incipienti" superando, nei fatti, le riduttive previsioni fissate dall'art. 12 del Regolamento di assegnazione approvato con Deliberazione del C.C. n.3/2008 (l'art. 12 del Regolamento testualmente recita: "Le opere di urbanizzazione primarie e secondarie previste nell'area per l'insediamento delle attività produttive sono realizzate dall'Amministrazione Comunale. Soltanto in casi eccezionali, sotto il controllo e secondo gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, l'impresa, non assegnataria di lotto urbanizzato, ma collocata utilmente in graduatoria, potrà chiedere di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, queste ultime se occorrenti, previa presentazione di un progetto da sottoporre preventivamente all'approvazione dell'ufficio tecnico comunale, nonché presentazione di idonee garanzie fideiussorie, da concretizzarsi all'atto della stipula del contratto di vendita. A tal fine, a scomputo dei lavori da eseguire, il prezzo di vendita, sarà ridotto del 20% rispetto al prezzo stabilito per i lotti urbanizzati. Il progetto di che trattasi dovrà tenere conto ed armonizzarsi con le opere di urbanizzazione esistenti.")
- Che con nota del 25/02/2016, il Responsabile del Servizio LL.PP. in risposta ai quesiti di cui ai precedenti capoversi, con apposito dettagliato computo metrico, stimava i costi per gli interventi di ripristino delle aree indicate in degrado e, ritenendo l'intervento eccessivamente oneroso, suggeriva di: "... prevedere un meccanismo premiale per chi

ALLEGATO 1



assume a proprio carico la realizzazione di dette opere e quindi la possibilità di cessione a costo zero del lotto stesso, a condizione che l'operatore economico assegnatario del lotto preveda a propria cura e spese ad effettuare gli interventi di sistemazione e di urbanizzazione primaria del lotto in stato di degrado...".

T. Che sulla scorta di quanto stimato dal competente U.T.C. , il Responsabile del Servizio Commercio ed Attività Produttive di questo Comune inviava, alla Ditta richiedente le aree , la nota n. 2202 del 15/03/2016 ove si evidenziava che : " ... a) I lotti urbanizzati richiesti ed identificati nella planimetria agli atti dello scrivente con i numeri 19 e 20, risultano cedibili ai richiedenti secondo il prezzo indicato nel relativo Regolamento suscettibile di adeguamento all'indice ISTAT; b) Le aree prive di opere di urbanizzazione, oggetto della medesima richiesta, risultano, in atto, gravate da incipiente dissesto e pertanto necessitanti, prioritariamente, di interventi di consolidamento in fase di opportuna valutazione tecnico-economica. La loro cessione , nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, in astratto, risulterebbe possibile secondo le previsioni dell'art. 12 del Regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 03 del 07/04/2008. Ciò premesso, stante l'oggettiva condizione delle aree di cui al punto b) , si invita Codesta Ditta , a comunicare allo scrivente Ufficio, le proprie determinazioni in merito all'interesse già manifestato con la richiesta di cui in oggetto ovvero ad integrare la stessa con proposta di soluzioni alternative..."

- Che in risposta alla nota di cui al precedente capoverso , la Ditta Tosto, con missiva n. 2485 del 24/03/2016 , preso atto delle problematiche qui ampiamente evidenziate, nel confermare la manifestazione di interesse per l'assegnazione delle aree richieste, trasmetteva una relazione tecnica , con allegati elaborati grafici, ove illustrava gli interventi di consolidamento ritenuti sufficienti per il consolidamento dei richiesti lotti non urbanizzati da effettuarsi a propria cura e spese, qualora l'Amministrazione ne approvasse il contenuto e procedesse alla cessione a titolo gratuito dei medesimi;
- Che preso atto di quanto descritto nel precedente capoverso il Responsabile del Servizio LL.PP. , approvava in linea tecnica, con prescrizioni (contenuto delle prescrizioni : "...che prima dell'inizio dei lavori la ditta provveda ad acquisire tutti i visti propedeutici all'esecuzione dei lavori, alla predisposizione di un progetto esecutivo corredato degli elaborati previsti dal D.Lgs 81/08; che venga sottoscritta con il Comune apposita convenzione con la quale la ditta assume ogni responsabilità per e nell'esecuzione dei lavori sollevando il Comune da responsabilità di danni che possono generarsi durante l'esecuzione dei lavori o generati in conseguenza dei lavori stessi ...") il progetto di sistemazione del lotto di terreno adiacente i lotti urbanizzati contrassegnati con i numeri 19 e 20;
- Che con Deliberazione n. 62 del 16/05/2016, la Giunta Comunale, preso atto di quanto sopra ampiamente evidenziato, disponeva "...Di concedere a titolo gratuito alla Ditta Tosto Gioacchino con sede Lercara Friddi , via XIII Avieri n. 14, l'area non urbanizzata adiacente il lotto urbanizzato unico individuato in planimetria con i numeri 19 e 20, a condizione che la ditta provveda , a propria cura e spese, agli interventi di consolidamento ed urbanizzazione primaria indicate nella relazione tecnica trasmessa con nota n. 2485 del 24/03/2016 ed approvata, in sede tecnica, con prescrizioni, dal competente Servizio LL.PP. di questo Comune - Di concedere alla Ditta Tosto Gioacchino con sede Lercara Friddi , via XIII Avieri n. 14, a titolo oneroso , secondo le modalità del Regolamento per l'assegnazione delle aree ricadenti in Z.T.O. D1 approvato

con Deliberazione del CC n. 3/2008 il lotto urbanizzato unico individuato in planimetria con i numeri 19 e 20 - Di dichiarare le cessioni di cui ai precedenti punti 1. e 2. direttamente e reciprocamente subordinate...”

PRESO ATTO di quanto disposto dalla Deliberazione della G.C. 62/2016;

VISTA la planimetria allegata al piano di lottizzazione delle aree ricadenti in Z.T.O. D1 e preso atto della superficie del lotto unico urbanizzato, suscettibile di frazionamento, contrassegnato con i numeri 19 e 20, stimata in complessivi mq 3052;

CONSIDERATO 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;

ACQUISITA la certificazione telematica protocollo 4751 del 19/05/2016 rilasciata dall'ISTAT ed indicante la variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, nel periodo ricompreso tra il gennaio 2000 e l'aprile 2016 in + 32,5% e che pertanto, applicata la predetta variazione alla somma di € 5,12 la stessa risulterebbe ora pari a € 6,78;

PRESO ATTO, per quanto appena indicato nei due precedenti capoversi, del prezzo finale del lotto unico urbanizzato, suscettibile di frazionamento, contrassegnato con i numeri 19 e 20, calcolato in complessivi € 20.692,56 (mq 3052 x € 6,78);

RITENUTA ammissibile e meritevole di accoglimento l'istanza prodotta con nota n. 1455 del 22/02/2016 la Ditta Tosto Gioacchino con sede Lercara Friddi, via XIII Avieri n. 14, così come integrata con la missiva n. 2485 del 24/03/2016;

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 prezzo complessivo di € 20.692,56, il lotto urbanizzato unico, suscettibile di frazionamento, contrassegnato con i numeri 19 e 20, nella planimetria allegata al piano di lottizzazione delle aree ricadenti in Z.T.O. D1. 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 € 5.173, 14, 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 € 15.519,42 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 a titolo gratuito i due lotti contermini a quello indicato nel punto precedente ed espressamente contrassegnati nella stralcio planimetrico che qui si unisce per far parte integrante e sostanziale del presente atto sub ALLEGATO 1. La cessione di dette aree potrà avvenire a condizione che, prima dell'inizio dei lavori indicati nella relazione tecnica trasmessa a questo Comune con nota n. 2485 del 24/03/2016, la ditta provveda ad acquisire tutti i visti propedeutici all'esecuzione dei lavori, alla predisposizione di un progetto esecutivo corredato degli elaborati previsti dal D.Lgs 81/08 e, all'atto della

sottoscrizione dell'accettazione dell'assegnazione, si impegni ad assumersi ogni responsabilità per e nell'esecuzione dei lavori sollevando l'Ente cedente da responsabilità di danni che possono generarsi durante l'esecuzione dei lavori o generati in conseguenza dei lavori stessi.

3. Di subordinare reciprocamente le cessioni le cui ai punti precedenti.
4. Di notificare copia della presente alla Ditta assegnataria la quale, sin da ora viene resa edotta di quanto segue:
 - a) 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;
 - b) 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;
 - c) Il Comune, ai sensi dell'art. 57, comma 3, della L.R. 32/2000, ha diritto di prelazione nei trasferimenti successivi alla prima assegnazione;
 - d) 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;
 - e) 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;
 - f) 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;
 - g) 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;
 - h) 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;
 - i) 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. 03/2008.