

Il Presidente
F.to: F. Onorato

Il Segretario Generale
F.to: G. Schembri

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

ATTESTA

- CHE la presente deliberazione:
Viene affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 14-05-16
ai sensi dell'art. 11 L.R. 44/91 come modificato dall'art. 127, comma 21 della L.R.
20/12/2004, n. 17 (N. Reg. Pub.);
- CHE la presente deliberazione diviene esecutiva il 16-05-16
 perché dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12 L.R. 44/91);
 decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione;

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: G. Schembri

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo
Dal Municipio, li 16-05-16



IL SEGRETARIO GENERALE

F.to G. SCHEMBRI

COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA

PROVINCIA PALERMO

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 62 del 16/05/2016

OGGETTO: Richiesta di assegnazione di aree destinate alle attività artigianali, commerciali all'ingrosso e piccola industria. Misure tendenti al superamento delle criticità emergenti.

L'anno duemilasedici e questo giorno sedici del mese di Maggio alle ore 18,00 nella sala delle adunanze nella sede comunale si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig. Onorato Dr. Francesco nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.

				Presente	Assente
1	ONORATO	Francesco	Sindaco	x	
2	MARINO	Marcello	Assessore	x	
3	COLLETO	Calogero	Assessore	x	
4	GENTILE	Marisa	Assessore	x	
5	LA BARBERA	Vincenzo	Assessore		x
TOTALE				4	1

Partecipa il Segretario Generale Sig. Schembri Dr. Gerlando

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione, facente parte integrante e sostanziale del presente atto;

Dato atto che sulla stessa sono stati acquisiti i pareri favorevoli di cui all'art. 53 della Legge 142/90, come recepito con L.R. 48/91 e come modificato dall'art. 12 L.R. 30/2000 e precisamente:

- del responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- del responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

Ritenuto di provvedere in merito;

Con voto unanime espresso per alzata e seduta,

DELIBERA

- 1) Di approvare la proposta di deliberazione riguardante l'oggetto, che qui si allega per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) Dichiarare, con voto unanime ai sensi del 2° comma dell'art. 12 della L.R. 44/91, immediatamente esecutiva la presente deliberazione.

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° _____	_____
_____	n° _____	_____
_____	n° _____	_____
_____	n° _____	_____
_____	n° _____	_____

li _____ IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Ai sensi dell'art. 53 della L. 142/90, recepito dalla L.R. 48/91 e modificato dall'art. 12 L.R. 30/2000, vengono espressi i sotto specificati pareri:

- Dal responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica

FAVOREVOLE
PARERE: ~~SFAVOREVOLE~~

li 16-05-16



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

[Handwritten signature]

- Dal responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile

FAVOREVOLE
PARERE: SFAVOREVOLE

li _____

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA

PROVINCIA DI PALERMO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

ALLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Richiesta di assegnazione di aree destinate alle attività artigianali, commerciali all'ingrosso e piccola industria. Misure tendenti al superamento delle criticità emergenti.

IL SINDACO

IL PROPONENTE

[Handwritten signature]



L'ISTRUTTORE

[Handwritten signature]



Allegato alla delibera della Giunta Comunale N° 62 del 16-05-2016

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 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 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 in complessivi €965.933,50, e , ritenendo l'intervento eccessivamente oneroso, suggeriva di : "... prevedere un meccanismo premiale per chi 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...”.

- 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;

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;

PRESO ATTO che un eventuale intervento di ripristino, messa in sicurezza ed urbanizzazione delle aree dissestate adiacenti ai lotti contrassegnati con i numeri 19 e 20 della planimetria allegata al piano di lottizzazione della Z.T.O. D1, risulterebbe eccessivamente oneroso per l’Amministrazione;

RITENUTO che la cessione a titolo gratuito di dette aree degradate alla ditta richiedente, qualora si impegni a realizzare i necessari interventi di consolidamento ed urbanizzazione primaria sollevando l’Amministrazione da ogni responsabilità e dal peso di un insostenibile onere finanziario, implichi un indiscutibile vantaggio per l’Ente;

RAVVISATA , per quanto sopra ampiamente evidenziato in ordine all'eccessiva onerosità , la sussistenza del preminente interesse pubblico, nel cedere a titolo gratuito, a chi si impegni a consolidarle ed a renderle fruibili secondo la loro naturale destinazione , a propria cura e spese, le aree ricadenti in Z.T.O. D1 non urbanizzate e gravate da incipiente dissesto;
per quanto sopra premesso e considerato;

SI PROPONE DI BELIBERARE

1. 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;
2. 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;
3. Di dichiarare le cessioni di cui ai precedenti punti 1. e 2. direttamente e reciprocamente subordinate;
4. Di demandare al Servizio LL.PP. , al Responsabile del Servizio Commercio ed Attività Produttive ed al Segretario Generale di questo Comune, la cura, ad ognuno per la parte di propria competenza, degli atti connessi e conseguenti all'approvazione del presente provvedimento;
5. Richiamata la premessa del presente provvedimento, che qui si intende interamente trascritta, approvata ed inserita come parte integrante e sostanziale del dispositivo, di dichiarare l'atto, qui redatto ed approvato, conforme al preminente interesse pubblico;
6. Di dare atto che l'approvazione del presente atto non genererà alcun onere finanziario gravante sul bilancio dell'Ente.