


<b>Proposta N° 86 / Prot.</b>		Inviata ai capi gruppo Consiliari
<b>Data 11/12/2014</b>		il _____ Prot.N° _____ <b>L'impiegato responsabile</b> _____

## Comune di Alcamo

PROVINCIA DI TRAPANI

### Deliberazione originale del Consiglio Comunale

N° 194 del Reg. Data 15/12/2014	<b>OGGETTO :</b>	MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELL'ART. 12 DEL REGOLAMENTO COMUNALE APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N°37 DELL'11-04-2011 PER LE NUOVE ASSEGNAZIONI DELLE AREE COMPRESSE NELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI C.DA SASI (PP.EE. DEL P.R.G. ) E DELLE AREE INDIVIDUATE CON LA DELIBERAZIONE DI C.C. N°75 DEL 25-07-2006.
<b>Parte riservata alla Ragioneria</b> <b>Bilancio</b> _____ ATTO n. _____ Titolo _____ Funzione _____ Servizio _____ Intervento _____ Cap. _____	<b>NOTE</b>	

L'anno duemilaquattordici il giorno quindici del mese di dicembre alle ore 18,00 nella sala Consiliare del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale con l'intervento dei signori:

				Pres. Ass.					Pres. Ass.
1	Raneri Pasquale	SI	-	16	Campisi Giuseppe	SI	-		
2	Ferrarella Francesco	SI	-	17	Longo Alessandro	-	SI		
3	Milito Stefano (1962)	-	SI	18	Milito Stefano (1959)	SI	-		
4	Caldarella Gioacchina	SI	-	19	Dara Francesco	SI	-		
5	Fundarò Antonio	-	SI	20	Dara Sebastiano	-	SI		
6	Vesco Benedetto	SI	-	21	Vario Marianna	SI	-		
7	Nicolosi Antonio	SI	-	22	Ruisi Mauro	SI	-		
8	D'Angelo Vito Savio	-	SI	23	Allegro Anna Maria	SI	-		
9	Caldarella Ignazio	SI	-	24	Trovato Salvatore	SI	-		
10	Rimi Francesco	SI	-	25	Calvaruso Alessandro	SI	-		
11	Pipitone Antonio	SI	-	26	Di Bona Lorena	SI	-		
12	Pirrone Rosario Dario	SI	-	27	Intravaia Gaetano	-	SI		
13	Castrogiovanni Leonardo	SI	-	28	Coppola Gaspare	SI	-		
14	Scibilia Giuseppe	SI	-	29	Lombardo Vito	SI	-		
15	Stabile Giuseppe	-	SI	30	Sciacca Francesco	SI	-		

PRESENTI N. 23

ASSENTI N. 7

Assume la Presidenza il Presidente Giuseppe Scibilia  
Partecipa il Segretario Generale del Comune F.F. Dr.Marco Cascio

Consiglieri scrutatori:

- 1) Allegro Anna Maria
- 2) Trovato Salvatore
- 3) Sciacca Francesco

La seduta è pubblica

In continuazione di seduta

Consiglieri presenti n. 23

Si passa a trattare l'argomento posto al n. 1 dell'o.d.g. aggiuntivo relativo a: MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELL'ART. 12 DEL REGOLAMENTO COMUNALE APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N°37 DELL'11-04-2011 PER LE NUOVE ASSEGNAZIONI DELLE AREE COMPRESSE NELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI C.DA SASI (PP.EE. DEL P.R.G. ) E DELLE AREE INDIVIDUATE CON LA DELIBERAZIONE DI C.C. N°75 DEL 25-07-2006

#### IL PRESIDENTE

Preliminarmente fa constare che il prelievo di detto punto è stato approvato giusta precedente deliberazione n. 193 del 15/12/2014 e sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione

Il Responsabile del procedimento di cui all'art. 5 della L.R. 10/91, propone la seguente deliberazione avente ad oggetto: MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELL'ART. 12 DEL REGOLAMENTO COMUNALE APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N°37 DELL'11-04-2011 PER LE NUOVE ASSEGNAZIONI DELLE AREE COMPRESSE NELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI C.DA SASI (PP.EE. DEL P.R.G. ) E DELLE AREE INDIVIDUATE CON LA DELIBERAZIONE DI C.C. N°75 DEL 25-07-2006.

#### **Premesso che :**

- con D.A. n. 404/DRU del 04/07/2001 sono stati approvati il Piano Regolatore Generale, il Regolamento Edilizio, le Prescrizioni esecutive della zona pedemontana, per insediamenti residenziali e le Prescrizioni Esecutive di C.da Sasi per insediamenti produttivi;
- con deliberazione di C.C. n. 37 dell' 11/04/2011 è stato approvato il Regolamento Comunale per le nuove assegnazioni delle aree comprese nelle aree per insediamenti produttivi di c.da Sasi ( PP.EE. del P.R.G.) e delle aree individuate con la deliberazione di c.c. n. 75 del 25/07/2006;
- con determinazione dirigenziale n. 2604 del 16/11/2011, si assegnavano i lotti alle ditte ammesse, secondo il prospetto che segue:

Lotto assegnato	Superficie	Sup. coperta	Superficie	Area a verde di pertinenza	DITTA ASSEGNATARIA
	lotto	massima	Libera		
n.	mq	mq	mq	mq	
29	935	500	435	0	ENERTECH S.R.L. PROT. 33557 DEL 01/07/2011
32	1.095,00	300	795	0	CENTRO REVISIONE AUTORIPARATORI PROT. 33561 DEL 01/07/2011
44	1.600,00	400	1.200,00	750	EFFE COSTRUZIONI S.R.L. PROT. 33559 DEL 01/07/2011
51	1.608,00	500	1.108,00	0	INCA S.A.S.– PROT. 33552 DEL 01/07/2011
52	1.608,00	500	1.108,00	0	INCA S.A.S.– PROT. 33552 DEL 01/07/2011
57	1.608,00	500	1.108,00	0	CELAME – PROT. 33551 DEL 01/07/2011
55	1.580,00	500	1.080,00	0	VIMAR S.N.C. – PROT. 33555 DEL 01/07/2011
53	1.580,00	500	1.080,00	0	NADIR ENERGIA S.R.L.– PROT. 33556 DEL 01/07/2011
54	1.608,00	500	1.108,00	0	NADIR ENERGIA S.R.L.– PROT. 33556 DEL 01/07/2011
56	1.608,00	500	1.108,00	0	ARTE INOX– PROT. 33554 DEL 01/07/2011
58	1.603,00	500	1.103,00	0	AMATO IGNAZIO – PROT. 33550 DEL 01/07/2011
68	3.280,00	400	2.880,00	510	DI LEO S.R.L.– PROT. 33553 DEL 01/07/2011
69	2.790,00	400	2.390,00	510	DI LEO S.R.L.– PROT. 33553 DEL 01/07/2011
71	1.750,00	400	1.350,00	1.165	NADIR ENERGIA S.R.L.– PROT. 33556 DEL 01/07/2011

e contestualmente, fra l'altro, si approvava lo schema di convenzione;

- **Preso atto** che le imprese assegnatarie dei lotti in questione, hanno regolarmente stipulato apposita convenzione con questo Ente che, fra l'altro all'art. 2 prevedeva in capo all'assegnatario anche la facoltà di avvalersi delle norme di diritto privato per l'acquisizione delle aree, (alienazione diretta con i proprietari privati di aree), e all'art. 4 l'ottenimento della regolare concessione edilizia relativa all'immobile da edificare;

- **Vista** la nota prot. n. 50084 del 27/10/2014, trasmessa dalla CRIAS “Cassa Regionale per il Credito alle Imprese Artigiane Siciliane”, che al presente provvedimento si allega per farne parte integrante e sostanziale -Sub Lett.” A “, con la quale la predetta Cassa Regionale, a seguito della richiesta delle imprese per l'ottenimento di un finanziamento a medio termine, in fase di istruttoria della documentazione che le imprese hanno esibito, *ha rilevato che “la convenzione stipulata dalle imprese con questo Comune, prevede la cosiddetta “ Proprietà Conformata” con tutte le eccezioni e i limiti previsti dalla normativa. Da ciò necessita che la Giunta Comunale emani apposito provvedimento, per estensione del comma 2 dell'art. 12 del Regolamento approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 37 dell'11/04/2011 “*, al fine di consentire alla CRIAS l'iscrizione d'ipoteca sull'area assegnata alle imprese;

**Considerato che:**

- l'attuale formulazione dell'art. 12 del Regolamento Comunale approvato con deliberazione di C.C. n. 37 dell' 11/04/2011 testualmente recita “Al fine di consentire agli assegnatari di potersi avvalere, per la costruzione degli immobili operazioni finanziarie di leasing immobiliare ..”, non consente agli Enti pubblici o privati, erogatori di finanziamenti, di svolgere tali operazioni e quindi ottemperare alle richieste di finanziamenti avanzate dalle imprese;

- è intendimento di questo Ente procedere sulla scorta anche della missiva trasmessa dalla CRIAS, estendere le operazioni finanziarie oltre al leasing anche di operazioni di finanziamenti a medio e lungo termine concessi da enti pubblici o privati, assistiti da ipoteca;

**per quanto sopra** occorre modificare ed integrare l'art. 12 del regolamento in questione nel seguente modo:

*Art. 12 – Vendita e locazione di aree e immobile*

E' vietata la vendita di aree PIP assegnate e non edificate; tali aree, trascorsi infruttuosamente i termini previsti per l'edificazione, vengono retrocesse al Comune che riconoscerà all'assegnatario un corrispettivo pari al novanta per cento dell'originario prezzo di acquisto.

Al fine di consentire agli assegnatari di potersi avvalere, per la costruzione degli immobili, di operazioni finanziarie di leasing immobiliare **e di finanziamenti a medio e lungo termine concessi da Enti pubblici o privati anche assistiti da ipoteca**, la Giunta Comunale può autorizzare, se richiesta dagli assegnatari stessi, la cessione di aree non ancora edificate in favore di istituti **finanziatori**, in questo caso l'istituto **finanziatore** dovrà impegnarsi nell'atto di cessione a rendere l'assegnatario esclusivo conduttore dell'immobile di futura realizzazione per almeno otto anni, riservando allo stesso la facoltà di acquistare la proprietà dell'immobile stesso alla scadenza del contratto di **finanziamento**.

Una volta terminato il contratto con l'assegnatario, ove quest'ultimo non riscatti la proprietà dell'immobile, l'istituto **finanziatore** potrà stipulare altro contratto, con nuovo soggetto da attingere nell'ordine della graduatoria formata a seguito della pubblicazione del bando pubblico, previa comunicazione al Comune. Esaurita tale graduatoria l'assegnazione potrà essere disposta a favore di altre attività comunque prevista dall'art. 3 del presente regolamento.

La vendita o locazione degli immobili realizzati su aree in proprietà o in diritto di superficie è vietata la mancanza di attestato di agibilità e comunque entro i primi cinque anni dalla data di stipula del contratto, eccettuati i casi di morte, di procedura concorsuale o esecutiva o di altre particolari e motivate eccezionalità. In tali ipotesi fatta eccezione per i casi di procedura concorsuale o esecutiva, la Giunta Comunale autorizza, con proprio atto, la deroga al suddetto termine temporale, determina il prezzo di cessione o il canone di locazione, previa stima degli Uffici Comunali competenti ed individua l'acquirente o il conduttore tra gli aventi diritto secondo la graduatoria di cui all'art. 6 ed in mancanza, tra le attività aventi i requisiti di cui all'art. 3 del presente regolamento.

Il prezzo di cessione viene determinato tenendo conto dei costi di costruzione documentati, degli oneri di urbanizzazione sostenuti, del costo di acquisizione del terreno e di eventuali opere realizzate in economia e detraendo i contributi a fondo perduto erogati da Enti, il tutto rivalutato secondo l'indice statistico del costo della vita.

Il canone di locazione è pari al sei per cento del costo di cessione così determinato rivalutabile secondo l'indice statistico del costo della vita.

L'Amministrazione comunale si riserva, comunque, di esercitare il diritto di prelazione sugli immobili, in tal caso, la stima dell'immobile posto in vendita sarà effettuata dalla terna peritale di cui all'art.13, nella fattispecie il costo della stima è a carico della parte venditrice.

Trascorsi i primi cinque anni dalla data di stipula del contratto e perché sia stata attestata l'agibilità dell'immobile, la vendita o locazione è consentita, previa comunicazione al

Sindaco, a condizione che l'acquirente o conduttore vi svolga un'attività compatibile con le norme vigenti e con il presente Regolamento. La comunicazione si intenderà accolta qualora il Comune non si pronunci diversamente entro trenta giorni dal ricevimento della stessa.

I contratti stipulati in difformità o senza il rispetto delle procedure di cui sopra sono considerati nulli di diritto e ogni eventuale inadempienza in ordine a quanto prescritto nel presente articolo, oltre ai casi di nullità come sopra specificati, comporterà l'applicazione di una sanzione pecuniaria fino ad un massimo di € 2.582,28.

- **Visto** il parere reso dalla III Commissione Consiliare con Verbale n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- **Vista** la L.R. n.48/91;
- **Visto** il D.Lgs. n. 267/2000;
- **Visto** lo Statuto Comunale;

### **PROPONE DI DELIBERARE**

- 1) Modificare ed integrare l'art. 12 del Regolamento Comunale approvato con deliberazione Consiliare n°37 dell'11-04-2011 per le nuove assegnazioni delle aree comprese nelle aree per insediamenti produttivi di C.da Sasi (PP.EE. del P.R.G. ) e delle aree individuate con la deliberazione di c.c. n°75 del 25-07-2006, allegato "B", nel modo seguente:

#### *Art. 12 – Vendita e locazione di aree e immobile*

E' vietata la vendita di aree PIP assegnate e non edificate; tali aree, trascorsi infruttuosamente i termini previsti per l'edificazione, vengono retrocesse al Comune che riconoscerà all'assegnatario un corrispettivo pari al novanta per cento dell'originario prezzo di acquisto.

Al fine di consentire agli assegnatari di potersi avvalere, per la costruzione degli immobili, di operazioni finanziarie di leasing immobiliare **e di finanziamenti a medio e lungo termine concessi da Enti pubblici o privati anche assistiti da ipoteca**, la Giunta Comunale può autorizzare, se richiesta dagli assegnatari stessi, la cessione di aree non ancora edificate in favore di istituti **finanziatori**, in questo caso l'istituto **finanziatore** dovrà impegnarsi nell'atto di cessione a rendere l'assegnatario esclusivo conduttore dell'immobile di futura realizzazione per almeno otto anni, riservando allo stesso la facoltà di acquistare la proprietà dell'immobile stesso alla scadenza del contratto di **finanziamento**.

Una volta terminato il contratto con l'assegnatario, ove quest'ultimo non riscatti la proprietà dell'immobile, l'istituto **finanziatore** potrà stipulare altro contratto, con nuovo soggetto da attingere nell'ordine della graduatoria formata a seguito della pubblicazione del bando pubblico, previa comunicazione al Comune. Esaurita tale graduatoria l'assegnazione potrà essere disposta a favore di altre attività comunque prevista dall'art. 3 del presente regolamento.

La vendita o locazione degli immobili realizzati su aree in proprietà o in diritto di superficie è vietata la mancanza di attestato di agibilità e comunque entro i primi cinque anni dalla data di stipula del contratto, eccettuati i casi di morte, di procedura concorsuale o esecutiva o di altre particolari e motivate eccezionalità. In tali ipotesi fatta eccezione per i casi di procedura concorsuale o esecutiva, la Giunta Comunale

autorizza, con proprio atto, al deroga la suddetto termine temporale, determina il prezzo di cessione o il canone di locazione, previa stima degli Uffici Comunali competenti ed individua l'acquirente o il conduttore tra gli aventi diritto secondo la graduatoria di cui all'art. 6 ed in mancanza, tra le attività aventi i requisiti di cui all'art. 3 del presente regolamento.

Il prezzo di cessione viene determinato tenendo conto dei costi di costruzione documentati, degli oneri di urbanizzazione sostenuti, del costo di acquisizione del terreno e di eventuali opere realizzate in economia e detraendo gli contributi a fondo perduto erogati da Enti, il tutto rivalutato secondo l'indice statistico del costo della vita.

Il canone di locazione è pari al sei per cento del costo di cessione così determinato rivalutabile secondo l'indice statistico del costo della vita.

L'Amministrazione comunale si riserva, comunque, di esercitare il diritto di prelazione sugli immobili, in tal caso, la stima dell'immobile posto in vendita sarà effettuata dalla terna peritale di cui all'art.13, nella fattispecie il costo della stima è a carico della parte venditrice.

Trascorsi i primi cinque anni dalla data di stipula del contratto e perché sia stata attestata l'agibilità dell'immobile, la vendita o locazione è consentita, previa comunicazione al Sindaco, a condizione che l'acquirente o conduttore vi svolga un'attività compatibile con le norme vigenti e con il presente Regolamento. La comunicazione si intenderà accolta qualora il Comune non si pronunci diversamente entro trenta giorni dal ricevimento della stessa.

I contratti stipulati in difformità o senza il rispetto delle procedure di cui sopra sono considerati nulli di diritto e ogni eventuale inadempienza in ordine a quanto prescritto nel presente articolo, oltre ai casi di nullità come sopra specificati, comporterà l'applicazione di una sanzione pecuniaria fino ad un massimo di € 2.582,28.

- 2) Demandare al Dirigente del V Settore Urbanistica e Pianificazione del Territorio, gli adempimenti consequenziali;
- 3) Dichiarare, con separata votazione, l'atto immediatamente esecutivo .

Entrano in aula in aula i Cons.ri: Stabile, Milito S.(62) e D'Angelo

Presenti n. 26

**Cons.re Pipitone:**

Ritiene che per l'argomento trattato questa delibera avrebbe dovuto essere inviata alla IV Commissione.

**Presidente:**

Conferma che l'osservazione non è errata ma per l'urgenza con cui è stato predisposto l'atto si è lasciato ingannare dalla vecchia delibera che era stata inviata alla III Commissione anche perché dietro questo provvedimento c'è l'attività di diversi imprenditori.

**Cons.re Pipitone:**

Afferma che anche la quarta commissione rappresenta gli imprenditori e fra l'altro non conoscendo il problema non può esprimere il proprio voto.

**Cons.re Calvaruso:**

Ritiene che questo punto sia di esclusiva competenza della III Commissione e del Consiglio perché riguarda una modifica al regolamento di c/da SASI. Rassicura il Cons.re Pipiotne che non si fa nessun danno agli imprenditori, bensì con questa modifica si consente agli imprenditori che già hanno acquisito i lotti di accedere a finanziamenti da parte della CRIAS per realizzare i loro progetti.

**Cons.re Vesco:**

Afferma di condividere l'intervento del Cons.re Calvaruso ma al contempo vuole fare evidenziare le due diverse velocità con cui procedono il mondo dell'imprenditoria e il la pubblica amministrazione. Si chiede, altresì, perché data la scadenza evidenziata il 19 dicembre per questo provvedimento l'amministrazione sta portando solo ora l'atto al Consiglio Comunale. Si augura poi che per il futuro questa amministrazione acceleri i tempi per venire incontro alle esigenze dell'imprenditoria.

**Presidente:**

Riferisce l'ordine degli interventi a cominciare dalla presidente della III Commissione e a seguire il Dirigente, l'Assessore e i vari Consiglieri. Dà quindi lettura del verbale della III Commissione.

**Ass.re Coppola:**

Si scusa per avere presentato questa delibera con carattere d'urgenza ma riferisce che il ritardo è dovuto al fatto che mentre la nota della CRIAS è arrivata in data 27 ottobre, nel frattempo è scaduto l'incarico dell'Arch. Bertolino, Dirigente del Settore Pianificazione e solo da poco è stato conferito il nuovo incarico all'Ing. Parrino.

Ringrazia per la collaborazione prestata la III Commissione, il Presidente e il Segretario e riferisce poi il contenuto della nota della CRIAS che chiede una modifica al comma 2° dell'art. 12 del regolamento di c/da SASI per consentire alla cassa una iscrizione di ipoteca sull'area assegnata nel caso che gli assegnatari non riescano a realizzare l'opera. Da quindi lettura dell'art. del regolamento con la variazione proposta e chiarisce i termini di tale variazione che varrà oggi per questo caso ma si estende a tutti gli altri casi.

**Cons.re Coppola:**

Gli dispiace constatare che ancora una volta gli atti amministrativi arrivano alla scadenza e si chiede cosa sarebbe successo se non fosse stata nominata l'Ing. Parrino a dirigente del settore. Per quanto riguarda poi il parere della commissione a suo avviso la competenza era anche della IV Commissione.

**Cons.re Ruisi:**

Ritiene che quello proposto sia un provvedimento frettoloso per cui non c'è stato il tempo di effettuare una valutazione sia da parte dell'amministrazione sia da parte del Consiglio e si è acconsentito supinamente alle richieste del CRIAS e si chiede altresì se l'amministrazione ha valutato quali potrebbero essere le conseguenze per l'applicazione di questa norma visto che si tratta di un bando già emanato e concluso. Continua affermando che sarebbe stata opportuna una contrattazione per avvantaggiare sia la banca sia coloro che sono destinatari di questo provvedimento. Facendo invece nel modo che la banca richiede non si va a tutelare gli interessi dei cittadini e non è un caso pertanto, che gli imprenditori si siano trasferiti tutti a Calatafimi.

**Cons.re Calvaruso :**

Chiede un chiarimento in merito al fatto che secondo lui con il subentro dell'istituto di credito non cambieranno i rapporti tra il Comune di Alcamo, proprietario dell'area e il concessionario che ha il terreno in concessione per 99 anni

**Ass.re Coppola:**

Ritiene che la risposta sia certamente già nella proposta di delibera e ne dà lettura.

**Cons.re Calvaruso :**

Chiede di sapere se nel regolamento si parla di periodo di assegnazione del lotto

**Ass.re Coppola:**

Precisa che in questa sede si sta proponendo una modifica al comma 2 dell'art. 12 e non altro.

**Cons.re Calvaruso :**

Ritiene che occorra aggiungere per quanto riguarda l'assegnazione la dicitura “ per il periodo previsto dal regolamento comunale”

**Ass.re Coppola:**

Ricorda che questo è previsto negli altri articoli e non va inserito nell'art. 12.

**Cons.re Calvaruso :**

propone di fare un emendamento.

**Segretario Generale F.F. :**

Ritiene vada specificato di quali diritti viene prevista la cessione.

**Ass.re Culmone:**

Ritiene che prima di parlare di aree occorre qualificare la natura della cessione che può essere gratuita, onerosa, condizionata .....

**Cons.re Di Bona:**

Concorda con l'intervento del Cons.re Ruisi e chiede di capire perché la CRIAS chiede la modifica proprio del comma 2 dell'art. 12 che parla di cessione di aree a favore di privati quindi dell'ente finanziatore stesso.

**Cons.re Caldarella I :**

Ritiene che ci si stia inutilmente complicando la vita perché l'ente finanziatore come viene sempre fatto chiede in caso di fallimento dell'impresa finanziata di tutelarsi per non perdere quanto erogato e di poter trasferire il bene ad altra impresa che ha partecipato a quel bando. Conclude affermando che a suo avviso la modifica va fatta e va votata perché fra l'altro la proprietà delle aree è delle imprese assegnatarie che hanno acquistato i lotti.

**Cons.re Calvaruso :**

Poiché l'area di c/da SASI è un'area a destinazione vincolata, ed i lotti sono stati acquistati a prezzi imposti, l'istituto di credito non può subentrare al soggetto privato. Se l'imprenditore dovesse avere delle difficoltà l'istituto di credito non potrà sostituirsi al comune nello scorrimento della graduatoria e nell'assegnazione del lotto di terreno. Ritiene quindi che debba essere specificato nella delibera che le condizioni devono essere quelle previste dal regolamento.

**Cons.re Allegro:**

Sottolinea che le modifiche fatte ora sono state minime, pertanto tutto quello che viene oggi contestato era già presente nell'articolo formulato nel 2011 dal Consiglio Comunale. Passa quindi a dare lettura dell'art. 12 comma 2 di cui si chiede la modifica.

**Segretario Generale F.F. :**

Dà lettura dell'art. 3 del regolamento e sottolinea che questo non è però conducente rispetto alla modifica che viene proposta perché parla di beneficiari.

**Ing. Parrino:**

Riferisce che tutte le aree di c/da SASI sono state cedute per diritto di proprietà perché gli assegnatari le acquistano direttamente o al libero mercato e fanno loro stessi le procedure di espropriazione.



**Cons.re Pipitone:**

Chiede di sapere se questa modifica potrebbe inficiare altri articoli del regolamento

**Segretario Generale F.F. :**

Ritiene che il chiarimento dato dall'Ing. Parrino sia stato quanto mai esauriente ed è chiaro che se gli imprenditori hanno acquistato sulla base delle norme del diritto privato, quando si va ad accendere un'ipoteca questo rientra nell'attività dei liberi rapporti con gli istituti finanziatori. Pertanto il Comune si pone semplicemente come soggetto che emana i provvedimenti amministrativi necessari.

**Cons.re Calvaruso:**

Propone di aggiungere alla fine dell'art. 12 la dicitura "Previa autorizzazione del Comune".

**Ass.re Coppola :**

Precisa che già nell'art. 12, di cui dà lettura, è contenuto la precisazione del Cons.re Calvaruso.

**Ing. Parrino:**

Pur concordando in parte con le preoccupazioni del Cons.re Calvaruso precisa che si sta discutendo di una parte di regolamento che non è oggetto di variante in questa sede. Tuttavia ritiene che è insito nell'atto deliberativo che è il Comune a dover autorizzare se poi si vuole puntualizzare si può anche fare.

**Cons.re Calvaruso:**

Per dichiarazione di voto afferma che secondo le dichiarazioni del Segretario generale dell'assessore e del dirigente quella comunicazione di cui si legge nell'atto deliberativo è una autorizzazione per cui l'ente finanziatore non può fare alcun passo senza aver avuto il nulla osta, in caso contrario l'amministrazione è da ritenersi responsabile. Da parte sua annuncia comunque il suo voto favorevole alla proposta deliberativa.

**Ass.re Coppola:**

Afferma che dalla lettura dell'articolo 3 si evince che l'ente finanziatore può comunicare se esegue quello che ha deciso il comune.

**Ing. Parrino:**

Precisa che questo regolamento nel 2011 è stato scritto bene e precisa che può essere solo il Comune ad assegnare un lotto.

**Cons.re Ruisi:**

Per dichiarazione di voto afferma che si è scivolati in un argomento che è importantissimo ma non è proprio l'oggetto in trattazione. Afferma che lui e il suo gruppo hanno posto delle precise argomentazioni ed afferma che le risposte li hanno lasciati insoddisfatti. Si dichiara, anche a nome del suo gruppo, pienamente cosciente del fatto che si tratta di una questione molto importante per le ditte coinvolte ma non sente di votare un provvedimento in maniera così frettolosa. Solo per questo motivo dichiara il voto di astensione sua e del gruppo.

**Cons.re Stabile:**

Sottolinea che questo provvedimento è stato portato in Consiglio dietro esplicita richiesta dell'ente finanziatore, ma se il Consiglio Comunale dovesse variare ulteriormente il regolamento non è detto che l'ente finanziatore dica che non vuole più finanziare nessuno togliendo la possibilità agli imprenditori di realizzare opere.

Si dichiara quindi contrario a qualunque modifica esprimendo voto favorevole a questo provvedimento.

Escono dall'aula i Cons.ri: Milito S. (59), Pipitone, Di Bona e Ferrarella Presenti n. 22

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la superiore proposta di delibera avente ad oggetto: **MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELL'ART. 12 DEL REGOLAMENTO COMUNALE APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N°37 DELL'11-04-2011 PER LE NUOVE ASSEGNAZIONI DELLE AREE COMPRESSE NELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI C.DA SASI (PP.EE. DEL P.R.G. ) E DELLE AREE INDIVIDUATE CON LA DELIBERAZIONE DI C.C. N°75 DEL 25-07-2006.**

Visti i pareri resi ai sensi di legge;

Visto l'O.R.EE.LL.;

Visto il parere reso dalla III<sup>a</sup> Commissione Consiliare con verbale n.161 del 12/12/2014;

Visto il verbale del Collegio dei Revisori dei Conti reso in data 11/12/2014;

Con n. 20 voti favorevoli espressi per alzata di mano

Presenti n.22

Assenti n.8 (Dara S., Di Bona, Ferrarella, Fundarò, Intravaia, Longo, Milito S. (59) e Pipitone).

Votanti n.20

Voti contrari n.0

Astenuti n. 2 (Lombardo e Ruisi ) il cui risultato è stato accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza continua degli scrutatori designati.

### DELIBERA

- 1) Modificare ed integrare l'art. 12 del Regolamento Comunale approvato con deliberazione Consiliare n°37 dell'11-04-2011 per le nuove assegnazioni delle aree comprese nelle aree per insediamenti produttivi di C.da Sasi (PP.EE. del P.R.G. ) e delle aree individuate con la deliberazione di c.c. n°75 del 25-07-2006, allegato "B", nel modo seguente:

#### *Art. 12 – Vendita e locazione di aree e immobile*

E' vietata la vendita di aree PIP assegnate e non edificate; tali aree, trascorsi infruttuosamente i termini previsti per l'edificazione, vengono retrocesse al Comune che riconoscerà all'assegnatario un corrispettivo pari al novanta per cento dell'originario prezzo di acquisto.

Al fine di consentire agli assegnatari di potersi avvalere, per la costruzione degli immobili, di operazioni finanziarie di leasing immobiliare **e di finanziamenti a medio e lungo termine concessi da Enti pubblici o privati anche assistiti da ipoteca**, la Giunta Comunale può autorizzare, se richiesta dagli assegnatari stessi, la cessione di aree non ancora edificate in favore di istituti **finanziatori**, in questo caso l'istituto **finanziatore** dovrà impegnarsi nell'atto di cessione a rendere l'assegnatario esclusivo conduttore dell'immobile di futura realizzazione per almeno otto anni, riservando allo stesso la facoltà di acquistare la proprietà dell'immobile stesso alla scadenza del contratto di **finanziamento**.

Una volta terminato il contratto con l'assegnatario, ove quest'ultimo non riscatti la proprietà dell'immobile, l'istituto **finanziatore** potrà stipulare altro contratto, con nuovo soggetto da attingere nell'ordine della graduatoria formata a seguito della pubblicazione del bando pubblico, previa comunicazione al Comune. Esaurita tale graduatoria l'assegnazione potrà essere disposta a favore di altre attività comunque prevista dall'art. 3 del presente regolamento.

La vendita o locazione degli immobili realizzati su aree in proprietà o in diritto di superficie è vietata la mancanza di attestato di agibilità e comunque entro i primi cinque anni dalla data di stipula del contratto, eccettuati i casi di morte, di procedura concorsuale o esecutiva o di altre particolari e motivate eccezionalità. In tali ipotesi fatta eccezione per i casi di procedura concorsuale o esecutiva, la Giunta Comunale autorizza, con proprio atto, la deroga al suddetto termine temporale, determina il prezzo di cessione o il canone di locazione, previa stima degli Uffici Comunali competenti ed individua l'acquirente o il conduttore tra gli aventi diritto secondo la graduatoria di cui all'art. 6 ed in mancanza, tra le attività aventi i requisiti di cui all'art. 3 del presente regolamento.

Il prezzo di cessione viene determinato tenendo conto dei costi di costruzione documentati, degli oneri di urbanizzazione sostenuti, del costo di acquisizione del terreno e di eventuali opere realizzate in economia e detraendo gli contributi a fondo perduto erogati da Enti, il tutto rivalutato secondo l'indice statistico del costo della vita.

Il canone di locazione è pari al sei per cento del costo di cessione così determinato rivalutabile secondo l'indice statistico del costo della vita.

L'Amministrazione comunale si riserva, comunque, di esercitare il diritto di prelazione sugli immobili, in tal caso, la stima dell'immobile posto in vendita sarà effettuata dalla terna peritale di cui all'art.13, nella fattispecie il costo della stima è a carico della parte venditrice.

Trascorsi i primi cinque anni dalla data di stipula del contratto e perché sia stata attestata l'agibilità dell'immobile, la vendita o locazione è consentita, previa comunicazione al Sindaco, a condizione che l'acquirente o conduttore vi svolga un'attività compatibile con le norme vigenti e con il presente Regolamento. La comunicazione si intenderà accolta qualora il Comune non si pronunci diversamente entro trenta giorni dal ricevimento della stessa.

I contratti stipulati in difformità o senza il rispetto delle procedure di cui sopra sono considerati nulli di diritto e ogni eventuale inadempienza in ordine a quanto prescritto nel presente articolo, oltre ai casi di nullità come sopra specificati, comporterà l'applicazione di una sanzione pecuniaria fino ad un massimo di € 2.582,28.

- 2) Demandare al Dirigente del V Settore Urbanistica e Pianificazione del Territorio, gli adempimenti consequenziali;
- 3) Dichiarare, con separata votazione, l'atto immediatamente esecutivo .

### **Cons.re Rimi:**

Si dichiara dispiaciuto che quando c'è da votare qualche provvedimento a favore degli artigiani o degli imprenditori c'è qualche gruppo consiliare che esce dall'aula o si astiene

Letto approvato e sottoscritto \_\_\_\_\_

**IL PRESIDENTE**  
Giuseppe Scibilia

**IL CONSIGLIERE ANZIANO**  
Raneri Pasquale

**IL SEGRETARIO GENERALE F.F**  
Dr. Cristofaro Ricupati

=====

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo  
Dalla residenza municipale

**IL SEGRETARIO GENERALE**

\_\_\_\_\_

=====

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(Art.11, comma 1, L.R. 44/91 e s.m.i.)

**N. Reg. pubbl.** \_\_\_\_\_

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del Responsabile Albo Pretorio, che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno 28/12/2014 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per gg. 15 consecutivi nonchè sul sito web [www.comune.alcamo.tp.it](http://www.comune.alcamo.tp.it)

Il Responsabile Albo Pretorio

\_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dr. Cristofaro Ricupati

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il

- Decorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 12 comma 1, L.R. 44/91)

Dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12 comma 2, L.R. 44/91)

Dal Municipio \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Cristofaro Ricupati

ALL. "A"



UFFICIO ISTRUTTORIA  
SEDE DI PALERMO  
Ns. Rif. *Riggio* } (da citare nella risposta)  
Prat. MT. n°92278  
Prot. n°28257 del 24/10/2014

Spett.le Impresa Artigiana  
AMATO IGNAZIO  
Via Dabbi, 7  
91011 ALCAMO (TP)

*arg. P. n. f. T.*  
→

e, p.c., AL SEGRETARIO GENERALE  
DEL COMUNE DI ALCAMO  
91011 ALCAMO (TP)

CITTA' DI ALCAMO  
POSTA IN ARRIVO

Prot. n. 50084 del 27 OTT. 2014

Assegnata al Settore

Il *[Signature]*  
il Segretario Generale

e, p.c., Egr. dott.  
MESSANA GIUSEPPE  
Via Cernaia, 119  
91011 ALCAMO (TP)

OGGETTO: Richiesta di finanziamento a medio termine pervenuta in data 21/07/2014

Con riferimento all'oggetto, a seguito dell'esame della documentazione pervenuta si rileva che la convenzione stipulata prevede la cosiddetta "Proprietà Conformata" con tutte le eccezioni ed i limiti previsti dalla normativa.

Da quanto sopra, necessita che la Giunta Comunale emani apposito provvedimento, per estensione del comma 2 dell'art.12 del Regolamento approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.37 dell'11/04/2011, che consenta a questa Cassa l'iscrizione d'ipoteca sull'area assegnata.

Atteso che l'acquisizione di detto provvedimento è propedeutica alla prosecuzione dell'iter istruttorio della richiesta di finanziamento, s'informa che in mancanza di Vs. riscontro entro i termini indicati dalla L.R. 10/91 la pratica sarà proposta ai competenti Organi dell'Ente per il provvedimento di archiviazione.

Distinti saluti.

UFFICIO ISTRUTTORIA  
C. Riggio

IL RESPONSABILE  
dott. *[Signature]*

- ROGINA  
- STABILE

7  
*[Signature]*

CRIAS - PALERMO  
Via F. Guardione, 3 - 90139 Palermo  
Tel 091/7812708 - fax 091/328370 - internet www.crias.it  
email: claudio.riggio@crias.it