

Proposta N° 42 / Prot. Data 10/02/2015		Inviata ai capi gruppo Consiliari il _____ Prot.N° _____ L'impiegato responsabile _____
---	---	---

Comune di Alcamo

PROVINCIA DI TRAPANI

Copia deliberazione della Giunta Municipale

N° 45 del Reg. Data 12/02/2015	OGGETTO :	REGOLAMENTO COMUNALE PER LE NUOVE ASSEGNAZIONI DELLA AREE COMPRESSE NELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN C.DA SASI - PP.EE. DEL P.R.G. E DELLE AREE INDIVIDUATE CON LA DELIBERAZIONE DI G.C. N°75 DEL 25-07-2006 – FINANZIAMENTO CRIAS “CASSA REGIONALE PER IL CREDITO ALLE IMPRESE ARTIGIANE SICILIANE” - DITTA AMATO IGNAZIO ED ALTRE DITTE. AUTORIZZAZIONE ALLA CONCESSIONE DI IPOTECHE IN FAVORE DI ISTITUTI DI CREDITO PRIVATI O PUBBLICI.
Parte riservata alla Ragioneria Bilancio _____ ATTO n. _____ Titolo _____ Funzione _____ Servizio _____ Intervento _____ Cap. _____		NOTE Immediata esecuzione ☒ SI ☐ NO

L'anno duemilaquindici il giorno dodici del mese di febbraio alle ore 13,50 nella sala delle adunanze del Comune, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei signori:

		PRES.	ASS.	FAV.	CONTR.	ASTEN.
1)	Sindaco	Bonventre Sebastiano	X		X	
2)	Ass.. Anz.	Coppola Vincenzo	X		X	
3)	Assessore	Culmone Renato	X		X	
4)	Ass. V/Sindaco	Cusumano Salvatore	X		X	
5)	Assessore	Manno Antonino	X		X	
6)	Assessore	Grimaudo Anna Patrizia Selene	X		X	
7)	Assessore	Papa Stefano	X		X	

Presiede il Sindaco Dott. **Sebastiano Bonventre**.

Partecipa il Segretario Generale **Dott. Cristofaro Ricupati**.

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione ed invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Il Responsabile del procedimento di cui all'art. 5 della L.R. 10/91, propone la seguente deliberazione avente ad oggetto: **REGOLAMENTO COMUNALE PER LE NUOVE ASSEGNAZIONI DELLE AREE COMPRESSE NELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN C.DA SASI - PP.EE. DEL P.R.G. E DELLE AREE INDIVIDUATE CON LA DELIBERAZIONE DI G.C. N°75 DEL 25-07-2006 – FINANZIAMENTO CRIAS “CASSA REGIONALE PER IL CREDITO ALLE IMPRESE ARTIGIANE SICILIANE” - DITTA AMATO IGNAZIO ED ALTRE DITTE AUTORIZZAZIONE ALLA CONCESSIONE DI IPOTECHE IN FAVORE DI ISTITUTI DI CREDITO PRIVATI O PUBBLICI.**

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 lotto	Sup. coperta massima	Superficie Libera	Area a verde di pertinenza	DITTA ASSEGNATARIA
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", 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'art. 12 del Regolamento Comunale approvato con deliberazione di C.C. n. 37 dell' 11/04/2011 testualmente recitava *"Al fine di consentire agli assegnatari di potersi avvalere, per la costruzione degli immobili operazioni finanziarie di leasing immobiliare"* e non consentiva agli Enti pubblici o privati, erogatori di finanziamenti, di svolgere tali operazioni e quindi ottemperare alle richieste di finanziamenti avanzate dalle imprese;
- era intendimento di questo Ente, procedendo sulla scorta anche della missiva trasmessa dalla CRIAS, estendere le operazioni finanziarie oltre al leasing anche a operazioni di finanziamenti a medio e lungo termine concessi da enti pubblici o privati, assistiti da ipoteca ;
- **Per quanto sopra esposto**, si è reso necessario modificare ed integrare l'art. 12 del Regolamento comunale di cui ai precedenti punti;
- **Vista** la delibera di C.C. n°194 del 15-12-2014 con la quale si è provveduto a 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 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.

-Preso atto, che con la delibera di C.C. n°194 del 15-12-2014, la CRIAS "Cassa Regionale per il Credito alle Imprese Artigiane Siciliane", può procedere all'istruttoria della richiesta di finanziamento avanzata nello specifico dalla Ditta AMATO IGNAZIO, assegnataria del lotto identificato col n°58 delle aree comprese nelle aree per insediamenti produttivi in C.da Sasi (PP.EE. del P.R.G.) e delle aree individuate con la deliberazione di G.C. n°75 del 25-07-2006;

- Ritenuto, che la Giunta Comunale autorizzi la concessione di ipoteche relativamente alle aree non ancora edificate in favore di Istituti finanziatori pubblici o privati, per come disposto nella citata Deliberazione di C.C. n°194 del 15-12-2014 e così come richiesto dalla CRIAS "Cassa Regionale per il Credito alle Imprese Artigiane Siciliane" con nota prot. n. 50084 del 27-10-2014;

-**Visto** l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica ex art.49 D.Lgs. 267/2000 recepito dell'art.1 comma 1 lett. I, della L.R.48 dell'11/12/1991, così come novellato dell'art.12 della L.R.n°30 del 23/12/2000, espresso dai competenti Dirigenti di Settore, parere che costituisce parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;

- **Vista** la L.R. n°16 del 15/03/63 3 successive modifiche ed aggiunte.

PROPONE DI DELIBERARE

Per i motivi espressi in narrativa:

- di autorizzare, relativamente alla Ditta AMATO IGNAZIO e delle altre ditte contenute nell'elenco citato in premessa, assegnataria del lotto identificato col n°58 delle aree comprese nelle aree per insediamenti produttivi in C.da Sasi -PP.EE. del P.R.G. e delle aree individuate con la deliberazione di G.C. n°75 del 25-07-2006, la eventuale concessione di ipoteche in favore di Istituti di credito privati o pubblici, relativamente alle aree non ancora edificate, per come disposto nella citata Deliberazione di C.C. n°194 del 15-12-2014 e così come richiesto dalla CRIAS "Cassa Regionale per il Credito alle Imprese Artigiane Siciliane" con nota prot. n. 50084 del 27-10-2014;
- di dichiarare il presente provvedimento, stante l'urgenza, immediatamente esecutivo ai sensi e per gli effetti dell'art.12 della L.R. 44/91.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la superiore deliberazione avente per oggetto: **REGOLAMENTO COMUNALE PER LE NUOVE ASSEGNAZIONI DELLA AREE COMPRESSE NELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN C.DA SASI - PP.EE. DEL P.R.G. E DELLE AREE INDIVIDUATE CON LA DELIBERAZIONE DI G.C. N°75 DEL 25-07-2006 – FINANZIAMENTO CRIAS "CASSA REGIONALE PER IL CREDITO ALLE IMPRESE ARTIGIANE SICILIANE" - DITTA AMATO IGNAZIO ED ALTRE DITTE**
AUTORIZZAZIONE ALLA CONCESSIONE DI IPOTECHE IN FAVORE DI ISTITUTI DI CREDITO PRIVATI O PUBBLICI.

Ritenuto di dover procedere alla sua approvazione;

Visti i pareri resi ai sensi di legge;

Visto (eventuali leggi di settore)

Visto l'O.EE.LL. vigente in Sicilia;

Ad unanimità di voti espressi palesemente

D E L I B E R A

Approvare la superiore proposta di deliberazione avente per oggetto: **REGOLAMENTO COMUNALE PER LE NUOVE ASSEGNAZIONI DELLA AREE COMPRESSE NELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN C.DA SASI - PP.EE. DEL P.R.G. E DELLE AREE INDIVIDUATE CON LA DELIBERAZIONE DI G.C. N°75 DEL 25-07-2006 – FINANZIAMENTO CRIAS "CASSA REGIONALE PER IL CREDITO ALLE IMPRESE ARTIGIANE SICILIANE" - DITTA AMATO IGNAZIO ED ALTRE DITTE**

AUTORIZZAZIONE ALLA CONCESSIONE DI IPOTECHE IN FAVORE DI ISTITUTI DI CREDITO PRIVATI O PUBBLICI.

Contestualmente

Ravvisata l'urgenza di provvedere;
Visto l'art. 12 della L.R. 44/91;
Con voti unanimi espressi palesemente;

DELIBERA

dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

Proposta di deliberazione della giunta comunale avente per oggetto: **REGOLAMENTO COMUNALE PER LE NUOVE ASSEGNAZIONI DELLA AREE COMPRESSE NELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN C.DA SASI - PP.EE. DEL P.R.G. E DELLE AREE INDIVIDUATE CON LA DELIBERAZIONE DI G.C. N°75 DEL 25-07-2006 – FINANZIAMENTO CRIAS “CASSA REGIONALE PER IL CREDITO ALLE IMPRESE ARTIGIANE SICILIANE” - DITTA AMATO IGNAZIO ED LATRE DITTE AUTORIZZAZIONE ALLA CONCESSIONE DI IPOTECHE IN FAVORE DI ISTITUTI DI CREDITO PRIVATI O PUBBLICI.**

Pareri ex art. 1, comma 1, lett. i), punto 01 della l.r. 48/91 e s.m.i.

Il sottoscritto Dirigente del V Settore Urbanistica e Pianificazione Territoriale ;

Vista la legge Regionale 11/12/1991 n.48 e successive modifiche ed integrazioni;

Verificata la rispondenza della proposta di deliberazione in esame alle vigenti disposizioni;

Verificata, altresì, la regolarità dell'istruttoria svolta dal Responsabile del procedimento, secondo quanto previsto dalla L. 241/90 come modificata dalla L. 15/2005 e s.m.i.

Ai sensi dell'art.1, comma 1, lett. i) punto 01 della L.R. 48/91 e successive modifiche ed integrazioni, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Alcamo, lì 06/02/2015

Il Dirigente
F.to Ing. E.A. Parrino

Il sottoscritto Dirigente del Settore Servizi Finanziari.

Vista la Legge Regionale 11/12/1991 n.48 e successive modifiche ed integrazioni;

Verificata la rispondenza della proposta di deliberazione in esame allo strumento finanziario;

Ai sensi dell'art.1, comma 1 lett. i) punto 01 della L.R. 48/1991 e successive modifiche ed integrazioni, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Alcamo, lì

Il Dirigente di Settore
F.to Dr. Sebastiano Luppino

Visto: L'assessore al ramo

Letto approvato e sottoscritto_____

IL SINDACO
F.to Bonventre Sebastiano

L'ASSESSORE ANZIANO
F.to Coppola Vincenzo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Cristofaro Ricupati

=====

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo
Dalla Residenza Municipale, li

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 15/02/2015 all'Albo Pretorio nonchè sul sito web www.comune.alcamo.tp.it ove rimarrà esposto per gg. 15 consecutivi

Il Responsabile Albo Pretorio

IL SEGRETARIO GENERALE
Cristofaro Ricupati

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 12/02/2015

☐ 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
F.to Cristofaro Ricupati