



# COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA

## Provincia di Catania

### DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 11 DEL 16.04.2014

**OGGETTO:** Approvazione modifica regolamento comunale per l'assegnazione e cessione di aree nella zona di Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P)

L'anno duemilaquattordici addi sedici del mese di aprile alle ore 20,00 e segg., e nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima convocazione del Consiglio Comunale, convocato in seduta ordinaria e partecipata ai Signori Consiglieri ai sensi dell'art. 20 della L.R. 26 Agosto 1992, n. 7, all'appello nominale, risultano:

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
Fazio Salvatore		si
La Delfa Antonino	si	
Capace Angelo	si	
Barbagallo Angelo	si	
Pappalardo Carmela Maria		si
Gurgone Salvatore Gabriele	si	
Salamone Ottavio	si	
Rapisarda Francesco Vito	si	
Contarino Rosario	si	
Anile Francesco	si	
Buttò Giovanni	si	
Petralia Rosa Daniela		si
Furnari Francesco Giuseppe	si	
Furnari Carmelo	si	
Di Perna Giuseppe		si

Totale presenti: n. 11 - Totale Assenti: 4

Assume la presidenza il consigliere, Sig. Gurgone Salvatore Gabriele, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa la dott.ssa Dorothea Grasso nella sua qualità di Segretario Comunale

La seduta è pubblica.



## COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA

Provincia di Catania

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE PROPOSTA DAI CONSIGLIERI COMUNALI: Gurgone Salvatore Gabriele, Contarino Rosario, Furnari Francesco Giuseppe, Anile Francesco e Furnari Carmelo

**OGGETTO:** Approvazione modifica regolamento comunale per l'assegnazione e cessione di aree nella zona di Piano Insedimenti Produttivi (P.I.P)

---

Premesso che i signori consiglieri Gurgone Salvatore Gabriele, Contarino Rosario, Furnari Francesco Giuseppe, Anile Francesco e Furnari Carmelo intendono proporre la modifica del Regolamento comunale per l'assegnazione e cessione di aree nella zona di Piano Insedimenti Produttivi (P.I.P) – 1° stralcio funzionale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 12.05.2008;

Viste le determinazioni del Responsabile del 3° Settore Area Contabile:

n. 26 del 01-07-2013

n. 29 del 10-07-2013

n. 62 del 09-12-2013

n. 63 del 09-12-2013

relative a: " Revoca assegnazione dei lotti con destinazione artigianale, ricadenti all'interno del Piano Insedimenti Produttivi (P.I.P.) di S. Maria di Licodia - 1° stralcio esecutivo – 1° lotto.;

Preso atto che, a seguito dei provvedimenti di cui sopra, si sono resi disponibili i lotti di terreno sotto elencati:

- Lotto A mq. 2.200 circa;
- Lotto B mq. 4.400 circa;
- Lotto D mq. 3.300 circa;
- Lotto F mq. 2.200 circa;

Considerato che per procedere all'assegnazione di nuove aree, si rende necessario modificare e/o sostituire alcuni degli articoli del regolamento di cui sopra, secondo quanto appresso indicato:

### Art. 1

#### FINALITA'

Sostituire il termine: "artigianali" con "*produttive*"

Il Comune di S. Maria di Licodia, allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività artigianali "*produttive*" (PIP), ai sensi dell'art.27 della legge n.865/71, ha predisposto il piano di insediamento produttivo, approvato unitamente al PRG con deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 24/01/94 divenuta esecutivo per decorrenza dei termini ai sensi del 2° comma dell'art.19 della L.R. n.71/78 e s.m.i. a seguito della sentenza TAR di Catania n.1991/98 passata in giudicato in data 19-2-1998.



## COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA

Provincia di Catania

### Art. 2

#### ATTIVITA' AMMESSE

Sostituire il termine: “artigianale” con “*industriale, artigianale e commerciale*”

Nei lotti già realizzati ed in quelli da realizzare ricadenti nel primo stralcio funzionale, sono ammessi impianti produttivi di carattere artigianale “*industriale, artigianale e commerciale*” giusto comma 6 dell’art.27 della legge n. 865/71

### Art. 3

#### LOTTI E MODULI “DISPONIBILI”

Sostituire nel titolo il termine: “E MODULI” con “*DISPONIBILI*” ed inoltre sostituire il contenuto dell’articolo:

Si prevedono lotti di mq. 4400 circa, con un’area edificabile per lotto di mq. 1.250,00 e lotti di mq. 2.200,00 circa con terreno edificabile di mq. 625,00 (lotto minimo)

- Modulo A mq. 1.100,00 circa con area edificabile di mq. 312
- Modulo B mq. 2.200,00 circa con area edificabile di mq. 625
- Modulo C mq. 4.400,00 circa con area edificabile di mq. 1.250

Sarà possibile inserire in ogni lotto le seguenti tipologie :

Tipologia 1 : (n.2 + n.2) moduli A

Tipologia 2 : n.2 moduli A + n.1 modulo B

Tipologia 3 : n.2 moduli B

Tipologia 4 : n.1 modulo C

Con:

***“I lotti da assegnare sono:***

***Lotto A mq. 2.200 circa, area edificabile mq. 625***

***Lotto B mq. 4.400 circa, area edificabile mq. 1.250***

***Lotto D mq. 3.300 circa, area edificabile mq. 936***

***Lotto F mq. 2.200 circa, area edificabile mq. 625”***

### Art. 6

#### MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Sostituire la frase: “da un esperto in materia nominato dal Sindaco” con “*dal segretario comunale*”

Le assegnazioni sono attuate con provvedimento del Responsabile del Servizio Attività Produttive, sulla scorta di una graduatoria predisposta da una Commissione così formata :

- A) dal responsabile del Servizio Attività Produttive ;
- B) dal responsabile Servizio OO.PP. ;
- C) da un esperto in materia nominato dal Sindaco “*dal segretario comunale*”



## COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA

### Provincia di Catania

D) svolge le funzioni di segretario un dipendente nominato dal Sindaco.

La commissione potrà chiedere all'amministrazione comunale di avvalersi di esperti tecnici esterni per la definizione della graduatoria .

La graduatoria così predisposta viene approvata dalla Giunta Municipale ed è pubblicata all'albo pretorio comunale; il Responsabile del Servizio Attività Produttive, provvede a comunicare, a mezzo di raccomandata a.r. agli interessati la posizione nella graduatoria, e l'eventuale rigetto dell'istanza opportunamente motivato.

La graduatoria approvata decorre dalla data di esecutività del relativo provvedimento di giunta municipale.

Può essere opposto ricorso alla deliberazione di G.M. entro giorni dieci dalla data di affissione all'Albo a mezzo lettera raccomandata a.r., indirizzata al Responsabile del Servizio Attività produttive.

Nei successivi dieci giorni la commissione, come sopra costituita, esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo, e, successivamente, la Giunta Municipale con proprio atto approva la graduatoria definitiva.

Il servizio comunale di riferimento è il Servizio Attività Produttive, al quale sono indirizzate le varie domande ed inoltrate le pratiche relative. Il responsabile del suddetto servizio è competente all'assegnazione e vi provvede con propria determinazione nel rispetto della graduatoria approvata dalla Giunta Municipale entro 30 giorni dall'affissione all'Albo Pretorio della stessa.

#### Art. 7

#### CRITERI DI PRIORITA' PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Sostituire il contenuto dell'Articolo:

Il bando di assegnazione deve contenere specifiche priorità ed eventuali punteggi necessari per l'attribuzione alle domande presentate.

L'ordine di priorità è il seguente :

- domande presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E.

- Diritto di prelazione ditte artigiane proprietarie dell'area ;

- trasferimento di attività esistente, ubicata nel centro urbano in contrasto con la normativa urbanistica o ambientale vigente ;

- attività già esistente che necessità di ampliamento e comporti un incremento produttivo;

- numero di posti di lavoro in atto da almeno mesi 6 (sei) prima della pubblicazione del bando e da creare, compreso assunzioni di portatori di handicap e giovani disoccupati fino a 29 anni ;

- ditta artigiana il cui titolare sia residente nel comune ed eserciti la propria attività in un altro ente comunale, che intenda trasferire la propria attività in questo Comune ;



## COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA Provincia di Catania

- iniziative produttive con finanziamenti pubblici;
- appartenenza all'imprenditoria giovanile;
- utilizzo fonti energetiche alternative ;
- Ditte locali costituite in filiera prima dell'approvazione del presente regolamento.

Con:

*Il bando di assegnazione deve prevedere i punteggi secondo il sottodescritto ordine di priorità:*

- *domande presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E. punti 5;*
- *sede legale nel territorio di S. Maria di Licodia, punti 5*
- *titolare della ditta o società fino a 35 anni, punti 5*
- *ditta individuale o società solo donne, punti 3*
- *utilizzo fonti di energia rinnovabile (fotovoltaico) almeno il 30% per il fabbisogno delle attività, punti 3*
- *trasferimento di attività esistente, ubicata nel centro urbano in contrasto con la normativa urbanistica e/o ambientale esistente, punti 2*
- *impresa il cui titolare sia residente in questo comune ed eserciti la propria attività in altro territorio comunale, che intenda trasferire la propria attività in questo Comune, punti 2;*
- *ciascuna nuova assunzione, punti 1*

### Art. 8

#### ELEMENTI ESSENZIALI PER LE CONVENZIONI

Sostituire il termine: "trenta (30) giorni" con "**dieci (10) giorni**"

Elementi essenziali da inserire nelle convenzioni da stipulare :

- divieto di nuova cessione dell'area ceduta ;
- termini di inizio e fine lavori, da far coincidere con quelli della concessione edilizia
- prezzo di cessione del suolo e relative modalità di pagamento ;
- casi di rescissione della convenzione ;
- modalità per la eventuale vendita e/o locazione dei fabbricati realizzati ;
- sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi ;
- modalità per la definizione extragiudiziale di eventuali controversie, ai sensi degli artt.810 e segg. del C.P.C.
- risparmio energetico.
- applicazione di tutte le norme contenute nel presente regolamento e sua conoscenza ed applicazione in eventuali futuri passaggi di proprietà.



## COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA

### Provincia di Catania

La convenzione deve essere stipulata entro e non oltre trenta (30) giorni “dieci (10) giorni” dal ricevimento della comunicazione di assegnazione dell’area.

L’inosservanza di detto termine, per ragioni imputabili all’assegnatario, comporterà la perdita del diritto di assegnazione nonché l’applicazione della sanzione prevista dal successivo art. 12

#### Art. 9

#### MODALITA’ DI PAGAMENTO

Sostituire il contenuto dell’articolo:

“Il servizio Attività Produttive comunica al beneficiario, non oltre dieci gg. dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo lettera raccomandata a.r., gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fidejussorie necessarie, già indicate nel bando. Entro dieci gg. dalla ricezione della nota di cui sopra, il beneficiario formula il proprio assenso nelle forme di legge ed in caso di mancato assenso in detto termine, sarà incamerata la somma (pari al 5%) versata in sede di partecipazione alla gara.

La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti :

- 5% in sede di partecipazione alla selezione ;
- 20% contestualmente alla firma dell’accettazione del lotto ;
- 50% contestualmente alla firma dell’atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro novanta gg. dalla data della firma dell’accettazione, insieme alla presentazione di una fideiussione, stipulata con primaria compagnia per il rimanente 25%. Detta fideiussione rimane in validità fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto ;
- 25% al momento del rilascio della concessione edilizia. La richiesta della concessione edilizia è presentata entro 90 gg. dalla firma dell’atto pubblico di trasferimento e deve essere esaminata dal competente Ufficio Comunale entro 30 gg. dalla data di presentazione. La concessione edilizia deve essere ritirata a cura del richiedente entro 30 gg. dalla data di comunicazione da parte del preposto Ufficio Comunale.

Per i ritardi nei pagamenti si adottano le seguenti norme :

entro 30 gg. dal termine stabilito : corresponsione degli interessi legali ;

oltre 30 gg. dal termine stabilito : corresponsione del doppio degli interessi legali ;

I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della concessione edilizia e dovranno concludersi nei tre anni successivi”;

Con:

***Il servizio Attività Produttive comunica al beneficiario, non oltre dieci gg. dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo lettera raccomandata a.r., gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fidejussorie necessarie, già indicate nel bando.***

***La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti:***

- ***20% al momento della firma dell’atto pubblico;***
- ***30 % da versare entro 18 mesi dalla firma dell’atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro dieci gg. dalla data della firma dell’accettazione, insieme alla presentazione di una fideiussione.;***



## COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA

Provincia di Catania

- *50 % entro 36 mesi dalla data di stipula dell'atto pubblico*

*La richiesta della concessione edilizia deve essere presentata entro 10 gg. dalla firma dell'atto pubblico di trasferimento e deve essere esaminata dal competente Ufficio Comunale entro 30 gg. dalla data di presentazione.*

*La concessione edilizia deve essere ritirata a cura del richiedente entro 10 gg. dalla data di comunicazione da parte del preposto Ufficio Comunale.*

*La ditta assegnataria ha l'obbligo di iniziare i lavori di costruzione entro 30 giorni dalla data del rilascio della concessione edilizia ed essere ultimati entro 18 mesi .*

*Per i ritardi nei pagamenti si adottano le seguenti norme :*

*entro 30 gg. dal termine stabilito : corresponsione degli interessi legali ;*

*oltre 30 gg. dal termine stabilito : corresponsione del doppio degli interessi legali ;*

### Art. 10

#### RISOLUZIONE DEL CONTRATTO EX ART. 1456 C.C.

Sostituire il termine: "entro 90 gg." con "**30 gg.**"

Inoltre aggiungere la frase:

*"- qualora l'assegnatario non inizi i lavori entro 30 giorni dal rilascio della concessione edilizia"*

Il contratto di cessione delle aree in proprietà è risolto, senza necessità per il Comune di preavviso, nei seguenti casi :

- qualora l'assegnatario non presenti il progetto entro 90 gg. "**30 gg.**" dalla stipula dell'atto pubblico ;

- qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal presente regolamento ;

- in caso di revoca dell'assegnazione ;

- qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente regolamento e nella convenzione ;

- qualora il destinatario dichiari di non essere più in condizioni di affrontare l'investimento.

*- " qualora l'assegnatario non inizi i lavori entro 30 giorni dal rilascio della concessione edilizia".*

Di inserire l'articolo:

### Art. 15

#### FACOLTA' DI DEROGA

*Nell'evenienza di istanze di insediamento, ovvero di aziende o loro consorzi che introducano, nei settori di riferimento indicati nell'art. 2, oggettivi elementi di innovazione e/o di forte valenza occupazionale e/o economica e/o ambientale, ovvero nel caso in cui inadempienze dell'Ente non consentano il rispetto dei tempi imposti dagli enti erogatori di contributi e/o sovvenzioni per la realizzazione degli interventi, il C.C., previa positiva istruttoria, può con proprio atto ed in deroga alla procedura disciplinata dal presente regolamento, autorizzare l'assegnazione diretta delle aree richieste, disciplinandone gli specifici contenuti con apposita convenzione, il cui schema è dallo stesso Consiglio approvato contestualmente all'assegnazione dell'area.*





## COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA

### Provincia di Catania

A seguito dell'inserimento dell'art. 15 i successivi articoli prenderanno un numero successivo ovvero:

- l'ex art. 15 "Trascrizione del Regolamento" diventerà art. 16;
- l'ex art. 16 "Norme finali" diventerà art. 17;
- l'ex art. 17 "Entrata in vigore" diventerà art. 18.

Visto il Decreto Ass.le Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca del 5-6-2007 nonché alle disposizioni contenute nella legge 22-10-71, n. 865 ;

Visto il D.D.G. n. 215 del 07.02.2006 dell'Assessorato regionale Cooperazione Commercio, Artigianato e Pesca, con il quale è stata disposta l'ammissione a finanziamento del 1° lotto del 1° stralcio esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nella zona artigianale del Comune di S. Maria di Licodia;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 12.05.2008 con la quale è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione e cessione di aree in zona P.I.P.;

Vista la deliberazione di C.C. n. 41 del 25.06.2008 con la quale si è proceduto all'approvazione dello schema di convenzione per la cessione delle aree del Piano Insediamenti Produttivi;

Vista la deliberazione di G.M. n. 103 del 3.07.2008 con la quale si è approvato il bando e lo schema di domanda per l'assegnazione delle aree;

Visti gli articoli 9 e 11 del "Regolamento per l'assegnazione di aree in zona P.I.P.", i quali prevedono che non ottemperando al rispetto del termine previsto, che è di novanta giorni dalla data dell'accettazione, l'assegnazione a favore della ditta sarebbe stata revocata e la somma già versata incamerata dal Comune;

#### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. Di approvare le modifiche, come sopra riportate, nel Regolamento comunale per l'assegnazione e cessione di aree nella zona di Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P) approvato con deliberazione di C.C. n. 26 del 12.05.2008.
2. Di approvare il nuovo Regolamento, così come modificato, che fa parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo.

S. Maria di Licodia, 07-04-2014

I Consiglieri proponenti

f.to Gurgone Salvatore Gabriele  
f.to Contarino Rosario  
f.to Furnari Francesco Giuseppe,  
f.to Anile Francesco  
f.to Furnari Carmelo





## COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA

Provincia di Catania

Partecipa alla seduta il Sindaco Mastroianni.

Il Presidente constatato che sussiste il numero legale dichiara aperta la seduta ed introduce il I punto iscritto all'OdG riguardante la modifica del regolamento comunale per l'assegnazione e cessione delle aree nella zona di Piano insediamenti Produttivi.

Il consigliere Barbagallo, prima di iniziare i lavori consiliari, fa presente le condizioni deteriorate del segnale turistico posto in piazza Umberto .

L'assessore Buttò assicura che interesserà del problema l'Ufficio Manutenzione al fine di risolverlo nel più breve tempo possibile.

Il Presidente rileva, focalizzando l'attenzione sul punto all'odg, che la modifica al regolamento si è resa necessaria in quanto la zona artigianale ha avuto uno sviluppo parziale, per cui si è reso necessario apportare delle modifiche con lo scopo di incrementarne le attività. Le modifiche che si vogliono realizzare consistono nell'ampliamento delle attività produttive che si possono svolgere; i criteri di assegnazione; l'inserimento di punteggi per l'assegnazione dei lotti, limitando il ricorso alla discrezionalità ed infine tempi minori e dilazione nei pagamenti. Concludendo, invita il Presidente della II<sup>^</sup> commissione consiliare a voler dare lettura del verbale.

Il consigliere comunale Contarino, n.q. di presidente della II<sup>^</sup> commissione consiliare, dà lettura del verbale e fa presente che la commissione ha formulato degli emendamenti alla proposta di deliberazione;

- art. 7: eliminare la voce “ciascuna nuova assunzione” punti 1 in quanto non è possibile verificare con esattezza l'adempimento di cui sopra;
- art. 9: modificare “la richiesta della concessione edilizia deve essere presentata entro 10 giorni dalla firma dell'atto pubblico di trasferimento e deve essere esaminata dal competente ufficio comunale entro 30 giorni dalla data di presentazione” con “**la richiesta della concessione edilizia deve essere presentata entro 90 giorni dalla firma dell'atto pubblico di trasferimento e deve essere esaminata dal competente ufficio comunale entro 30 giorni dalla data di presentazione**” ; “la ditta assegnataria ha l'obbligo di iniziare i lavori entro 30 giorni dal rilascio della concessione edilizia ed essere ultimati entro 18 mesi” con “**la ditta assegnataria ha l'obbligo di iniziare i lavori di costruzione entro 6 mesi dalla data del rilascio della concessione edilizia ed essere ultimati entro 36 mesi**”
- art. 10: modificare
  1. qualora l'assegnatario non presenti il progetto entro 30 giorni dalla stipula dell'atto pubblico con “**qualora l'assegnatario non presenti il progetto entro 90 giorni dalla stipula dell'atto pubblico**”
  2. qualora l'assegnatario non inizi i lavori entro 30 giorni dal rilascio della concessione edilizia con “**qualora l'assegnatario non inizi i lavori entro 6 mesi dal rilascio della concessione edilizia**”

Il Presidente Gurgone invita i capi gruppo ad esternare le proprie dichiarazioni di voto sugli emendamenti.

Il consigliere Contarino, per il gruppo di maggioranza, dichiara che voteranno favorevolmente.



## COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA

### Provincia di Catania

Il consigliere Capace, gruppo di opposizione, dichiara che il gruppo si astiene dalla votazione, ad eccezione del consigliere Barbagallo che voterà a favore.

Entra il consigliere Di Perna.

Il Presidente mette ai voti, per alzata di mano, gli emendamenti proposti dalla II commissione consiliare. La votazione dà il seguente esito:

Presenti n. 12 Assenti n. 3 (Fazio, Pappalardo, Petralia)

Favorevoli n. 10

Contrari n. //

Astenuti n. 2 (Capace, La Delfa)

Il Presidente proclama l'esito della votazione dichiarando accolto l'emendamento presentato dalla II commissione consiliare.

Il consigliere Contarino propone un emendamento:

art. 7 – eliminare “agli ordini di priorità” il punto quattro;

art. 7 – “agli ordini di priorità” riformulare il punto otto nel seguente modo: **assegnare punti 1 per un massimo di punti 5 per ciascuna unità lavorativa impiegata”.**

Esce il consigliere Rapisarda.

Il consigliere Barbagallo manifesta qualche perplessità per l'emendamento all'art. 7 in quanto questo non assicura l'affidabilità della ditta la quale deve avere almeno una esperienza di sei mesi.

Il consigliere Contarino ritiene che quanto suggerito dal consigliere Barbagallo non è necessario.

Il Sindaco chiesta ed ottenuta la parola, fa presente che con la situazione economica attuale si deve dare delle opportunità a tutte le ditte e/o imprese.

Il Presidente mette ai voti gli emendamenti proposti dal consigliere Contarino. La votazione dà il seguente esito:

Presenti n. 11 Assenti n. 4 (Fazio, Pappalardo, Rapisarda, Petralia)

Favorevoli n. 9

Contrari n. //

Astenuti n. 2 (Capace, La Delfa)

Il Presidente proclama l'esito della votazione dichiarando accolto l'emendamento presentato dal consigliere Contarino.

Il consigliere Barbagallo propone un emendamento all'emendamento art. 7 – “agli ordini di priorità” riformulando il punto otto nel seguente modo: **“numero di lavoratori assunti dalla ditta in data anteriore alla richiesta, da almeno sei mesi, per ogni unità lavorativa n. 2 punti”**

Entra il consigliere Rapisarda.



## COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA

### Provincia di Catania

Il Presidente mette ai voti, per alzata di mano, l'emendamento proposto dal consigliere Barbagallo. La votazione dà il seguente esito:

Presenti n. 12 Assenti n. 3 (Fazio, Pappalardo, Petralia)

Favorevoli n. 3 (Capace, La Delfa, Barbagallo)

Contrari n. 8

Astenuti n. 1 (Rapisarda)

Il Presidente proclama l'esito della votazione dichiarando non accolto l'emendamento presentato dal consigliere Barbagallo.

Il Segretario Comunale, Dott.ssa Grasso, interviene per fare alcune precisazioni alla proposta di modifica del regolamento per l'assegnazione e cessione di aree nella zona P.I.P. . Fa presente che l'art. 15 del regolamento contrasta con la normativa vigente in quanto trattasi di un atto di gestione non rientrante nelle competenze dell'Organo Politico. Inoltre, precisa che il parere di regolarità tecnica è stato posto a condizione della compatibilità con lo strumento urbanistico. Pertanto, finché sussista un contrasto con lo strumento urbanistico, il regolamento risulta inefficace.

Il presidente Gurgone dà lettura dell'art. 15 e propone che lo stesso venga cassato.

Il Presidente mette ai voti la propria proposta di emendamento di cassare l'art. 15 del regolamento per l'assegnazione e cessione di aree nella zona P.I.P..

La votazione dà il seguente esito:

Presenti n. 12 Assenti n. 3 (Fazio, Pappalardo, Petralia)

Favorevoli n. 9

Contrari n. 3 (Capace, La Delfa, Barbagallo)

Astenuti n. //

Il Presidente proclama l'esito della votazione dichiarando accolta la propria proposta di cassare l'art. 15 del regolamento per l'assegnazione e cessione di aree nella zona P.I.P..

Il Presidente mette ai voti, per alzata di mano, la proposta di delibera, così come emendata, relativa all'approvazione modifica regolamento comunale per l'assegnazione e cessione di aree nella zona di Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P)

La votazione dà il seguente esito:

Presenti n. 12 Assenti n. 3 (Fazio, Pappalardo, Petralia)

Favorevoli n. 9

Contrari n. //

Astenuti n. 3 (Capace, La Delfa, Barbagallo)

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentiti gli interventi che precedono;

Esaminata la superiore proposta di deliberazione, predisposta dai Consiglieri: Gurgone Salvatore Gabriele, Contarino Rosario, Furnari Francesco Giuseppe, Anile Francesco, Furnari Carmelo



## COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA Provincia di Catania

avente per oggetto:

Approvazione modifica regolamento comunale per l'assegnazione e cessione di aree nella zona di Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P)

che viene integralmente e ad ogni effetto recepita ;

Fatto proprio il contenuto sostanziale delle proposta medesima ;

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione per le motivazioni di fatto e di diritto nella stessa riportate;

Visti i pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 1, comma 1°, lett. i della L.R. n. 48/91 e successive modifiche ed integrazioni che si allegano alla presente quale parte integrante;

In riferimento al vigente Ord.to Amm.vo degli EE.LL. della R.S.;

Visto l'esito delle votazioni sopra effettuate;

### **DELIBERA**

1. Di approvare le modifiche, come sopra riportate, nel Regolamento comunale per l'assegnazione e cessione di aree nella zona di Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P) approvato con deliberazione di C.C. n. 26 del 12.05.2008.
2. Di approvare il nuovo Regolamento, così come modificato ed emendato, che fa parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo, composto da n. 17 articoli.

---

#### PROPOSTA DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE RELATIVA A:

Approvazione modifica regolamento comunale per l'assegnazione e cessione di aree nella zona di Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P)

Per quanto concerne la regolarità tecnica a condizione che venga modificata la destinazione della zona dal punto di vista urbanistico.

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

f.to Gaetano ing. Giuffrida

a) Per quanto concerne la regolarità contabile

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

f.to Musumeci Dott. Giuseppe



# **COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA**

## **Provincia di Catania**

*Allegato alla delibera di CC n. 11 del 16.04.2014*

### **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E CESSIONE DI AREE IN ZONA P.I.P. PRIMO STRALCIO FUNZIONALE**

#### **Art. 1**

##### **FINALITA'**

Il Comune di S. Maria di Licodia, allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività produttive (PIP), ai sensi dell'art.27 della legge n.865/71, ha predisposto il piano di insediamento produttivo, approvato unitamente al PRG con deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 24/01/94 divenuta esecutivo per decorrenza dei termini ai sensi del 2° comma dell'art.19 della L.R. n.71/78 e s.m.i. a seguito della sentenza TAR di Catania n.1991/98 passata in giudicato in data 19-2-1998.

#### **Art. 2**

##### **ATTIVITA' AMMESSE**

Nei lotti già realizzati ed in quelli da realizzare ricadenti nel primo stralcio funzionale, sono ammessi impianti produttivi di carattere industriale, artigianale e commerciale, giusto comma 6 dell'art.27 della legge n. 865/71, che necessitano di un numero minimo di cinque unità lavorative,

#### **Art. 3**

##### **LOTTE DISPONIBILI**

I lotti da assegnare sono:

Lotto A mq. 2.200 circa, area edificabile mq. 625

Lotto B mq. 4.400 circa, area edificabile mq. 1.250

Lotto D mq. 3.300 circa, area edificabile mq. 936

Lotto F mq. 2.200 circa, area edificabile mq. 625

#### **Art. 4**

##### **DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DELLE AREE**

Il prezzo di cessione delle aree sarà determinato tenendo conto del prezzo di acquisizione del terreno, del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ove e nella misura a carico del Comune, stabilito con apposito atto, nonché di ogni altro, eventuale, onere tecnico e finanziario sostenuto dal Comune per l'acquisizione delle aree. Tale onere complessivo verrà ripartito in base alla superficie produttiva vendibile.



## **COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA**

### **Provincia di Catania**

#### **Art. 5**

#### **MODALITA' DI CESSIONE DELLE AREE**

Il Responsabile del competente servizio comunale con proprio provvedimento approva e successivamente pubblica un bando di selezione per la cessione delle aree ricadenti nel Piano. Il bando deve indicare :

- elenco dei lotti disponibili ;
- superficie di ogni singolo lotto ;
- indici e parametri edilizi, di parcheggio, di aree a verde etc. ;
- tipo di cessione : proprietà o altro ;
- costo di ogni singolo lotto ;
- termini e modalità di pagamento e garanzie fideiussorie ;
- tempi e criteri di utilizzazione, prescrizioni e vincoli (attuazione dell'intervento, ammissibilità della vendita, termini e modalità di controllo della cessione in uso e/o della vendita, casi di rescissione del contratto di cessione e decadenza) ;
- modalità di presentazione delle domande e documentazione da allegare ;
- priorità nell'assegnazione delle aree ed eventuali punteggi ;
- scadenza del bando ;
- diritto di prelazione ditte artigiane proprietarie previa convenzione ;

Il bando è predisposto congiuntamente dal Servizio Attività Produttive e dal Settore OO.PP. ed è, comunque, sottoscritto dal responsabile del Servizio e deve essere conforme alla normativa urbanistica generale ed esecutiva vigente ;

La domanda per l'assegnazione dei lotti deve essere prodotta nei termini e nei modi previsti e definiti nel bando e deve contenere l'indicazione del numero identificativo dei moduli prescelti.

La domanda deve essere sottoscritta, per esteso, dal titolare o legale rappresentante della ditta.

#### **Art. 6**

#### **MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE**

Le assegnazioni sono attuate con provvedimento del Responsabile del Servizio Attività Produttive, sulla scorta di una graduatoria predisposta da una Commissione così formata :

- A) dal responsabile del Servizio Attività Produttive ;
- B) dal responsabile Servizio OO.PP. ;
- C) da un esperto in materia nominato dal segretario comunale;
- D) svolge le funzioni di segretario un dipendente nominato dal Sindaco.



## COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA

### Provincia di Catania

La commissione potrà chiedere all'amministrazione comunale di avvalersi di esperti tecnici esterni per la definizione della graduatoria .

La graduatoria così predisposta viene approvata dalla Giunta Municipale ed è pubblicata all'albo pretorio comunale ; il Responsabile del Servizio Attività Produttive, provvede a comunicare, a mezzo di raccomandata a.r. agli interessati la posizione nella graduatoria, e l'eventuale rigetto dell'istanza opportunamente motivato.

La graduatoria approvata decorre dalla data di esecutività del relativo provvedimento di giunta municipale.

Può essere opposto ricorso alla deliberazione di G.M. entro giorni dieci dalla data di affissione all'Albo a mezzo lettera raccomandata a.r., indirizzata al Responsabile del Servizio Attività produttive.

Nei successivi dieci giorni la commissione, come sopra costituita, esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo, e, successivamente, la Giunta Municipale con proprio atto approva la graduatoria definitiva.

Il servizio comunale di riferimento è il Servizio Attività Produttive, al quale sono indirizzate la varie domande ed inoltrate le pratiche relative. Il responsabile del suddetto servizio è competente all'assegnazione e vi provvede con propria determinazione nel rispetto della graduatoria approvata dalla Giunta Municipale entro 30 giorni dall'affissione all'Albo Pretorio della stessa.

#### Art. 7

#### CRITERI DI PRIORITA' PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Il bando di assegnazione deve prevedere i punteggi secondo il sottodescritto ordine di priorità:

- domande presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E. punti 5;
- sede legale nel territorio di S. Maria di Licodia, punti 5
- titolare della ditta o società fino a 35 anni, punti 5
- utilizzo fonti di energia rinnovabile (fotovoltaico) almeno il 30% per il fabbisogno delle attività, punti 3
- trasferimento di attività esistente, ubicata nel centro urbano in contrasto con la normativa urbanistica e/o ambientale esistente, punti 2
- impresa il cui titolare sia residente in questo comune ed eserciti la propria attività in altro territorio comunale, che intenda trasferire la propria attività in questo Comune, punti 2;
- assegnare punti 1 per un massimo di punti 5 per ciascuna unità lavorativa impiegata.





## **COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA** **Provincia di Catania**

### **Art. 8**

#### **ELEMENTI ESSENZIALI PER LE CONVENZIONI**

Elementi essenziali da inserire nelle convenzioni da stipulare :

- divieto di nuova cessione dell'area ceduta ;
- termini di inizio e fine lavori, da far coincidere con quelli della concessione edilizia
- prezzo di cessione del suolo e relative modalità di pagamento
- casi di rescissione della convenzione ;
- modalità per la eventuale vendita e/o locazione dei fabbricati realizzati ;
- sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi ;
- modalità per la definizione extragiudiziale di eventuali controversie, ai sensi degli artt.810 e segg. del C.P.C.
- risparmio energetico.
- applicazione di tutte le norme contenute nel presente regolamento e sua conoscenza ed applicazione in eventuali futuri passaggi di proprietà.
- quota riservata all'assunzione della manodopera locale

La convenzione deve essere stipulata, per atto pubblico, entro e non oltre dieci (10) giorni dal ricevimento della comunicazione di assegnazione dell'area.

L'inosservanza di detto termine, per ragioni imputabili all'assegnatario, comporterà la perdita del diritto di assegnazione nonché l'applicazione della sanzione prevista dal successivo art. 12

### **Art. 9**

#### **MODALITA' E TEMPI DI PAGAMENTO**

Il servizio Attività Produttive comunica al beneficiario, non oltre dieci gg. dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo lettera raccomandata a.r., gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fidejussorie necessarie, già indicate nel bando.

La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti :

- 20% al momento della firma dell'atto pubblico;
- 30 % da versare entro 18 mesi dalla firma dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro dieci gg. dalla data della firma dell'accettazione, insieme alla presentazione di una fideiussione.;
- 50 % entro 36 mesi dalla data di stipula dell'atto pubblico

La richiesta della concessione edilizia deve essere presentata entro 90 gg. dalla firma dell'atto pubblico di trasferimento e deve essere esaminata dal competente Ufficio Comunale entro 30 gg. dalla data di presentazione.



## **COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA**

### **Provincia di Catania**

La concessione edilizia deve essere ritirata a cura del richiedente entro 10 gg. dalla data di comunicazione da parte del preposto Ufficio Comunale.

La ditta assegnataria ha l'obbligo di iniziare i lavori di costruzione entro 6 mesi dalla data del rilascio della concessione edilizia ed essere ultimati entro 36 mesi .

Per i ritardi nei pagamenti si adottano le seguenti norme :

entro 30 gg. dal termine stabilito : corresponsione degli interessi legali ;

oltre 30 gg. dal termine stabilito : corresponsione del doppio degli interessi legali ;

#### **Art. 10**

#### **RISOLUZIONE DEL CONTRATTO EX ART. 1456 C.C.**

Il contratto di cessione delle aree in proprietà è risolto, senza necessità per il Comune di preavviso, nei seguenti casi :

- qualora l'assegnatario non presenti il progetto entro 90 gg. dalla stipula dell'atto pubblico ;
- qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal presente regolamento ;
- in caso di revoca dell'assegnazione ;
- qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente regolamento e nella convenzione ;
- qualora il destinatario dichiari di non essere più in condizioni di affrontare l'investimento.
- qualora l'assegnatario non inizi i lavori entro 6 mesi dal rilascio della concessione edilizia.

#### **Art. 11**

#### **PENALI**

Nel caso che la ditta assegnataria non si presenti per la firma dell'atto pubblico di cessione nei termini previsti dal presente regolamento, l'assegnazione è revocata e la somma versata (pari al 25%) verrà incamerata dall'A.C.

Nei casi di risoluzione del contratto di cessione, la quota per l'acquisizione dell'area già versata è restituita con la riduzione del 40%, nonché delle spese del nuovo trasferimento di proprietà dell'A.C., che graveranno sull'inadempiente.

#### **Art. 12**

#### **CESSIONE DEGLI IMMOBILI**

Nel caso in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento e/o in uso delle aree assegnate nei tempi e nei modi di cui al presente regolamento ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto o altre evenienze, il responsabile del settore Attività Produttive è tenuto a richiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria – fino ad esaurimento – l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree interessate inviando nota raccomandata con A.R., cui dovrà essere data risposta nel termine perentorio di giorni 30 dalla ricezione (fa fede il timbro postale di spedizione).



# **COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA**

## **Provincia di Catania**

### **Art. 13**

#### **OPERE NON ULTIMATE**

L'A.C., laddove l'assegnatario si trovi nella impossibilità di ultimare l'edificio oggetto della concessione edilizia, può, con deliberazione adottata dalla Giunta Municipale, motivata per la presenza di un pubblico interesse, concedere una proroga per un tempo massimo di mesi 12 o attivare specifico provvedimento di revoca dell'assegnazione. Con la medesima deliberazione è definito il prezzo del riscatto sulla base di una relazione tecnica predisposta dal Servizio Uff. tecnico, che tenga conto delle previsioni dell'art. 12.

### **Art. 14**

#### **SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese contrattuali e consequenziali, ivi comprese quelle occorrenti per il frazionamento catastale dell'area assegnata, relative ai contratti di cessione (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico degli assegnatari.

### **Art. 15**

#### **TRASCRIZIONE REGOLAMENTO**

Il presente regolamento dovrà essere trascritto o allegato, per formare parte integrante e sostanziale, nell'atto di cessione dell'area e in ogni eventuale successivo atto di trasferimento.

#### **NORME TRANSITORIE**

### **Art. 16**

#### **NORME FINALI**

Per quanto non previsto si fa riferimento alla legge n. 865/1971 e alla legge n. 167/1962, oltre alle norme del Codice Civile per quanto di competenza ed a quelle delle leggi e regolamenti urbanistici.

### **Art. 17**

#### **ENTRATA IN VIGORE**

Il presente regolamento entrerà in vigore il quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione all'Albo Pretorio.



**COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA**  
**Provincia di Catania**

IL PRESIDENTE

f.to Sig. Salvatore Gabriele Gurgone

IL CONSIGLIERE ANZIANO

f.to Sig. Antonino La Delfa

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott.ssa Dorotea Grasso

---

Pubblicata all'albo pretorio on line dal 05.05.2014

L'impiegato addetto

f.to Crispi Giuseppina

Al 20.05.2014, vi è rimasta per giorni quindici

L'Impiegato addetto

f.to Crispi Giuseppina

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme attestazione dell'impiegato addetto all'albo pretorio on line, certifica che copia della presente deliberazione, stata pubblicata dal 05.05.2014 al 20.05.2014, a norma dell'art. 11 della L. R. n.44/91 e che avverso di essa non sono stati presentati opposizioni o reclami.

Lì, 21-05-2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. N. Barbagallo

---

Esecutiva, ai sensi dell'art. 12, comma 1°, della L.R. n. 44/91.-

lì, 15-05-2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott.ssa Dorotea Grasso

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE