



CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

n. 133 del 03/06/2021

OGGETTO: Autorizzazione inerente il trasferimento di un immobile in area PIP di c/da Strasatto dalla società Riparfrigo di Guarino Pasquale alla società Caseificio Sacco Domenico e proroga di 12 mesi ultimazione programma costruttivo.

L'anno duemilaventuno il giorno tre del mese di giugno alle ore 13,15 in Castelvetro e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge con le modalità straordinarie consentite dall'art.73 del D.L. n.18 del 17/03/2020

Presiede l'adunanza il Dott. Enzo Alfano nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti sigg.:

		Pres.	Ass
Alfano Enzo	Sindaco	Presente presso la sede Comunale	
Foscari Filippo	Assessore	X	
Siculiana Antonino Giuseppe	Assessore	Videoconferenza	
Mistretta Stefano Maurizio	Assessore	X	
Cappadonna Manuela	Assessore		X
Licari Numinato Davide	Assessore	Videoconferenza	
Pellitteri Filippo	Assessore		X

Con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Gabriele Pecoraro presente presso la sede comunale

Il Sindaco/Presidente - accertato con l'ausilio del Segretario comunale, il numero legale dei componenti della Giunta presenti in sede e/o in videoconferenza simultanea, nonché accertato che gli stessi hanno dichiarato che il collegamento in videoconferenza assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi e constatare le votazioni - dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica;
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la responsabilità contabile e la copertura finanziaria;

ai sensi degli artt. 53 e 55 della legge n. 142/90, recepita con L. R. n. 48/91, modificata con L. R. n. 30/2000 hanno espresso parere FAVOREVOLE.

Premesso che:

- con deliberazione di C.C. n° 291 del 21/12/1985 e nn° 52 e 53 del 14.03.1986 è stato approvato il Piano per la zona Artigianale (PIP) di c/da Strasatto;
- in virtù di quanto sopra, con deliberazione di C.C. n° 220 del 22.09.1990, n° 315 del 17.12.1991 e n° 132 del 18.12.2002, è stato approvato il relativo regolamento per la gestione delle aree della zona artigianale;

Vista la delibera della Giunta Municipale n.724 del 27/12/2007, con la quale veniva assegnato alla ditta **RIPARFRIGO di Guarino Pasquale & c s.n..c.** con sede a Castelvetrano via L. Centonze n°3 il diritto di superficie, del lotto n°34 c/da Strasatto area PIP Artigianale di circa mq 2.034, riportato nel catasto terreni al foglio di mappa 71 particelle n. 927-951;

Viste la Concessione edilizia n. 18 del 19/05/2008 relativa alla realizzazione di un edificio da destinare a laboratorio artigianale e successiva Dichiarazione Inizio Attività (DIA) prot. gen. n°47233 del 16/09/2008 di variante in corso d'opera;

Visto il contratto di concessione tra il comune di Castelvetrano e la ditta RIPARFRIGO di Guarino Pasquale & c. s.n.c. del diritto di superficie in località strasatto, rep. n°8131 del 12.06.2008;

Visto l'atto di cessione di quote stipulato in data 15/03/2013 dal Notaio in Marsala Dott. Salvatore Cavasino rep. n°41.084 racc. n°14.215 dalla quale si evince che per effetto di tale cessione di quote il signor Guarino Pasquale assume la carica di socio amministratore rimane l'unico socio della società;

Visto il certificato camerale rilasciato in data 04/01/2021, dalla Camera di Commercio di Trapani dalla quale si evince che l'impresa Riparfrigo di Guarino Pasquale è iscritta con il numero REA TP -177394 P.iva n°02520610813;

Visto il certificato camerale rilasciato in data 04/01/2021, dalla Camera di Commercio di Trapani dalla quale si evince che l'impresa Sacco Domenico è iscritta con il numero REA TP - 99251 P.Iva n°00783070816;

Rilevato che l'ufficio ha verificato la regolarità dei pagamenti in ordine al diritto di superficie diffidando la ditta con nota del 29.05.2020 prot. gen.n°23187 al pagamento di **€. 6.744,94** comprensivo di interessi e mora per mancato pagamento;

Vista la nota dell'ufficio prot. 37325 del 18/09/2020, con il quale è stato comunicato alla ditta a seguito di richiesta del 09.09.2020 port.n°35838 la possibilità di rateizzare la somma di cui sopra previo presentazione del 15% della somma complessiva;

Vista la pec del 18/11/2020, trasmessa dalla ditta prot. 47104 del 23/11/2020 con il quale è stato trasmesso il bonifico di **€. 1.014,00**, inerente il 15% dell'importo comunicato dall'ufficio;

Vista la successiva pec del 26/02/2021 con il quale la ditta Riparfrigo di Guarino Pasquale ha effettuato il versamento in data 26/02/2021 tramite bonifico bancario di **€. 7.889,68** a valere come conguaglio di diritto di superficie fino al primo semestre 2021;

VISTO il preliminare di compravendita redatto in data 17.11.2020 dal Notaio in Castelvetrano Giovanni Cancemi, tra il Sig. Guarino Pasquale nato a Castelvetrano il 12.12.1960 titolare della ditta "Riparfrigo di Guarino Pasquale" e il Sig. Sacco Domenico nato a Castelvetrano il 18.07.1951 titolare della ditta omonima;

RITENUTO che la ditta subentrante possiede tutti i requisiti per svolgere dell'attività all'interno del P.I.P. di c/da Strasatto;

VISTO l'art.10 della convenzione rep. n.8131 del 12.06.2008, che recita: "l'immobile può essere utilizzato esclusivamente dal concessionario. E' altresì vietata, salvo previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la concessione a terzi del diritto di superficie relativo alle aree non ancora edificate o parzialmente edificate. In caso di inosservanza dei suddetti divieti la concessionaria si considererà immediatamente decaduta";

RILEVATO che ai sensi dell'art. 8 della convenzione rep. n.8131 del 12.06.2008 che i lavori non sono stati ultimati e le ditte Sacco Domenico e Guarino Pasquale con pec. del 05/01/2021, introitata al servizio in data 11/01/2021 prot. n°840, hanno richiesto la proroga di 12 mesi per ultimazione programma costruttivo a decorrere dall'approvazione della presente atto Deliberativo;

RILEVATO che per casi di lotti già in proprietà l'Ufficio Legale, ha rilasciato un parere datato 14/02/2014 prot. n°285/Leg., dalla quale si evince che "ferma restando l'efficacia dei sottoscritti contratti di compravendita, nulla preclude l'Amministrazione Comunale di concedere alla ditta ulteriori proroghe finalizzate a favorire il rilascio del certificato di agibilità, a ciò non ostando le limitazioni contrattualmente poste dalla clausola in argomento, la cui portata risolutiva viene ad essere destituita e/o paralizzata da una rinuncia, anche tacita della Civica amministrazione, rectius all'effetto risolutivo del comportamento del contraente inadempiente.";

Visto il regolamento per la gestione dell'area P.I.P. approvato con delibera di consiglio comunale n°132 del 18/12/2002;

Con voti favorevoli unanimi.

DELIBERA

- 1) Autorizzare** ai sensi dell'art.10 della convenzione rep. n.8131 del 12.06.2008 il trasferimento del diritto di superficie del lotto di terreno sito in c/da Strasatto annotato in catasto al foglio di mappa 71 part.927 e 930/AAA dalla ditta Riparfrigo di Guarino Pasquale con sede a Castelvetrano via Raffaele Maffei snc, alla ditta individuale Sacco Domenico con sede in Castelvetrano via Pastrengo n.350;
- 2) Autorizzare** ai sensi dell'art. 8 della convenzione rep. n.8131 del 12.06.2008, la proroga di 12 mesi per ultimazione programma costruttivo dal momento dell'approvazione del presente atto;
- 3) Il Responsabile della VII Direzione, provvederà** agli adempimenti connessi alla presente deliberazione compresa la notifica alla ditta.

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive

IL SINDACO
F.to Enzo Alfano

L'ASSESSORE ANZIANO

F.to Filippo Foscarì

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Gabriele Pecoraro

<p>DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA</p> <p>ai sensi dell'art. 12 comma 1° della L.R. 44/91</p> <p>Castelvetrano, li 03/06/2021</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Gabriele Pecoraro</p>	<p>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE</p> <p>Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____</p> <p>Castelvetrano, li _____</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE</p> <p>_____</p>
--	---



CITTÀ DI CASTELVETRANO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

DIREZIONE ORGANIZZATIVA VII

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

OGGETTO: Autorizzazione inerente il trasferimento del diritto di superficie area PIP di c/da Strasatto dalla società Riparfrigo di Guarino Pasquale alla società Caseificio Sacco Domenico e proroga di 12 mesi ultimazione programma costruttivo.

Esaminata ed approvata dalla Giunta Municipale

il 03/06/2021

con deliberazione n. 133

Dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12 co. 2° della L.R. 44/91:

SI

Li _____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Santo Giovanni Sciacca

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE
INTERESSATO

Per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrative esprime parere:

_____ Favorevole _____

Data 21.05.2021 IL RESPONSABILE
Ing. Danilo La rocca
F.to Danilo La Rocca

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

Visto _____

Data 03/06/2021 IL RESPONSABILE
Dott. Andrea Antonino Di Como
F.to Andrea Antonino Di Como

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPEGNARE CON LA PRESENTE PROPOSTA
€ _____

AL CAP. _____ IPR N. _____

Data, _____

IL RESPONSABILE

Il Responsabile della VII Direzione Organizzativa

Ing. Danilo La Rocca

Premesso che:

- con deliberazione di C.C. n° 291 del 21/12/1985 e nn° 52 e 53 del 14.03.1986 è stato approvato il Piano per la zona Artigianale (PIP) di c/da Strasatto;
- in virtù di quanto sopra, con deliberazione di C.C. n° 220 del 22.09.1990, n° 315 del 17.12.1991 e n° 132 del 18.12.2002, è stato approvato il relativo regolamento per la gestione delle aree della zona artigianale;

Vista la delibera della Giunta Municipale n.724 del 27/12/2007, con la quale veniva assegnato alla ditta **RIPARFRIGO di Guarino Pasquale & c s.n..c.** con sede a Castelvetro via L. Centonze n°3 il diritto di superficie, del lotto n°34 c/da Strasatto area PIP Artigianale di circa mq 2.034, riportato nel catasto terreni al foglio di mappa 71 particelle n. 927-951;

Viste la Concessione edilizia n. 18 del 19/05/2008 relativa alla realizzazione di un edificio da destinare a laboratorio artigianale e successiva Dichiarazione Inizio Attività (DIA) prot. gen. n°47233 del 16/09/2008 di variante in corso d'opera;

Visto il contratto di concessione tra il comune di Castelvetro e la ditta RIPARFRIGO di Guarino Pasquale & c. s.n.c. del diritto di superficie in località strasatto, rep. n°8131 del 12.06.2008;

Visto l'atto di cessione di quote stipulato in data 15/03/2013 dal Notaio in Marsala Dott. Salvatore Cavasino rep. n°41.084 racc. n°14.215 dalla quale si evince che per effetto di tale cessione di quote il signor Guarino Pasquale assume la carica di socio amministratore rimane l'unico socio della società;

Visto il certificato camerale rilasciato in data 04/01/2021, dalla Camera di Commercio di Trapani dalla quale si evince che l'impresa Riparfrigo di Guarino Pasquale è iscritta con il numero REA TP -177394 P.iva n°02520610813;

Visto il certificato camerale rilasciato in data 04/01/2021, dalla Camera di Commercio di Trapani dalla quale si evince che l'impresa Sacco Domenico è iscritta con il numero REA TP - 99251 P.Iva n°00783070816;

Rilevato che l'ufficio ha verificato la regolarità dei pagamenti in ordine al diritto di superficie diffidando la ditta con nota del 29.05.2020 prot. gen.n°23187 al pagamento di **€. 6.744,94** comprensivo di interessi e mora per mancato pagamento;

Vista la nota dell'ufficio prot. 37325 del 18/09/2020, con il quale è stato comunicato alla ditta a seguito di richiesta del 09.09.2020 port.n°35838 la possibilità di rateizzare la somma di cui sopra previo presentazione del 15% della somma complessiva;

Vista la pec del 18/11/2020, trasmessa dalla ditta prot. 47104 del 23/11/2020 con il quale è stato trasmesso il bonifico di **€. 1.014,00**, inerente il 15% dell'importo comunicato dall'ufficio;

Vista la successiva pec del 26/02/2021 con il quale la ditta Riparfrigo di Guarino Pasquale ha effettuato il versamento in data 26/02/2021 tramite bonifico bancario di **€. 7.889,68** a valere come conguaglio di diritto di superficie fino al primo semestre 2021;

VISTO il preliminare di compravendita redatto in data 17.11.2020 dal Notaio in Castelvetro Giovanni Cancemi, tra il Sig. Guarino Pasquale nato a Castelvetro il 12.12.1960 titolare della ditta "Riparfrigo di Guarino Pasquale" e il Sig. Sacco Domenico nato a Castelvetro il 18.07.1951 titolare della ditta omonima;

RITENUTO che la ditta subentrante possiede tutti i requisiti per svolgere dell'attività all'interno del P.I.P. di c/da Strasatto;

VISTO l'art.10 della convenzione rep. n.8131 del 12.06.2008, che recita: "l'immobile può essere utilizzato esclusivamente dal concessionario. E' altresì vietata, salvo previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la concessione a terzi del diritto di superficie relativo alle aree non ancora edificate o parzialmente edificate. In caso di inosservanza dei suddetti divieti la concessionaria si considererà immediatamente decaduta";

RILEVATO che ai sensi dell'art. 8 della convenzione rep. n.8131 del 12.06.2008 che i lavori non sono stati ultimati e le ditte Sacco Domenico e Guarino Pasquale con pec. del 05/01/2021, introitata al servizio in data 11/01/2021 prot. n°840, hanno richiesto la proroga di 12 mesi per ultimazione programma costruttivo a decorrere dall'approvazione della presente atto Deliberativo;

RILEVATO che per casi di lotti già in proprietà l'Ufficio Legale, ha rilasciato un parere datato 14/02/2014 prot. n°285/Leg., dalla quale si evince che "ferma restando l'efficacia dei sottoscritti contratti di compravendita, nulla preclude l'Amministrazione Comunale di concedere alla ditta ulteriori proroghe finalizzate a favorire il rilascio del certificato di agibilità, a ciò non ostando le limitazioni contrattualmente poste dalla clausola in argomento, la cui portata risolutiva viene ad essere destituita e/o paralizzata da una rinuncia, anche tacita della Civica amministrazione, rectius all'effetto risolutivo del comportamento del contraente inadempiente.";

Visto il regolamento per la gestione dell'area P.I.P. approvato con delibera di consiglio comunale n°132 del 18/12/2002;

Con voti favorevoli unanimi.

DELIBERA

- 1) Autorizzare** ai sensi dell'art.10 della convenzione rep. n.8131 del 12.06.2008 il trasferimento del diritto di superficie del lotto di terreno sito in c/da Strasatto annotato in catasto al foglio di mappa 71 part.927 e 930/AAA dalla ditta Riparfrigo di Guarino Pasquale con sede a Castelvetro via Raffaele Maffei snc, alla ditta individuale Sacco Domenico con sede in Castelvetro via Pastrengo n.350;
- 2) Autorizzare** ai sensi dell'art. 8 della convenzione rep. n.8131 del 12.06.2008, la proroga di 12 mesi per ultimazione programma costruttivo dal momento dell'approvazione del presente atto;
- 3) Il Responsabile della VII Direzione, provvederà** agli adempimenti connessi alla presente deliberazione compresa la notifica alla ditta.

Con voto unanime e palese;

PROPONE

- 1) Autorizzare** ai sensi dell'art.10 della convenzione rep. n.8131 del 12.06.2008 il trasferimento del diritto di superficie del lotto di terreno sito in c/da Strasatto annotato in catasto al foglio di mappa 71 part.927 e 930/AAA dalla ditta Riparfrigo di Guarino Pasquale con sede a Castelvetro via Raffaele Maffei snc, alla ditta individuale Sacco Domenico con sede in Castelvetro via Pastrengo n.350;
- 2) Autorizzare** ai sensi dell'art. 8 della convenzione rep. n.8131 del 12.06.2008, la proroga di 12 mesi per ultimazione programma costruttivo dal momento dell'approvazione del presente atto;
- 3) Il Responsabile della VII Direzione, provvederà** agli adempimenti connessi alla presente deliberazione compresa la notifica alla ditta.

Il Responsabile VII D.O.
(Ing. Danilo La Rocca)

F.to Danilo La Rocca