

# Comune di Marsala



## Aula Commissioni

In data venerdì 23 febbraio 2024, alle ore 12:19 si è tenuta, presso la sala Aula Commissioni dell'ente Comune di Marsala, la riunione "**Quarta Commissione - Seduta del 23-02-2024 - ore 12,00**" dell'organo Quarta Commissione - Attività Produttive e Sviluppo Economico - Industria - Pesca - Agricoltura - Artigianato - Suap..

Presiede la seduta **Consigliere DI GIROLAMO Gaspare**.

Viene rilevata dal sistema la presenza dei seguenti componenti:

Nome	Cognome	Ruolo	Presente	Assente
Elia Francesca	MARTINICO	Consigliere	✓	
Gaspare	DI GIROLAMO	Consigliere	✓	
Vito	MILAZZO	Consigliere		✓
Eleonora	MILAZZO	Vice Presidente del Consiglio Comunale	✓	
Leonardo	ORLANDO	Consigliere		✓
Pietro	GIACALONE	Consigliere	✓	
Pellegrino	FERRANTELLI	Consigliere		✓
Felice Massimo	FERNANDEZ	Consigliere	✓	
Bartolomeo Walter	ALAGNA	Consigliere	✓	
Nicola	FICI	Consigliere		✓
Giuseppe	CARNESE	Consigliere	✓	

Alle ore 12:19, si unisce alla seduta **Amministrativo Commissione Segretario**.

Interviene **Consigliere Gaspare DI GIROLAMO**:

*"Buongiorno a tutti, siamo nella Commissione Attività Produttive, sono le ore 12.20, Segretaria prego"*

Sul punto, prende la parola **Amministrativo Commissione Segretario** che dichiara:

*"di chiamare l'appello, grazie.*

*Buongiorno Presidente, buongiorno Consiglieri, procedo con l'appello.*

*Orlando Leonardo assente, Di Girolamo Gaspare presente, Alagna Walter presente, Fernandez Massimo presente.*

*Ferrantelli, Pellegrino, assente.*

*Fici, Nicola, assente.*

*Giacalone, Pietro, presente.*

*Carnese, Giuseppe, presente.*

*Milazzo, Eleonora, presente.*

*Milazzovito, assente.*

*Martinico, Elia, presente.*

*Presidente, su 11 consiglieri 7 sono presenti quindi la seduta è valida e apre alle 12.20 come aveva detto lei.*

*Prego Presidente."*

Interviene **Consigliere Gaspare DI GIROLAMO**:

*"Grazie segretario, allora visto che dobbiamo incardinare il punto oggetto verifica per l'anno 2024 della qualità e quantità di aree fabbricate da destinare alle residenze e alle attività produttive terziarie ai sensi del decreto legge 28 12 1983 numero 55 convertito in legge 264 1983 numero 131 quindi possiamo incardinare il punto e diamo un attimo lettura della proposta tra l'altro ci sono pure tre allegati quindi vi invito a stare attenti alla lettura per capire la dinamica e la situazione.*

*Visto l'articolo 14 del decreto legge 28.2.83 numero 55 convertito con legge 26483 numero 131, dettate disposizioni per la finanza locale.*

*Considerato che la superiore legge impone la verifica annuale con apposita deliberazione della quantità e qualità delle aree fabbricate da destinare alle residenze e alle attività produttive e terziarie che potrebbero essere scedute in proprietà o in diritto di superficie.*

*che la deliberazione in oggetto costituisce atto propedeutico per l'approvazione del bilancio di previsione 2024, che la deliberazione in oggetto rappresenta atto obbligatorio propedeutico per l'approvazione del bilancio di previsione 2024 ai sensi dell'articolo 172,1 lettera C.*

*vista la deliberazione di giunta municipale numero 56 del 6.03.2012 riguardante l'atto d'indirizzo per la cessione dei lotti dell'aria artigianale di Contrada a Mabilina nella quale è*

dato mandato al dirigente del settore pianificazione territoriale di predisporre apposita proposta di deliberazione da sottoporre al consiglio comunale che prevede una riduzione del pezzo di cessione in proprietà dei lotti nella misura del 60% in sede di proporzione al Consiglio Comunale dell'atto deliberativo in oggetto.

Vista la nota di indirizzo del Sindaco Pro Tempore in data 17.09.2012 protocollo 58.24.09 sulla cessione delle aree artigianali di Contrada a Mabilina, dove sono condivise le valutazioni dell'amministrazione pro tempore che avevano portato all'assunzione della decisione di intervenire sul prezzo di cessione delle aree commerciali ed artigianali in Contrada a Mabilina.

con la contestazione dell'ulteriore aggravamento della situazione economica del Paese, in conseguenza della quale la stessa invita ad operare un ulteriore sconto del 10% sul conto di cessione delle aree che trattasi.

Vista la delibera del Consiglio Comunale numero 112 del 3010-2012 riguardando la verifica per l'anno 2012 della qualità e quantità di aree fabbricate a destinare alla residenza e alle attività produttive terziarie ai sensi del decreto legge 28.2.1983 numero 55 convertito in legge il 26.4.1983 numero 131 nella quale è stato approvato l'indirizzo dell'amministrazione sopra il richiamato, visto il regolamento comunale per l'assegnazione di aree comprese nei piani per insediamenti produttivi approvato con deliberazione del consiglio comunale numero 68 del 26 maggio 2009 che all'articolo 6 essenzisce la modalità per l'assegnazione di aree comprese nei piani di insediamenti produttivi.

vista la delibera di consiglio comunale numero 31 del 2602 2015 che modifica il regolamento comunale per l'assegnazione di arie ricadenti nei PIP, vista la relazione del 17.01.2024 nella quale è evidenziata l'indisponibilità di arie nei piani di zona di Contrada Ciancio e Contrada Sapuso, Il PIP incontra a Mabelina, composta da numero 45 lotti per uso artigianale, risultano tutti assegnati in un lotto ad uso centroservizi da assegnare.

La superficie complessiva per le attività artigianali è pari a metri quadri 40.000, e 750 per l'attività commerciale, il costo annuitario di gestione delle aree e il canto dell'anno per la gestione del diritto di superficie calcolati sulla scorta di citati atti di indirizzo di cui alla delibera di giunta l'amministrazione propone numero 56 del 6.03.2012 nota del sindaco del 17.09.2012 Protocollo 58249 delibera il Consiglio Comunale.

Visto il tasso generale emesso dalla Banca d'Italia giornata al mese di dicembre 2023 pari a 3480.

La relazione del SUAP del 18-1-24 protocollo 5893 sullo stato di gestione dell'area artigianale incognita a Mabilina.

e visto l'articolo 53 della legge 142.1990 come recepita alla legge regionale 48.991 nonché l'articolo 12 della legge regionale 32.000.

Visto il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato in ultimo delibera con 145.

vista la struttura organizzativa dell'ente, vista la legge regionale 150363, numero 16, successive modifiche di integrazione, vista la legge 14290, come recepita la legge regionale numero 4891, nonché l'articolo 12 della legge regionale 32.000.

Si propone dare atto che nel piano di zona di contrada Sappusi non risultano aree disponibili in quanto sono state tutte utilizzate.

Nel piano di zona di Contrada Ciancio le aree disponibili sono già state assegnate agli ACP di Trapani per la costruzione di fabbricati edilizia economica e popolare.

Nel piano di zona di Contrada Marbellina le aree sono disponibili, non sono utilizzabili in parte per aspetti geologici e in parte perché già assegnate all'ACP per edilizia economica e popolare.

Confermare per le aree artigianali in Contrada Marbellina gli atti di indirizzo dell'amministrazione pro tempore già approvate dal Consiglio Comunale con delibera di Consiglio Comunale numero 112 del 3010-2012.

Determinare per l'area artigianale di Contrada-Mablina sulla scorta degli atti di indirizzo richiamati in premessa i seguenti costi unitari.

Cessione dei lotti artigianali in proprietà a metri quadri 40.000.

Cessione di lotto commerciale a metri quadri 750.

Canone hanno per concessione il diritto di superficie, calcolo prendendo come riferimento il valore pari a 3,480%, rilevato dai parametri rendistato 2023 per il mese dicembre pubblicati dalla Banca d'Italia.

dare atto che la presente proposta non comporta impegno di spesa, si attesta l'altezza degli atti richiamati.

Il responsabile del procedimento, ingegnere Irene Trapani, il dirigente del settore e l'assessore proponente, Giacomo Tummarello.

Il parere tecnico c'è? Quindi come proposta di deliberazione al consiglio comunale l'ingegnere Pier Benedetto Mezzapelle che è il dirigente del settore insieme al responsabile del procedimento Rene Trapani e all'assessore proponente che è l'architetto Giacomo Dombarello dichiarano che nel piano di zona di Contrada-Sappusi non risultano delle aree disponibili in quanto sono state tutte utilizzate.

Nel piano di zona invece di Contrada-Ciangio le aree sono disponibili perché c'è una novità, ci sarà una nuova costruzione di fabbricati, edilizie economiche e popolari.

Nel piano di zona di contrada mobilina le aree disponibili non sono utilizzabili in parte per aspetti geologici e in parte perché già assegnate dagli ACP per edilizie economiche popolari.

L'unico dubbio che mi sorge in questa determina è che quando parlano delle aree artigianali di Contrada Mabilina che tra l'altro insieme al precedente Presidente della Commissione Elia Martinico abbiamo visto con il geometra Galfano dove ci ha dato lustro di tutto quello che si è fatto ma ancora aspettavamo una risposta per capire se le aree sono state sono state date tutte o meno.

Quindi c'era da verificare questa problematica che tra l'altro va solo a discapito del Comune perché non riusciamo ad attingere a quelli che sono i benefici economici per l'assegnazione di queste aree.

e ahimè so che alcune aree si è fatta una proposta agli ex assegnatari, così si può dire, perché non hanno risposto e quindi saranno messe di nuovo a bando.

poi l'allegato 1 invece dice con riferimento all'articolo 172 legge c del decreto legislativo 267 2000 dettate disposizioni per la finanza locale riguardante la verifica della qualità e quantità di aree fabbricate a destinare alle residenze attività produttive terziarie si relaziona quanto segue Colleghi, c'è qualcuno che vuole intervenire"

A questo punto, interviene **Consigliere Elia Francesca MARTINICO:**

"in merito? Il segretario ha chiesto di intervenire, la collega Martinico ne ha facoltà.

Presidente, come lei ha ricordato questa è una delibera che è arrivata ogni anno come atto dovuto, credo che serva come presa d'atto.

Di conseguenza da Presidente ho sempre invitato il geometra Galfano affinché ci delucidasse se ci fossero stati qualche cambiamento.

Anche in questo caso inviterei il Presidente ad invitarlo per se nell'eventualità ci fossero stati qualche cambiamento in quest'ultimo anno.

Grazie."

Interviene quindi **Consigliere Gaspare DI GIROLAMO**:

"Ora in seguito iniziamo a leggere gli altri due allegati, siccome si parlava delle aree artigianali per quanto riguarda Contrada Mabilina e già l'anno scorso avevamo invitato il geometra Galfano a relazionare un po' quanto fatto da loro dagli uffici e quanto dato alle ditte queste aree, quindi dobbiamo capire realmente se lo so che loro hanno già mandato delle PEC alle ditte assegnatorie dell'otto e non hanno risposto, quindi queste aree verranno messe di nuovo a bando.

Qua c'è scritto che sono già state affidate tutte le aree.

però siccome è una relazione che arriva il 2501-2024 a noi, dopo il 2501, quindi dopo il 25 di gennaio, so che alcune ditte non hanno risposto e quindi alcune aree andranno messe di nuovo a bando.

Infatti dobbiamo convocare il geometra Calfano per la prossima seduta e capire benomale com'è la situazione.

Intanto continuiamo a leggere gli altri due allegati.

Ora mi confronterò comunque con il Presidente della Commissione a quale farò chiarezza di questa cosa e dopodiché il Presidente si metterà d'accordo con la Segretaria per mandare un invito al Geometa Calfano."

Interviene quindi **Consigliere Gaspare DI GIROLAMO**:

"Colleghi, leggiamo un attimino la storia invece del discorso della cessione per quanto riguarda l'area artigianale di Contrada Mabilina.

Si permette che i lotti dell'area artigianale Nel complesso sono i numero 45 della superficie di circa 1000 metri quadri ciascuno.

A seguito della riduzione del prezzo stabilito dal Consiglio Comunale e a seguito dei bandi emessi tra il 2012 e il 2015 sono stati assegnati 31 lotti a 9-10 ditte per la cessione di proprietà.

In data 21.03.2016 la ditta Mediacom ha comunicato di rinunciare all'assegnazione del lotto numero 33.

In data 4.11.2016 la ditta Corsetti Anna ha chiesto l'archiviazione della domanda per l'assegnazione di numero 38.

In data 27.03.2017 la ditta Tresor SRL ha comunicato di rinunciare all'assegnazione dei due lotti richiesti per cui risultano assegnati numero 30 lotti e numero 15 da assegnare.

Nella riunione del 27.04.2017, come risulta dal verbale sottoscritto dalla Commissione, sono stati assegnati cinque lotti a quattro ditte diverse.

Nella riunione del 1802-2020, come risulta dal verbale sottoscritto dalla Commissione, sono stati assegnati quattro lotti a tre ditte diverse.

Nella riunione dell'809-2020, come risulta dal verbale sottoscritto dalla Commissione, sono stati assegnati due lotti ad una ditta e pertanto in datodin rimangono numero quattro lotti da assegnare.

La ditta Culicchia SRL con nota PEC comunica l'intenzione di rinunciare al lotto numero 41 alla stessa assegnata il 24 11 2009 pervenuta a questi uffici in data 27 10 2020.

Nella riunione del 9 04 2021 come risultato verbale sottoscritto alla commissione sono stati assegnati tre nuovi lotti a tre ditte pertanto rimangono due lotti da assegnare la ditta Abate e Giovan Battista dichiarava di rinunciare al lotto numero 3 alla stessa assegnato nel 2017 giusta comunicazione? la ditta Carlop Neus società cooperativa comunicava l'intenzione di rinunciare al lotto numero 39 alla stessa ditta assegnato il 27.04.2017 La ditta SC Service SRL comunicava l'intenzione di rinunciare all'842 con giusto contratto del 22 07 2010 con diritto di superficie pervenuto a questo ufficio in data 13 07 2021.

Nella riunione del 22 07 2021, come risultato al verbato sottoscritto alla Commissione, dato che non si è raggiunto il numero legale dei componenti, non si è assegnato nessun lotto.

Nella riunione del 5-10-2021, come risulta dal verbale sottoscritto dalla Commissione, sono stati assegnati 5 lotti a 5 ditte.

L'ufficio SWAP, in data 22-05-2023, con determinazione del settore numero 73, ha revocato l'assegnazione di 36, 37, 38 lotti assegnati alla ditta NEV System Service, società cooperativa.

La ditta NEVS System Service con noto protocollo ha comunicato di rinunciare all'assegnazione dei lotti.

Nella riunione del 7.09.2023, come risulta da prebale sottoscritto dalla Commissione, sono stati assegnati tre lotti alla ditta Lami Antonino, per quanto sopra alla ditta Odierna non risultano più lotti disponibili in quanto tutti i 45 sono stati assegnati.

Quindi l'unica novità dei lotti che sono stati assegnati e revocati è che la ditta New System Service ha rinunciato a tre lotti e nella riunione c'è stata una commissione il 7.09.2023 e questi tre lotti sono stati assegnati alla ditta Lami Antonino.

2023, l'anno scorso, 7-9-2023, c'è stata una nota di protocollo dalla ditta Nev System Services che ha revocato l'assegnazione e quindi hanno messo di nuovo a bando questi tre lotti che poi si sono riuniti come commissione nel giorno 7-9-2023 per assegnare questi tre lotti alla ditta Lami Antonini.

All'interno dell'area artigianale è stato previsto lotto per centroservizi da assegnare.

Per l'assegnazione dello stesso occorre disciplinare con nuovo regolamento e norme di dotazione.

Alla data odierna sono stati stipulati numero 6 contratti per complessivi numero 17 lotti e sono stati rilasciati 4 provvedimenti per la costruzione di cui numero 1 con ultimazione dei lavori.

Con la delibera di consiglio comunale numero 31 del 26.02.2015 è stato modificato il regolamento comunale per l'assegnazione delle aree rigadenti nei PIP.

Con la detta deliberazione al capo articolo 1 è stato sostituito il comma 4 con il seguente.

L'assegnatario dovrà versare al Comune l'intero corrispettivo dovuto per l'acquisizione dell'area prima della stipula dell'atto di vendita.

Può essere consentito previa istanza di parte motivata ed analizzata con la giusta documentazione.

Il pagamento del prezzo di cessione delle aree è determinato dai seguenti interessi.

e soprattutto dai interessi legali.

*La dilazione di pagamento può essere consentita al massimo per l'80% dell'importo dovuto e non può superare i 24 mesi.*

*Fino al pagamento dell'intero importo non si potrà procedere al trasferimento della proprietà dell'aria.*

*Nel caso in cui la ditta assegnataria nel richiede del trasferimento anticipato deve essere prestata dai richiedenti idonea garanzia finanziaria dell'importo dovuto maggiorato dal 10%, mediante la stipula bancaria assicurativa contenente la clausa che il Comune potrà escludere di fiduzione direttamente in caso di non pagamento alla scadenza della somma dovuta con esclusione quindi del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1949 del codice civile a seguito di detta delibera le ditte assegnatari hanno provveduto ad effettuare il bonifico del 20% dell'importo dovuto.*

*Quindi, come abbiamo detto prima, rispetto alla presa d'atto dello scorso anno nella Commissione Attività Produttiva, l'unica revoca che è stata fatta ad oggi è quella di Nev System Services nel 23-05-2023 con l'assegnazione, come abbiamo detto prima, alla ditta Lamia Antonino.*

*Abbiamo preso atto ormai di tutti gli allegati e dell'intera proposta di deliberazione per quanto riguarda queste aree, quindi se c'è qualcuno che vuole intervenire"*

Interviene quindi **Consigliere Gaspare DI GIROLAMO**:

*"ne ha facoltà, Segretario, prendiamo atto che nessuno vuole intervenire, quindi alle 12.52 dichiariamo chiusa la seduta.*

*Grazie."*

Alle ore 12:52, lascia la seduta **Consigliere Gaspare DI GIROLAMO**.

Alle ore 12:52, lascia la seduta **Consigliere Giuseppe CARNESE**.

Alle ore 12:53, lascia la seduta **Consigliere Bartolomeo Walter ALAGNA**.

Alle ore 12:53, lascia la seduta **Consigliere Elia Francesca MARTINICO**.

Alle ore 12:53, lascia la seduta **Consigliere Pietro GIACALONE**.

La seduta termina alle 12:53.