

9

**COMUNE DI VILAFRANCA TIRRENA**  
**PROVINCIA DI MESSINA**

n. ....di prot.

n. 21 Reg. Del.

**COPIA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO:** integrazione al regolamento per la concessione in locazione dei capannoni per attività artigianali ed approvazione schema di convenzione per l'assegnazione in proprietà o per la concessione del diritto di superficie di lotti in area artigianale.

---

L'anno duemilauno, addì nove del mese di Luglio, alle ore 10,25 e segg., nell'Aula Consiliare del Palazzo Municipale;

convocato il Consiglio in seduta urgente e invitati i consiglieri con avviso notificato, ai sensi dell'art.48 del D.L.P. Reg. 29.10.1955, n.6, giusto referto del messo comunale, il medesimo si è riunito.

Procedutosi all'appello, risultano:

	<b>Consiglieri</b>		<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
1	Basile	Giovanni	P	
2	Capri	Ferdinando	P	
3	Ripa	Giovanni	P	
4	Salvo	Giovanni	P	
5	Lamberto	Romano	P	
6	Calderone	Filippo	P	
7	Giacobbe	Giovanni	P	
8	Luca	Antonino	P	
9	Santangelo	Domenico	P	
10	Ammendolia	Giuseppe	P	
11	La Tona	Pietro	P	
12	Rizzo	Maria	P	
13	Cavallaro	Antonino	P	
14	Ramuglia	Riccardo	P	
15	Berenato	Anna	P	

Presenti: 15 Assenti: //

Dei non intervenuti giustifica l'assenza: //////////////////////////////////

Constatato che il numero dei presenti è legale, Giovanni Basile, Presidente del Consiglio, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, alla quale partecipa il Segretario Generale Angiola Cutrona.

Ad unanimità vengono nominati scrutatori i consiglieri: Capri, Ripa e Lamberto.

Ai sensi dell'art.19 della L.R. n.7/92 partecipa alla seduta il Sindaco Domenico Battaglia alla quale assistono gli Assessori: Sindoni e D'Angelo.

## IL PRESIDENTE

Dopo averne dato lettura pone in discussione l'allegata proposta di deliberazione con la quale si invita il Consiglio a deliberare in merito all'integrazione del regolamento comunale per la concessione in locazione dei capannoni per attività artigianale di due ulteriori titoli nonché ad approvare i relativi schemi di convenzione per l'assegnazione in proprietà delle aree A2 e A9 o per la concessione del diritto di superficie sulle medesime.

Il consigliere La Tona ricorda che il Gruppo di Minoranza, già in passato ed in più occasioni, aveva ribadito la necessità di procedere alla vendita di tutti i capannoni dell'Area Artigianale allo scopo di reperire risorse che consentissero all'Ente di risollevarle le proprie sorti e lamentando che tali procedure non risultano, a tutt'oggi, attivate. Chiede, inoltre, chiarimenti in merito alle procedure di vendita, se la delibera verrà sottoposta al controllo preventivo di legittimità e se dovrà essere richiesta autorizzazione al competente Assessorato dato che le aree sono state acquisite con finanziamento regionale.

Il Segretario Generale, per quanto attiene il controllo di legittimità assicura che, trattandosi di modifica di regolamento, la delibera dovrà essere trasmessa al CORECO. Con riferimento alle eventuali autorizzazioni da richiedere, afferma che nella previsione legislativa dell'art.27 della Legge 865/71, nel testo modificato dall'art.49 della Legge 449/97, il Comune può cedere in proprietà o concedere in diritto di superficie le aree espropriate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, etc.

Il Sindaco, con riferimento alla vendita, riferisce che la competenza è della Giunta Municipale e che non occorre alcuna previsione regolamentare.

Non avendo alcuno dei presenti chiesto la parola, il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione che, ad unanimità di voti, espressi per alzata e seduta dai 15 consiglieri presenti e votanti, viene approvata.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione, corredata dei prescritti pareri espressi ai sensi dell'art.53 della Legge 142/90, recepito dalla L.R. 48/91 ed allegata al presente atto per farne parte integrante;

SENTITI gli interventi come sopra brevemente riassunti;

SENTITO l'esito della votazione col risultato debitamente proclamato dal Presidente;

VISTO l'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali, approvato con LL.RR.16/63 e 9/86 modificato ed integrato dalle norme della Legge 142/90 indicate dalla L.R.48/91;

## DELIBERA

1- approvare la proposta di cui in premessa che, unitamente ai pareri su di essa apposti, fa parte integrante del presente atto.

VI

Pe



Servizio Annona, Attività Produttive, Turismo, Sport e Spettacolo.

# COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA

c.a.p. 98049

PROVINCIA DI MESSINA

Cod.Fisc.00275560837

Via Don Luigi Sturzo n° 3

Tel. 09033101

Fax 0903310231

## SETTORE 1^ - AMMINISTRATIVO- 3° SERVIZIO

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

PROPONENTE : IL SINDACO

PROPOSTA N° 50 DEL 02 .07.2001

**OGGETTO:** Integrazione al Regolamento per la Concessione in locazione dei capannoni per attività artigianali ed approvazione schema di convenzione per l'assegnazione in proprietà o per la concessione del diritto di superficie di lotti in area artigianale.

**PREMESSO** che nelle aree artigianali (zona D3) del vigente P.R.G. sono stati realizzati due lotti di capannoni denominati "A" e "B", con finanziamenti dell'Assessorato Regionale della Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca;

**CHE** con atto di C.C. n° 11 del 24.01.1997 sono stati approvati il Regolamento per la concessione in locazione di detti capannoni per attività artigianale e lo schema di convenzione;

**CHE** sono state già stipulate le convenzioni per la concessione in locazione di n°14 capannoni ricadenti nel lotto denominato "B";

**CHE** con atto di G.M. n° 96 del 17.07.2000 sono stati assegnati i 14 capannoni ricadenti nel lotto denominato "A", per i quali è in essere la stipula delle convenzioni;

**CONSIDERATO** che i finanziamenti dell'Assessorato Regionale competente non sono stati sufficienti per realizzare n° 2 capannoni (A2 e A9) del lotto "A" e che l'iter burocratico per ottenere tali finanziamenti per la realizzazione dei due manufatti appare lungo e complesso;

**CONSIDERATO**, altresì, che, nell'aderire ai programmi di uno sviluppo economico delle realtà locali, occorre favorire il più possibile la realizzazione di insediamenti produttivi;

**RITENUTO**, pertanto, di realizzare nelle aree in parola (A2 e A9) gli impianti produttivi di carattere artigianale con la cessione di dette aree in proprietà o con la concessione del diritto di superficie sulle stesse, integrando in tal senso il Regolamento già adottato con delibera di C.C. n° 11 del 24.01.1997;

**CHE** occorre, di conseguenza, approvare lo schema di convenzione per l'assegnazione in proprietà o per la concessione del diritto di superficie sulle aree A2 e A9;

**VISTO** il Decreto dell'Assessorato Regionale della Cooperazione, Commercio, artigianato e Pesca n°73/XV/91) dell'08.02.91;

**VISTA** la Legge 22 ottobre 1971, n.865 modificata ed integrata dalla Legge 27.12.1997, n.449;

Per quanto sopra esposto



Servizio Annona, Attività Produttive, Turismo, Sport e Spettacolo.

# COMUNE DI VILAFRANCA TIRRENA

c.a.p. 98049

PROVINCIA DI MESSINA

Cod.Fisc.00275560837

Via Don Luigi Sturzo n° 3

Tel. 09033101

Fax 0903310231

## PROPONE

- 1) di integrare il Regolamento per la concessione in locazione dei Capannoni per attività artigianale approvato con delibera di C.C. n° 11 del 24.01.1997 con i seguenti Titoli:
  - Titolo IV – Concessione del diritto di superficie comprendente n.14 articoli ( dall'art.20 all'art.33)
  - Titolo V – Cessione in proprietà comprendente n. 1 articolo: art. 34. parti integranti della presente proposta.

2) di approvare lo schema di convenzione per l'assegnazione in proprietà delle aree A2 e A9 o per la concessione del diritto di superficie sulle aree medesime.

3) di incaricare l'ufficio tecnico comunale competente a determinare gli oneri di concessione del diritto di superficie e la quota degli oneri di manutenzione delle aree A2 e A9, nonché il costo del terreno nel caso le predette aree vengano cedute in proprietà.

4) di confermare, per il resto, la deliberazione di C.C. n.11 del 24.01.1997.

Villafranca Tirrena, li 02.07.2001

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA

IL PROPONENTE

**COMUNE DI VILAFRANCA TIRRENA**  
**PROVINCIA DI MESSINA**

PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERA N. 50 DEL 02.04.2001 ESPRESSI AI  
SENSI DELLA LEGGE N.142/90 ART.53 E L.R. N.48/91 ART.1 E SUCCESSIVE MODIFICHE  
ED INTEGRAZIONI.

---

---

PER LA REGOLARITA' TECNICA

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

li, \_\_\_\_\_

---

---

PER LA REGOLARITA' CONTABILE

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

li, \_\_\_\_\_

---

---

Ai sensi e per gli effetti dell'art.13 della L.R. n.44/91, per l'impegno relativo alla presente  
delibera si attesta la regolare copertura finanziario sul servizio \_\_\_\_\_ intervento \_\_\_\_\_ del  
bilancio 2001-

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

li, \_\_\_\_\_

---

---



# COMUNE DI VILAFRANCA TIRRENA

c.a.p. 98049

PROVINCIA DI MESSINA

Cod. Fisc. 00275560837

Via Don Luigi Sturzo n° 3

Tel. 09033101

Fax 0903310231

Integrazione al Regolamento approvato con deliberazione di C.C. n° 11 del 24.01.1997.

## TITOLO IV

### CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Per la Concessione del diritto di superficie si fa rinvio alle norme generali del Regolamento.

#### ART.20

Gli assegnatari dei lotti con diritto di superficie, entro sei mesi dalla notifica della avvenuta assegnazione del lotto medesimo, devono presentare un progetto esecutivo delle opere da realizzare.

Decorso infruttuosamente tale termine, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca della assegnazione.

La stipula della convenzione di cui al precedente articolo 9 avviene contestualmente al rilascio della concessione edilizia relativa alle opere da realizzare all'interno del lotto assegnato ed i relativi oneri di locazione decorrono dal primo giorno del mese successivo a quello di stipula della convenzione medesima.

La prima rata, riferita al numero dei mesi compresi fra quello di decorrenza del canone medesimo e la fine del semestre in corso, deve essere versata in unica soluzione presso la Tesoreria comunale entro il primo mese del periodo di riferimento; in caso di ritardo, si applicano le disposizioni di cui al precedente art.12.

Tutte le spese contrattuali e consequenziali relative alla stipula della convenzione sono a carico del concessionario.

#### ART.21

La concessione del diritto di superficie ha la durata di anni sessanta e può essere rinnovata per ulteriori anni trentanove, purchè ne venga fatta richiesta dall'avente titolo almeno un anno prima della scadenza.

Il diritto è esteso:

- alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione delle opere previste nella concessione edilizia;
- alla realizzazione di un capannone con eventuali annessi secondo il progetto approvato dalla Commissione edilizia comunale;
- al mantenimento e godimento di esse costruzioni e delle relative aree di pertinenza, in favore del concessionario e dei suoi aventi causa, nei limiti e con le modalità fissate nella convenzione.



Servizio Annona, Attività Produttive, Turismo, Sport e Spettacolo.

# COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA

c.a.p. 98049

PROVINCIA DI MESSINA

Cod.Fisc.00275560837

Via Don Luigi Sturzo n° 3

Tel. 09033101

Fax 0903310231

## ART.22

Le opere da realizzare a cura dei concessionari devono avere le caratteristiche costruttive e tipologiche di cui al successivo articolo 23.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti, rimarranno vincolati alla loro originaria e specifica destinazione.

Per superficie utile si intende quella interna dei pavimenti, misura al netto dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

## ART.23

Nei lotti assegnati è consentita, da parte delle imprese concessionaria, la costruzione o installazione di capannoni per laboratori con annessi magazzini, depositi, sili, autorimesse, locali per la esposizione dei beni prodotti, uffici e spazi per la custodia.

Gli spazi per esposizione, uffici e/o per il personale di custodia non possono avere, nel complesso, superficie utile calpestabile superiore a metri quadrati 60.

Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive e di finitura delle opere di cui al primo comma del presente articolo dovranno rispondere alle esigenze risultanti da apposita relazione tecnico-economica da allegare al progetto, purché conformi alle vigenti disposizioni comunali in materia di edilizia e di standards urbanistici; è fatto obbligo, in ogni caso, di rispettare le vigenti norme igienico-sanitarie e le leggi in materia di tutela ambientale, specie per quelle attività e lavorazioni comprese nel decreto assessoriale previsto dall'articolo 5 della legge regionale 29/12/1981, n° 181.

## ART.24

Le opere realizzate a qualunque titolo nei lotti non potranno subire modifiche di alcun genere se non quelle regolarmente approvate dagli organi competenti.

Il Comune si riserva il diritto di fare eseguire in qualunque momento, a cura del proprio personale all'uopo incaricato, controlli e verifiche, e di ordinare eventuali modifiche che si rendessero necessarie.

Qualora in corso d'opera venissero accertate difformità rispetto al progetto approvato, la sospensione dei lavori a seguito di ordinanza sindacale non interrompe il decorso dei termini stabiliti per la loro ultimazione.

La verifica di conformità al progetto approvato delle opere realizzate avverrà con il rilascio del certificato di agibilità che stabilirà, inoltre, la destinazione d'uso dei singoli locali.

Nel caso di difformità rispetto al progetto approvato, siano esse accertate in corso d'opera o a fine lavori, il Sindaco ordina la immediata sospensione della concessione ed il concessionario dovrà provvedere alla necessarie modifiche entro il termine perentorio che gli verrà assegnato.

Le operazioni di verifica, ai fini del rilascio del certificato di agibilità, dovranno essere effettuate entro trenta giorni dalla richiesta del concessionario ed il relativo certificato dovrà essere emesso entro



# COMUNE DI VILAFRANCA TIRRENA

c.a.p. 98049

PROVINCIA DI MESSINA

Cod.Fisc.00275560837

Via Don Luigi Sturzo n° 3

Tel. 09033101

Fax 0903310231

## ART.28

Il concessionario e gli eventuali aventi causa si impegnano a mantenere in buono stato di conservazione, secondo gli standards correnti, tutte le parti del fabbricato e i servizi interni al lotto assegnato.

## ART.29

Oltre che nei casi previsti dai precedenti articoli, e fatti salvi i casi in cui il fatto assume più grave rilevanza penale, si ha la decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario qualora:

- 1) vengano realizzate opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella concessione medesima;
- 2) si verifichino nella impresa modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati dall'Amministrazione comunale;
- 3) il concessionario ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è stato realizzato;
- 4) sia notificata al Comune, a mezzo di ufficiale giudiziario e su istanza dell'istituto di credito che ha concesso all'impresa un mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, la inadempienza della impresa medesima nel pagamento dell'equivalente di almeno due semestralità consecutive del mutuo.

## ART.30

In caso di decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario, il diritto di superficie si estingue, il Comune diviene proprietario degli edifici e delle opere annesse e ne acquisisce la disponibilità subentrando nei rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari concessi da istituti di credito per il finanziamento delle costruzioni, con l'obbligo di soddisfare, fino alla estinzione, le ragioni di credito di detti istituti.

## ART.31

La decadenza della convenzione per colpa e in danno del concessionario deve essere approvata dal Consiglio comunale che stabilirà, altresì, le sanzioni e l'ammontare delle pene pecuniarie da comminare.

## ART.32

Ove, per qualsiasi causa, prima della scadenza della concessione si abbia il perimento degli immobili costruiti sul suolo oggetto del diritto di superficie, il concessionario deve comunicare per iscritto al Comune, entro sei mesi dal perimento, se intende o meno procedere alla ricostruzione degli immobili. In caso affermativo, il Comune fisserà nuovamente i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Trascorso il termine dei sei mesi sopra indicati senza che il concessionario abbia comunicato per iscritto l'intendimento di procedere alla ricostruzione delle opere perite, il diritto di superficie si estingue e il suolo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ritorna nella completa disponibilità del Comune.





Servizio Annona, Attività Produttive, Turismo, Sport e Spettacolo.

# COMUNE DI VILAFRANCA TIRRENA

c.a.p. 98049

PROVINCIA DI MESSINA

Cod.Fisc.00275560837

Via Don Luigi Sturzo n° 3

Tel. 09033101

Fax 0903310231

## ART.33

I manufatti realizzati dal concessionario potranno essere ipotecati soltanto a favore di enti pubblici o di diritto pubblico, di istituti bancari di interesse nazionale e di soggetti abilitati alla concessione di mutui ipotecari alle imprese artigiane o industriali.

## TITOLO V CESSIONE IN PROPRIETA'

### ART.34

Per la cessione in proprietà delle aree espropriate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere artigianale e di piccole e medie imprese si fa rinvio alle norme generali del regolamento.

I  
C  
T  
C  
-  
i  
A  
-  
-  
n  
il  
-  
n  
-  
a  
d  
-  
at  
lo  
-  
re  
-  
ric  
l'i  
pr  
co  
-  
pr  
ca  
-  
de  
mc  
-  
di

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

IL CONSIGLIERE ANZIANO

*[Handwritten signature]*

IL PRESIDENTE

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE

*[Handwritten signature]*

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio

dal 22 LUG. 2001 al 6 AGO. 2001

col n. 350 del Registro Pubblicazioni

IL MESSO

*[Handwritten signature]*

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del Messo, che la presente deliberazione venne pubblicata all'Albo di questo Comune dal giorno 22 LUG. 2001 al giorno 6 AGO. 2001 a norma dell'art. 11 della L.R. 3.12.1991, n.44 e che contro la stessa N.O.N. furono presentate reclami.

in fede

IL SEGRETARIO GENERALE

Dalla Residenza Municipale, il 7 AGO. 2001

*[Handwritten signature]*

Spedita al Co.Re.Co. Sezione Provinciale/Centrale il ..... con foglio n. .... di prot. a mezzo raccomandata a mano e ricevuta dallo stesso in data .....

L'ADDETTO ALLA SPEDIZIONE

**Comune di Villafranca Tirrena**

R.P. 628 (Provincia di Messina)

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di avere affisso all'Albo Pretorio del Comune copia del presente dal 29/11/01 al 12/12/01

Il Messo Comunale

*[Handwritten signature]*

la presente deliberazione è esecutiva

addi.....

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SINDACO