COMUNE DI CASTELVETRANO

(Libero Consorzio Comunale di Trapani)

VI DIREZIONE
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE URBANISTICA ED EDILIZIA SUE - S.I.T.R. - ATTIVITA' PRODUTTIVE E SUAP - EDILIZIA PERICOLANTE ED INTERVENTI DI SICUREZZA

COPIA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
REGISTRO GENERALE N. 1155 DEL 02-07-2024

OGGETTO: CESSIONE AREE PER STANDARDS (S1) RELATIVI AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.94 DEL 17.09.2007 IN ZTO D5 C/DA STRASATTO-PARATORE S.S. 115. DITTA: SALLUZZO IMMOBILIARE SRL

Il Responsabile della VI Direzione Organizzativa
Il Responsabile Procedimento
Geom. Santo Giovanni Sciacca

Ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90, dell'art. 5 della L.R. 10/91 del regolamento comunale di organizzazione e delle norme per la prevenzione della corruzione e delle illegalità, dispone l'adozione della seguente determinazione, di cui attesta la regolarità e correttezza del procedimento svolto per i profili di propria competenza, attestando, contestualmente, l'insussistenza di ipotesi di conflitto interessi:

PREMESSO CHE:

Ø **CON** istanza presentata all'interno del fascicolo telematico prot. SUPRO n° 82541 del 20-06-2024 dal Signor Salluzzo Vito nato a xxxxxxxx il xxxxxxx ed ivi residente in via xxxxxx n.xxx C.F. xxxxxxxxxx, nella qualità di amministratore unico della società Salluzzo Immobiliare s.r.l., con sede legale in a Castelvetrano via xxxxxx n. xx, P.IVA xxxxxx, con la quale viene richiesta l'attivazione della procedura propedeutica per la stipula dell'atto di trasferimento delle superficie destinate a standards S1, relativi al piano di lottizzazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n.94 del 17.09.2007 in ZTO D5 c/da Strasatto-Paratore S.S. 115, come previsto dall'art. 5 del Permesso di Costruire n°12 del 17/03/2021 che riportava, Che prima del rilascio della SCA la ditta dovrà cedere le aree relative agli standards di (mq. 1880 S1 + mq. 218,00 con destinazione parcheggio pubblico)= mq. 2098, relativi al piano di lottizzazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n.94 del 17.09.2007;

Ø **CHE** tra il comune di Castelvetrano e la ditta Salluzzo s.r.l. è stato stipulato la il contratto di lottizzazione rep. n.8078 del 22.02.2008;

Ø **CHE** con nota dell'ufficio prot. 28593 del 16/07/2019, in virtù della legge Regionale n.98 del 09.08.2013 art.3/bis con il quale recita "il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito di lottizzazioni di cui all'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n.1150, ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni;" pertanto l'ufficio ha preso atto del richiamo normativo prorogando il contratto di lottizzazione e richiedendo il nuovo computo metrico per quantificare alla data odierna gli importi relativi alla opere di lottizzazione;

Ø **CHE** con Permesso di Costruire n°12 del 17/03/2021, la società **Salluzzo Immobiliare s.r.l."** con sede legale a xxxxxxx in via xxxx n.xx p.iva xxxxxxx, aisensi dell'art. 5 della L.R.16/2016, il permesso di costruire per la realizzazione (1° stralcio rispetto a tutto il progetto generale) del solo capannone da destinarsi a centro di distribuzione e stoccaggio merci, all'interno di un piano di lottizzazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n.94 del 17.09.2007;

Ø **CHE** con verbale di inizio dei lavori prot. SUPRO n°0106087 del 29/11/2021, la ditta ha comunicato l' inizio dei lavori;

Ø **CHE** con Permesso di Costruire n°03 del 12/07/2022 la società Salluzzo Immobiliare s.r.l." meglio generalizzata prima sensi dell'art. 5 della L.R. 16/2016, la realizzazione (2° stralcio rispetto a tutto il progetto generale) riguardo un corpo uffici;

Ø **CHE** è stata presentata la SCIA per variante finale prot. SUPRO 0058739 del 13/05/2024 per sistemazione di tutto il complesso immobiliare e viene manifestata la volontà di non realizzare il magazzino, servizi igienici per il personale e locale caricabatteria per i muleti, tutti immobili rientranti nel progetto globale;

Ø **CHE** stato prodotto la comunicazione di fine lavori inerente la SCIA acquisita al prot. SUPRO n°0060246 del 16/05/2024;

Ø **Che** è stata prodotta la Segnalazione Certificata di agibilità prot. SUPRO n°82541 del 20-06-2024 inerente un capannone da destinarsi a centro di distribuzione e stoccaggio merci e un corpo uffici;

Ø Che in data 28/05/2024, l'ufficio ha proceduto ad effettuare il sopralluogo di rito, per costatare la consistenza delle aree e la loro sistemazione;

VISTA la relazione di collaudo amministrativo trasmesso all'interno del fascicolo telematico prot. SUPRO n° 82541 del 20-06-2024, redatto in data 19/06/2024 dall' Ing. Vito Abate regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n° A833 dalla quale si evince che le opere di urbanizzazione primaria del piano di lottizzazione in zona commerciale sito a Castelvetrano, c/da Strasatto Paratore S.S. 115 di proprietà della ditta Salluzzo Immobiliare srl di cui alla convenzione stipulata dal Dott. Livio Elia Maggio, Segretario Generale del Comune di Castelvetrano, in data 22 febbraio 2008 rep. n°8078 e rinnovata in virtù della legge regionale n°98 del 09/08/2013 comma 3 e 3/Bis sono state eseguite con buoni materiali e a regola d'arte e come tali, sono da ritenersi collaudabili;

VISTO il tipo di frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio di Trapani Protocollo n. 2024/TP0057886 del 05/06/2024, dalla quale si evince che la particelle oggetto di cessione è stata così identificata part. xxxxxxxxxx del foglio di mappa xx estesa mq. 2.100;

RILEVATO che gli immobili (terreni) precedentemente descritti sono di proprietà della **Salluzzo Immobiliare in virtù del** titolo di proprietà costituito da atto di compravendita rogato in data 18/02/2021 dal Notaio IRENE DIOGUARDI Notaio in Castelvetrano, numero 1065 del repertorio, numero 436 della raccolta e regolarmente registrato all'agenzia delle Entrate di Castelvetrano Il 26/02/2020, al n. 531 serie 1T prodotto in merito alle part. n.699-700-748 e 747 (derivate queste ultime dalla part.145) del foglio di mappa 71;

VISTO il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 28/06/2024, dalla quale si evince che le part. part. xxxxxxxxxxxxxx del foglio di mappa xxx estesa mq. 2.100 ricadono in ZTO "D5";

VISTA la relazione asseverata, redatta dall'Arch. Orazio La Monaca trasmessa sulla piattaforma impresainungiorno prot. SUPRO 0087413/01-07-2024, dalla quale si evince che il valore di mercato delle aree da cedere ed una maggiorazione dovuta ai lavori realizzati per la sistemazione delle Stesse. Poiché il totale delle aree da cedere per gli standard di urbanizzazione primaria (S1) risultano di mq. (1245.00+855.00) = mq. 2100.00 x € 23.50 al mq. si ottiene un valore pari a € 49.350,00 per il solo terreno. Pertanto il valore di mercato delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale scaturisce dalla somma di € 49.350,00+183.470,50 (lavori per la realizzazione delle opere) = a € 233.000,00 pari a € 110.95 mq.;

VISTO l'art. 107, 3° comma del D.Lgs 18/08/2000 n. 267, così come recepito dalla Regione Siciliana con la L.R. n° 48/91 e successive modifiche ed integrazioni, concernente le attribuzioni dei compiti di gestione ai Dirigenti dei Settori del Comune;
VISTA la Delibera di Giunta Municipale n. 182 del 15/09/2023 di modifica della struttura organizzativa dell'Ente;
RISCHIAMATA la determinazione del Sindaco n°12 del 12/06/2024 di proroga sino al 31/10/2024 di posizioni organizzative ai responsabili di direzione;
RICONOSCIUTA, in particolare,la propria competenza ai sensi e per gli effetti del vigente Regolamento Comunale SUAP;
RAVVISATA la doverosità di procedere, salvi e impregiudicati i diritti di eventuali terzi contro-interessati;

VISTO il T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i;
VISTO lo Statuto Comunale;
VISTO il Regolamento Comunale per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
VISTA la L.R. 19/2020 e s.m.i
VISTA la L.R. 16/2016 e s.m.i.
VISTO il Piano Integrato di Attività e di Organizzazione (PIAO) 2023/2025, approvato con deliberazione di G.M. n. 42 dell'11.03.2024
DARE ATTO che il presente determinazione è stata redatta seguendo la relativa scheda di cui all'allegato "A" del Piano di Auditing 2022/2024;
ACCERTATA la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, secondo quanto previsto dall'art. 147 bis del D. Lgs n. 267 del 18.08.2000, così come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174/2012;
RAVVISATA la propria competenza;

PROPONE

Per tutto quanto in premessa espresso e che qui si intende riportato e trascritto;

1. **AUTORIZZARE** la cessione delle aree a standards (S1) pari a mq. 2.100 del foglio di mappa xx part. xxxxx xxxx con l'impegno di garantire la manutenzione del verde e delle infrastrutture preesistenti;

2. **AUTORIZZARE** la stipula dell'atto pubblico di cessione da parte della ditta a propria cura e spese dalla quale e che il valore di mercato delle aree da cedere è pari a € 110.95 mq. X mq. 2100, corrispondente ad un valore complessivo di €. € 233.000,00 come da relazione asseverata redatta dall'Arch. Orazio La Monaca;

3. **DARE ATTO** altresì che la presente Determinazione non comporta impegno di spesa a carico del Bilancio comunale;

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Santo Giovanni Sciacca

IL Responsabile della VI Direzione Organizzativa

VISTA ed esaminata la suesposta proposta di determinazione, predisposta dal Responsabile Unico del Procedimento, che assume a motivazione per l'adozione dell'odierno provvedimento;
ATTESTANDO contestualmente l'insussistenza, anche potenziale, di conflitto di interessi;
RICONOSCIUTA la propria competenza;

DETERMINA

1. **ESPRIMERE** parere favorevole in ordine alla regolarità ed alla correttezza dell'azione amministrativa;
2. **APPROVARE** la suesposta proposta determinazione che si intende ripetuta e trascritta;

DISPONE

La pubblicazione della presente determinazione dirigenziale all'Albo Pretorio on-line del Comune di Castelvetrano e nella sezione Amministrazione Trasparente" del sito Istituzionale di questo Ente, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art.23, comma 1 – lett. B, del D.Lgs.14 marzo 2013, n 33

IL RESPONSABILE DI DIREZIONE

F.to PASQUALE CALAMIA

Copia di documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.