

Delibera n.38 del 13.2.2003

OGGETTO: TAR Puglia – Bari – Ditta Andriani Leonardo c/ Comune di Molfetta e Sig. Visaggio Antonio Responsabile del procedimento – Ricorso per l'annullamento, previa sospensiva, della determinazione dirigenziale n.147/2002 prot. n.23363 del 24.05.2002. Ipotesi transattiva.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Con deliberazione n.392 del 08.08.2002, esecutiva ai sensi di legge, la G.C. affidava il patrocinio all'Avv. Isabella de Bari per la rappresentanza nel giudizio amministrativo instaurato, con atto notificato in data 09.07.2002 - a cura dell'Avv. Oronzo Amato - dinanzi al TAR Puglia, Bari, dalla Ditta Andriani Leonardo, in persona del suo omonimo titolare;
- Il ricorso de quo, proposto contro il Comune di Molfetta e nei confronti del Sig. Antonio Visaggio, era inteso ad ottenere l'annullamento, previa sospensiva, della Determinazione Dirigenziale n.147/2002 prot. n.23363 emessa il 24/05/2002, con la quale si disponeva la revoca, in via definitiva, dell'assegnazione del lotto 0/1 disposta a favore del Sig. Andriani per la costruzione di un complesso artigianale;
- Detta revoca era motivata dalla mancata integrazione e, quindi, accettazione nella nuova richiesta di concessione edilizia per il completamento dei lavori, dell'art.12 del 14.09.1990 con l'inserimento di una nuova clausola risolutiva;
- La II Sez. del TAR Puglia, con ordinanza n.630/2002 del 29.8.2002, ha rigettato l'istanza di sospensiva,
- Nelle more, il ricorrente, giusta nota pervenuta al Protocollo comunale in data 19.09.2002, registrata al n.35778, reiterando la richiesta di concessione edilizia, si è dichiarato disponibile ad accettare le prescrizioni già imposte dal Comune al fine di completare il manufatto;
- E' seguita, come da precise condizioni dettate dal Capo Settore Territorio, Ing. Giuseppe Parisi (nota prot. n.40061 del 15.10.2002) propedeutiche al rilascio di una nuova concessione edilizia e per la revoca dei provvedimenti di revoca dell'assegnazione del lotto 0/1, accettate dal ricorrente con nota del 31.10.2002, prot. n.42987, bozza di convenzione che così statuisce:
- *“ 1) il Comune di Molfetta accoglie l'istanza presentata in data 16.9.2002, prot. n.35778, dal Sig. Andriani Leonardo, titolare dell'omonima ditta individuale.*
- *2) per l'effetto dispone di procedere alla modifica ed integrazione della convenzione per l'assegnazione con diritto di proprietà del lotto 0/1 in zona P.I.P. stipulata in data 14.9.1990 rep. n.16067, racc. n.1302, così come modificata con atto di rettifica del 26.2.1999, rep. n.20097, racc. n.3841, con l'integrazione di quanto previsto e disciplinato dall'art.12 nel modo seguente:*
- *“art.12) Si provvederà alla revoca della concessione qualora non sarà osservato dai precedenti artt. 10 e 11.*
- *Si procederà altresì alla revoca della assegnazione del lotto qualora:*
 - a) la ditta non provveda al ritiro della concessione edilizia relativa alla esecuzione dei lavori di completamento dell'opificio entro 30 giorni dalla stipula dell'atto integrativo della convenzione;*
 - b) qualora i lavori non vengano iniziati entro 10 giorni dalla data del rilascio della concessione edilizia;*
 - c) qualora tutti i lavori non vengano ultimati nel termine di un anno dal rilascio della concessione edilizia.*

- Nei dieci giorni successivi alle scadenze previste ai punti b) e c) del presente articolo, sarà effettuata a cura dell'Ufficio Tecnico del Comune un sopralluogo al fine di verificare l'esatto adempimento delle suddette prescrizioni.
- Nell'ipotesi in cui anche una sola delle condizioni stabilite ai punti a, b e c non risulti avverata, la convenzione si riterrà risolta di diritto con efficacia ex tunc con l'obbligo di restituzione immediata dell'immobile nelle condizioni in cui si trova, al fine di consentire l'assegnazione del suolo ad altri aventi diritto.
- In caso di inadempimento anche rispetto ad una sola delle condizioni sopra indicate, e quindi di risoluzione della presente convenzione, ogni opera realizzata dalla ditta Andriani Leonardo sul suolo assegnato, ivi incluso il rustico del fabbricato e la recinzione esistenti, verrà conseguentemente acquisita al patrimonio del Comune senza obbligo di pagamento alcuno.
- Non saranno inoltre restituite le somme già versate dalla ditta Andriani per acquisizione aerea e oneri di urbanizzazione”

3) Dopo l'art.12, nella convenzione del 14.09.1990 verrà inserito l'art.12 bis, così formulato:

“art. 12 bis:L'atto integrativo della convenzione sarà rogato per atto pubblico e le relative spese ed oneri saranno a totale carico della ditta Andriani Leonardo.

A titolo di caparra confirmatoria infruttifera per l'esatto adempimento dell'edificazione delle aree cedute, la ditta cessionaria verserà al Comune di Molfetta la somma di euro 1.534,50 (mq.990 x euro 1,55), pari al costo del suolo ceduto.

Detta somma, nell'ipotesi di mancata o incompleta edificazione, sarà trattenuta definitivamente dal Comune a titolo di risarcimento danni, in caso di esatto adempimento, sarà invece consegnata al concessionario alla fine dei lavori, senza interessi.

La caparra può essere anche costituita a mezzo di polizza assicurativa o fideiussione bancaria”.

4) La convenzione integrativa, alle condizioni qui indicate, verrà stipulata entro **quindici giorni** dalla sottoscrizione della presente transazione.

5) Il Comune dà mandato all'Ufficio Urbanistico per il rilascio della concessione edilizia che consentirà il completamento del manufatto, nei tempi fissati dalla presente transazione.

6) Ad avvenuta sottoscrizione della transazione e a seguito della stipula della convenzione integrativa, l'Ufficio dello Sportello Unico per le Attività Produttive, procederà alla revoca della determina n.177 del 20.7.2001 e della determina n.147 del 24.5.2002, mentre il sig. Leonardo Andriani compirà tutti gli atti necessari ad estinguere il giudizio pendente dinanzi al TAR Puglia-Bari, Sez. II, al n.1062/2002.

7) Le parti convengono di compensare le spese di giudizio e per il presente atto, che rimarranno a carico di ciascuna parte anticipataria.

8) I difensori delle parti rinunciano al vincolo di solidarietà ai sensi dell'art.68 L.P.”;

- Vista la missiva prot. n.2189 del 16.01.2003, con la quale l'Avv. Isabella de Bari ha espresso parere favorevole in ordine alla definizione transattiva della controversia e al testo dell'atto di transazione, peraltro, dalla stessa predisposto in bozza su richiesta del competente Ufficio dello Sportello Unico e, a quanto dalla stessa affermato, condiviso dalla controparte e dal suo difensore;

- Le ragioni favorevoli che il prefato difensore porta a motivazione dell'approvazione della detta soluzione sono supportate da una duplice considerazione, in primo luogo, l'eliminazione dell'alea del giudizio che, quand'anche definitosi favorevolmente per il Comune nella fase cautelare, potrebbe comportare comunque tempi lunghi per la decisione nel merito e chiudersi con una sentenza che, se impugnata, darebbe corso ad un ulteriore grado di giudizio; in secondo luogo, la rilevante economia di attività amministrativa che deriverebbe da tale soluzione evidenziandosi, particolarmente complessa la procedura di retrocessione del suolo in

considerazione delle opere già realizzate dall'assegnatario e aprirebbe nuovi fronti di contenzioso sulle modalità dell'esecuzione dei provvedimenti amministrativi e/o sulla valutazione del rustico realizzato dall'impresa Andriani.;

- Peraltro le condizioni esplicitate nel suddetto atto di transazione, consentiranno al Comune, previa modifica della convenzione già in passato sottoscritta dalle parti, di poter procedere alla immediata revoca dell'assegnazione del suolo, alla risoluzione della convenzione e alla contestuale revoca dell'assegnazione, in presenza di inosservanza dei tempi fissati per la realizzazione del manufatto previsto sul lotto, quindi, la sottoscrizione dell'atto di transazione e dell'atto modificativo della convenzione comporta per l'assegnatario precisi obblighi rispetto alla ultimazione del capannone progettato, secondo i tempi stabiliti dal Comune, e la contestuale accettazione delle clausole per la risoluzione del rapporto contrattuale con conseguente restituzione dell'area assegnata con tutte le opere su di essa esistenti, senza alcun obbligo di pagamento delle stesse a carico dell'Ente;
- Ritenuto, recependo il parere espresso dal nostro difensore, opportuno procedere alla definizione bonaria della controversia instaurata dalla Ditta Andriani Leonardo, come legalmente rappresentata, dinanzi al TAR Puglia – Bari – con l'approvazione della convenzione alle condizioni sopra descritte, al fine di evitare l'alea del giudizio con possibili ulteriori esborsi;
- Acquisito il parere favorevole ai sensi dell'art.49, comma 1° del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lvo 18.08.2000, n.267, per quanto di competenza, solo dal Responsabile f.f. dell'Unità Autonoma Affari Legali sulla regolarità tecnica in quanto, sul presente provvedimento, non ha rilevanza il parere di regolarità contabile;
- Visto il T.U. EE.LL. approvato con D.L.vo 18.8.2000 n. 267;
- Visto il vigente Statuto Comunale;
- Con voti unanimi favorevoli, espressi nei modi e termini di legge:

DELIBERA

- 1) Per quanto in narrativa, di approvare la soluzione bonaria della controversia instaurata dinanzi al TAR Puglia – Bari – dalla Ditta Andriani Leonardo, come legalmente rappresentata c/ il Comune di Molfetta e nei confronti di Visaggio Antonio, alle condizioni indicate nell'atto di transazione allegato al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale.
- 2) di demandare al Sindaco la sottoscrizione della stipulando transazione nel testo qui approvato e al Dirigente del Settore Territorio, ex art.107 del T.U. EE.LL. d.Lvo n.267/2000, per la estinzione dell'azione giudiziaria.
- 3) di dare atto che, ai sensi dell'art.9 del Regolamento Comunale, approvato dal C.C. con delibera n.168 del 13.11.1996, responsabile del presente procedimento è il Dr. Pasquale la Forgia.
- 4) di trasmettere la presente deliberazione agli Uffici competenti per gli ulteriori adempimenti di rito.