



CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI
COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 252

del 29/10/2012

OGGETTO

PIP in ampliamento alla Zona Artigianale – Autorizzazione all’alienazione del lotto B/7 alla ditta SOMECO s.r.l. – Art. 11 Convenzione 13/03/2006.-

L’anno duemiladodici, il giorno **ventinove** del mese di **ottobre** nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

AZZOLLINI	Antonio	- SINDACO	- Presente
PETRUZZELLA	Pantaleo	- ASSESSORE	- Presente
BRATTOLI	Anna Maria	- ASSESSORE	- Assente
LA GRASTA	Giulio	- ASSESSORE	- Presente
MAGARELLI	Mauro Giuseppe	- ASSESSORE	- Assente
SPADAVECCHIA	Vincenzo	- ASSESSORE	- Assente
MINUTO	Anna Carmela	- ASSESSORE	- Presente
PALMIOTTI	Michele	- ASSESSORE	- Presente
CAPUTO	Mariano	- ASSESSORE	- Presente
ROSELLI	Luigi	- ASSESSORE	- Assente
SPADAVECCHIA	Giacomo	- ASSESSORE	- Presente

Presiede: **Azzollini Antonio – Sindaco**

Vi è l’assistenza del **Segretario Generale, dott. Michele Camero.**

Il Presidente, riconosciuta legale l’adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 14 del 04/03/2004 fu stipulato, in data 13/03/2006, l'atto di convenzione n. 25135 di rep. a rogito di Notar Roberto Berardi da Ruvo di Puglia per la cessione e regolamentazione del diritto di proprietà sull'area compresa nel P.I.P. in ampliamento alla Zona Artigianale, costituente il lotto B/7 assegnato alla ditta SO.ME.CO. s.r.l.;
- con permesso di costruire n. 1084 del 28/06/2007 furono autorizzati i lavori di costruzione di un opificio artigianale;
- in data 24/09/2009, poiché l'impresa non aveva realizzato quanto indicato dalla convenzione all'art. 9 (scavi, plinti, ecc.) nei termini previsti, malgrado la comunicazione di inizio lavori datata 27/12/2008, lo Sportello Unico per le Attività Produttive comunicò all'Impresa SO.ME.CO. s.r.l. il provvedimento di avvio per la risoluzione dell'atto di convenzione n. 25135, giusta quanto previsto al punto 2 dell'art. 12 della medesima convenzione;
- a seguito di sopralluogo esperito dai tecnici comunali in data 24/05/2011 si è constatato che le opere eseguite (recinzione perimetrale) erano esattamente le stesse rilevate nel precedente sopralluogo del 05/09/2009, dimostrando una palese inattività;
- con provvedimento n. 54172 del 27/09/2011 il Dirigente "ad interim" del Settore Territorio ha confermato l'avvio del procedimento di revoca per la risoluzione dell'atto di convenzione sopra indicato;
- con nota in data 24/10/2011, registrata al n. 60757 del protocollo generale, l'impresa SO.ME.CO. s.r.l. ha spiegato che il mancato completamento delle opere è da addebitarsi *"alla crisi economica, all'esito negativo di una candidatura a finanziamento regionale, alla difficoltà di accesso al credito bancario e alle precarie condizioni di salute del titolare"* nonché *"alla intervenuta perimetrazione del P.A.I. da cui è risultato che il lotto in questione è a rischio idrogeologico....."*;
- alla data odierna, la citata impresa non ha, comunque, dato corso ai lavori dell'opificio programmato;

Ciò premesso,

Vista la nota pervenuta in data 26/10/2012, registrata al n. 61885 di prot., con la quale l'avv. Vincenzo Raguseo, in nome e per conto del sig. Raguseo Francesco, amministratore unico della SO.ME.CO. s.r.l., nel ribadire le motivazioni che hanno impedito il materiale avvio dei lavori di costruzione dell'opificio con conseguente mancato sfruttamento dell'area assegnata, ha chiesto l'autorizzazione all'alienazione del citato lotto B/7;

Visto l'art. 11 della convenzione stipulata in data 13/03/2006 che prevede *"qualora la società assegnataria dovesse cessare la propria attività prima della scadenza della concessione, l'immobile potrà essere ceduto, secondo l'ordine cronologico, alle ditte inserite nella graduatoria approvata dall'Amministrazione Comunale. Qualora nessuna delle ditte predette fosse interessata, l'immobile potrà essere ceduto ad altra ditta avente i requisiti per ottenere l'assegnazione. Il prezzo di cessione dell'immobile, comprensivo degli oneri concessori corrisposti al Comune in sede di ritiro della concessione edilizia, sarà determinato dal Capo Settore Territorio sommando al valore iniziale del suolo, opportunamente aggiornato sulla base delle variazioni dell'indice ufficiale ISTAT, i costi reali di costruzione dell'immobile, desunti da una apposita perizia giurata sottoscritta da un Tecnico, abilitato all'esercizio della libera professione, nominato d'accordo tra le parti. In caso di mancato accordo la nomina sarà effettuata dal Giudice. La spesa legata al*

compenso dovuto al Tecnico incaricato, sarà a totale carico della società "SO.ME.CO. Società Meridionale Costruzioni s.r.l.";

Le clausole limitative di cui al presente articolo non avranno efficacia nei confronti di eventuali finanziatori (istituti finanziari di diritto pubblico e privato, società di leasing ecc.) e loro aventi causa, nonché nei confronti degli eventuali acquirenti in sede giudiziaria del bene innanzi concesso, nonché dei relativi opifici e fabbricati realizzati. La società o l'istituto finanziatore restano espressamente autorizzati ad iscrivere ipoteca e privilegio sui menzionati immobili a garanzie dei mutui che eventualmente potesse concedere";

Ritenuto, al fine di evitare l'insorgere di contenziosi amministrativi, poter autorizzare, previa verifica delle ditte eventualmente interessate presenti nella graduatoria comunale approvata in via definitiva con d.d. n. 184 del 08/11/2010, la cessione del lotto in favore di altra impresa avente i requisiti di legge, giusta art. 11 testè citato, ferma restando la destinazione del suolo ad attività produttive, giusta quanto previsto dalle N.T.A. del P.I.P.;

Ritenuto, altresì, poter autorizzare la cessione de qua al valore d'acquisto del suolo, incrementato dell'indice ISTAT, e delle eventuali opere ivi insistenti, supportate da perizia di stima per la valutazione delle stesse in conformità al citato art. 11 della richiamata convenzione;

VISTO il T.U.EE.LL. approvato con decreto Lg.vo n.267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii.;

VISTO lo Statuto Comunale;

ASSUNTI i pareri favorevoli del Capo Settore Territorio e del Capo Settore Economico-Finanziario espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del T.U. n. 267/2000;

Con voti unanimi e favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento.
- 2) Consentire l'alienazione del lotto B/7 – P.I.P. in ampliamento alla Zona Artigianale -, fermo restando il vincolo di destinazione dell'area ad attività produttiva e previa verifica dell'eventuale interesse all'acquisto da parte di ditte inserite nella graduatoria comunale approvata con determinazione dirigenziale n.184 del 08/11/2010 alle medesime condizioni.
- 3) Incaricare il Dirigente del Settore Territorio, ad intervenuta esecutività del presente provvedimento, a procedere alla preliminare verifica della sussistenza dell'interesse all'acquisto del lotto da parte delle ditte inserite in graduatoria, verifica propedeutica alla alienazione dello stesso ad altra impresa avente i requisiti previsti dalle leggi in materia.
- 4) Dare atto che si potrà procedere alla cessione del suolo in parola al valore di acquisto del medesimo suolo, aggiornato in base all'indice ISTAT, e delle eventuali opere ivi insistenti, appositamente peritate e comunque in conformità al citato art. 11 della richiamata convenzione.
- 5) Fare obbligo alla ditta "SO.ME.CO. s.r.l." di trasmettere allo Sportello Unico alle Attività Produttive copia dell'eventuale atto di compravendita, ad avvenuta definizione.
- 6) Trasmettere il presente provvedimento, ad intervenuta esecutività, alla ditta "SO.ME.CO. s.r.l.", al Sindaco, all'Assessore alle Attività Produttive, al Segretario Generale ed allo Sportello Unico.

all'originale seguono le firme

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è in pubblicazione in copia all'Albo Pretorio on line per giorni 15 consecutivi dal 6/12/2012 al 21/12/2012 ai sensi dell'art.124, 1° comma, del T.U. n.267/2000.

Copia conforme per uso amministrativo

Dal Municipio 6/12/2012

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to dott. Michele CAMERO

Il sottoscritto Segretario Generale

Visto il **Testo Unico** delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con **D.L.vo 18.8.2000, n.267**;

Visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

-

decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art.134, comma 3°);
perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4°);

IL SEGRETARIO GENERALE

lì, _____

f.to dott. Michele CAMERO

Per l'esecuzione

Al Sig. Segretario generale

Al Sig. Direttore di ragioneria

Al Sig. _____

All'URP