



COMUNE DI MOLFETTA
CITTA' METROPOLITANA DI BARI
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.205

del 5/07/2018

O G G E T T O: Avvio procedimento risoluzione convenzione "Villa Ondina". Mandato al Sindaco per patrocinio legale.

L'anno duemiladiciotto, il giorno cinque del mese di luglio nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita, sotto la Presidenza del Sindaco Tommaso Minervini e con l'assistenza del Segretario Generale Irene Di Mauro, la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

MINERVINI Tommaso	SINDACO	PRESENTE
ALLEGRETTA Serafina	VICE SINDACO	PRESENTE
AZZOLLINI Gabriella	ASSESSORE	PRESENTE
BALDUCCI Ottavio	ASSESSORE	PRESENTE
CAPUTO Mariano	ASSESSORE	PRESENTI
MANCINI Pasquale Maria	ASSESSORE	PRESENTE
MASTROPASQUA Pietro	ASSESSORE	PRESENTE

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

ESAMINATA l'allegata proposta di deliberazione;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1° e dell'art. 147 bis del D.Lvo 267/2000 allegato alla presente deliberazione:

- dal Dirigente del Settore Territorio, in ordine alla regolarità tecnica;
- dal Segretario Generale, Dirigente a.i. del Settore Servizi Finanziari e Istituzionali, in ordine alla non rilevanza contabile;

Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

1) Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto facendola propria ad ogni effetto.
Successivamente, con separata votazione unanime

LA GIUNTA COMUNALE

Dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SINDACO – PRESIDENTE
Tommaso MINERVINI

IL SEGRETARIO GENERALE
Irene DI MAURO

A cura dell'Assessore all'Urbanistica, sulla scorta dell'istruttoria effettuata dal Settore Territorio, è stata formulata la seguente

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

avente ad

OGGETTO: Avvio procedimento risoluzione convenzione "Villa Ondina". Mandato al Sindaco per patrocinio legale

che viene sottoposta all'esame della Giunta Comunale

Premesso che:

la Soc. "Casa Protetta Villa Ondina" Srl è titolare di una Convenzione (rep. 7783 del 30 luglio 2009, come modificata e integrata dall'atto 03 luglio 2012, rep. 7971, per mutamento della ragione sociale) per la "costruzione e gestione di una casa di riposo per anziani ed annesso centro socio assistenziale per la terza età" su area comunale nel Comparto edificatorio n. 15 di PRGC, identificata catastalmente al Foglio 17, particelle 1804, 1812, 1814, 1816, 1817, 1819, 1658, di estensione complessiva pari a mq. 5.004,00, in base al progetto presentato dalla Società ed approvato dal comune;

in base alla Convenzione stipulata tutte le opere di costruzione devono essere eseguite, in conformità al progetto approvato dal Comune nel 2008 (o eventuali varianti approvate dal Comune), nel termine di 36 mesi dalla data di comunicazione dell'inizio dei lavori che dovrà avvenire entro 30 giorni dal momento dell'immissione in possesso del fondo da parte della Concessionaria, previa sottoscrizione del relativo verbale di consegna (art. 5);

con istanza del 10 agosto 2012, assunta al protocollo n. 47348 e successiva integrazione prot. 65130 del 13 novembre 2012, la Società Concessionaria Casa Protetta Villa Ondina Srl ha presentato un progetto di Variante per il manufatto da realizzare per adeguarlo alla normativa in materia e per realizzare una diversa distribuzione dei volumi e degli ambienti;

detto progetto, dopo il relativo iter istruttorio, risulta approvato in linea tecnica dalla Giunta Comunale con atto n. 73 del 21 marzo 2014 e, conseguentemente, oggetto del Permesso di Costruire rilasciato dal Settore Territorio n. 2303/2014 del 08 aprile 2014;

in data 3 giugno 2014 veniva redatto il verbale di consegna dell'area dal quale, tuttavia, risultava che i confini reali della stessa delimitavano una superficie effettiva di mq. 4.695, rispetto alla superficie catastale assegnata di 5.004 mq, con una differenza, in difetto, di mq 390.

Rilevato che:

la Soc. Concessionaria, stante la difformità superficaria riscontrata, chiedeva la rimodulazione del suolo concesso (per adeguarlo alla superficie dei mq. 5.004 previsti in convenzione) e, dopo l'iter finalizzato alla individuazione, veniva disposta dal Settore Territorio, la consegna dell'area individuata, della superficie di 5.004 mq, che aveva luogo il successivo 4 agosto 2015, come risulta dal relativo verbale.

Con comunicazione acquisita al prot. 54036 del successivo 3 settembre 2015, la Soc. Concessionaria comunicava la ripresa dei lavori e, contestualmente, con istanza prot. 54035, richiedeva un nuovo Permesso di Costruire, in variante a quello già assentito, al fine di adeguare l'edificio al lotto assegnato che, dopo l'iter di rito, veniva rilasciato in data 18 dicembre 2015.

Considerato che:

la Soc. Casa Protetta Villa Ondina (Concessionaria), unitamente ad altre Società Cooperative ha costituito una Associazione Temporanea di Scopo (ATS) destinataria di un finanziamento regionale di €3.000.000 per la realizzazione di una struttura sociosanitaria residenziale e assistenziale per anziani sul suolo sito in Molfetta assegnato in diritto di superficie alla Soc. Casa Protetta Villa Ondina;

dell'intero importo finanziato, con atto n. 639 del 16 dicembre 2013, fu liquidata dalla Regione, in favore dell'ATS, una prima quota di €1.500.000 che l'ATS ha girato alla Soc. Casa Protetta Villa Ondina per la costruzione dell'edificio. Senonché con determinazione dirigenziale n.18 del 18 febbraio 2016 la Regione ha revocato il finanziamento richiedendo la restituzione di quanto già anticipato. Stante detta situazione le Soc. Cooperative hanno convenuto innanzi il Tribunale Civile di Bari la Soc. Casa Protetta Villa Ondina per la restituzione della somma di €1.500.000 nei confronti della Regione, con atto di citazione del 29 settembre 2016;

la Soc. Casa Protetta Villa Ondina, nel costituirsi, ha chiamato in causa il Comune di Molfetta ritenendolo responsabile del ritardo nella assegnazione dell'area sulla quale avrebbe dovuto sorgere il fabbricato e, conseguentemente, delle ragioni alla base della revoca del finanziamento regionale. Il Comune di Molfetta, costituendosi in giudizio ha respinto ogni addebito rappresentando di aver posto in essere tutte le azioni necessarie per l'esecuzione dell'intervento;

inoltre, con comunicazione pec acquisita al protocollo 19798 del 6 aprile 2017, la Soc. Concessionaria ha richiesto al Comune di adeguare la Convenzione in essere alla luce delle modifiche intervenute (con riferimento alla indicazione delle particelle catastali che individuano la superficie di 5.004 mq assegnata), prorogare il termine di ultimazione dei lavori previsto in convenzione di ulteriori due anni, nonché di rinnovare il permesso di costruire n. 2495/2015;

rispetto a questa comunicazione il Settore Territorio ha predisposto una proposta di atto deliberativo sottoposto all'attenzione del Commissario Straordinario che, tuttavia, lo ha restituito all'Ufficio rappresentando la sussistenza del contenzioso civile in atto con la Soc. Concessionaria;

l'istanza risulta iterata con nota pec acquisita al prot. 50660 del 11 settembre 2017. Indi è stato attivato ricorso al TAR, sul quale è stata pronunciata Sentenza n. 870 del 5 aprile 2018, notificata a mezzo pec in data 15 giugno 2018, che impone al Comune di pronunciarsi sull'istanza della Soc. Concessionaria.

Vista la relazione del Dirigente del Settore Territorio prot. 41290 del 3 luglio 2018, con la quale, nell'eseguire la ricostruzione del procedimento, si rappresenta che, all'attualità sono trascorsi circa 34 mesi di effettivo tempo di esecuzione dalla data di inizio lavori, a fronte di un tempo limite di 36 mesi previsto dall'art. 5 della Convenzione rep. 7783 del 30 luglio 2009, risultando, dunque evidente che la Società Concessionaria, allo stato, ha accumulato gravi ritardi nella esecuzione dell'opera, suscettibili di configurare una delle cause di revoca della Concessione richiamate nell'art.

12 della Convenzione

Rilevato che, allo stato degli atti, risulta necessario richiedere l'assistenza di un legale per un inquadramento generale dei contenziosi attivatisi e valutare il possibile avvio del procedimento finalizzato alla risoluzione della Convenzione rep. 7783 del 30 luglio 2009;

Stante la competenza della Giunta Comunale ad approvare il presente atto, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs n. 267/2000

Visto il T.U.EE.LL. approvato con D.Lvo n.267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii. ;

PROPONE DI DELIBERARE

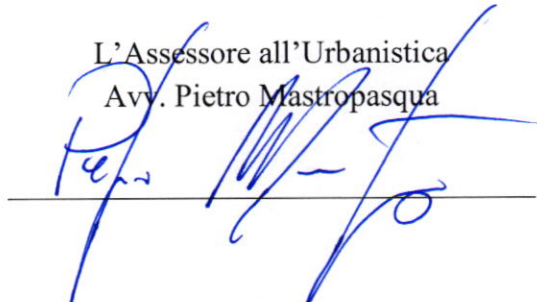
per tutto quanto espresso in narrativa che qui si intende integralmente richiamato:

- 1. Prendere atto** della relazione del Dirigente del Settore Territorio allegata sub. A al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.
- 2. Dare mandato** al Sindaco di procedere alla richiesta di patrocinio e assistenza legale per un inquadramento generale dei contenziosi attivatisi e valutare il possibile avvio del procedimento finalizzato alla risoluzione della Convenzione rep. 7783 del 30 luglio 2009.

Si propone, altresì, stante l'urgenza degli adempimenti conseguenti, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.

Molfetta, 5/07/2018

L'Assessore all'Urbanistica
Avv. Pietro Mastropasqua



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pietro Mastropasqua', is written over a horizontal line.

Il Dirigente del Settore III - Territorio sottoscrive la presente proposta di deliberazione a valere quale parere favorevole reso ai sensi degli artt. 49 e 147/bis del D.lgs. n. 267/2000.

Molfetta, 5/07/2018

Il Dirigente del Settore Territorio
ing. Alessandro Binetti

Alessandro Binetti

Il Dirigente a.i. del Settore I - Servizi Finanziari e Istituzionali, vista ed esaminata la proposta di deliberazione sopra riportata, esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147- bis del D.Lgs n. 267/2000,

di regolarità contabile

di non rilevanza contabile in quanto non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Molfetta, 5/07/2018

Il Dirigente a.i. del Settore I
Servizi Finanziari e Istituzionali
dott.ssa Irene DI MAURO

Irene Di Mauro

Deliberazione di Giunta Comunale n. 205 del 5/07/2018

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 e 134 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 – Art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009 e ss.mm.ii.)

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal giorno 6 LUG. 2018 per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Irene Di Mauro

Certificato di avvenuta esecutività e pubblicazione

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal _____ per quindici giorni consecutivi;
- è divenuta esecutiva, essendo decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Irene Di Mauro

, li _____

Per l'esecuzione:

Al Dirigente Settore _____

Al Dirigente Settore Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità