



COMUNE DI SAN PIERO PATTI
Città Metropolitana di Messina

Registro

N. 136

18-06-2024

**ORIGINALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Oggetto: Disposizioni in merito all'art. 12 della
Convenzione n. 95/2012 relativa al lotto "D"
dell'area cosiddetta ex I.P.M.

L'anno duemilaventiquattro il giorno *meiozzo* del mese di *GIUGNO*
Con inizio alle ore *17:15*, nella sala delle adunanze della sede comunale, si è riunita la Giunta
Comunale convocata nelle forme di legge .

Presiede l'adunanza il Sig.ra MARCHELLO Carmelita

nella qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti

Ed assenti i seguenti sigg.

		Presenti	Assenti
MARCHELLO Carmelita	Sindaco	X	
FIORE Salvatore Vittorio	Vice-Sindaco	X	
INTERDONATO Armando	Assessore	X	
PANTANO Salvatore	Assessore	X	
DI BELLA Gianluca Antonino	Assessore	X	

Fra gli assenti giustificati (art. 173^a dell'Ord. EE.LL.) i sigg:

Con la partecipazione del Segretario Comunale Dott. Carmelo Pino

Il Presidente constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione

Ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato e di cui all'infra riportata proposta

AREA TECNICA

Nr. Ord. della proposta 139

Li 18/06/24

OGGETTO: Disposizioni in merito all'art. 12 della Convenzione n. 95/2012 relativa al lotto "D" dell'area cosiddetta ex I.P.M.

RELAZIONE

PREMESSO CHE:

- l'area artigianale sita in c/da Casale è composta dai lotti P.I.P. e dai lotti A-B-C-D cosiddetti ex I.P.M.;

PRESO ATTO CHE:

- a seguito di avviso pubblico, prot. 17225 del 05/11/2008, con il quale si comunicava la disponibilità dei lotti "B" e "D" dell'area ex I.P.M. sita in c/da Casale per la realizzazione di insediamenti produttivi, sono state presentate nei termini n. 6 istanze di assegnazione;
- con determina del responsabile del servizio n. 11 del 16/03/2010 sono stati assegnati i lotti "B" e "D" dell'ex area I.P.M. in c/da Casale alle prime due ditte in graduatoria;
- alla ditta Tricopietre s.a.s. di Tricoli Filippo, I in graduatoria, è stato assegnato il lotto "D" di mq 3.700,00;
- con la suddetta determina n. 11/2010, fra l'altro, l'assegnatario è stato invitato a presentare entro sei mesi il progetto esecutivo delle opere da realizzare all'interno del lotto assegnato;
- la ditta "Tricopietre s.a.s." di Tricoli Filippo ha presentato in data 23.03.2010, prot. 4628, entro i termini previsti, istanza di concessione edilizia per la costruzione di un capannone artigianale, da realizzare nell'area assegnata del comune di San Piero Patti, sita in c/da Casale identificato lotto "D";
- con Concessione Edilizia n. 4 del 20/07/2011 è stata assentita alla ditta "Tricopietre s.a.s." di Tricoli Filippo la costruzione di un capannone artigianale da realizzare sul lotto "D" dell'ex area I.P.M. di c/da Casale;
- con delibera di C.C. n. 55 del 28/09/2011 è stato approvato lo schema di convenzione che disciplina e regola le modalità ed il canone annuale delle concessioni in affitto con le ditte assegnatarie dei lotti "B" e "D" dell'area residuale alla zona artigianale ex I.P.M. in c/da Casale, ed autorizzato il responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica, arch. Giacomo Furnari, a stipulare le convenzioni in argomento, in concomitanza al rilascio delle rispettive concessioni edilizie;
- in data 19/01/2012 è stata stipulata la convenzione Rep. 95/2012 rogata dal segretario comunale, dott.ssa Provvidenza Limina, per la concessione in affitto con diritto di superficie del lotto di terreno sito in c/da Casale contrassegnato lotto "D" per complessivi 3.700 mq con la ditta "Tricopietre s.a.s." di Tricoli Filippo per la durata di 20 anni;
- che i lavori dovevano essere ultimati entro il 13/02/2016, giusta proroga n. 01/2015, rilasciata dall'ufficio tecnico comunale;
- la ditta con note prot. 1353 del 31/01/2023, prot. 4556 del 11/04/2023, prot. 12940 del 16/10/2023, prot. 15318 del 06/12/2023, prot. 1621 del 08/02/2024 ha dato seguito a varie richieste, riscontrate dall'ufficio tecnico con note prot. 3315 del 15/03/2023, prot. 7917 del 20/06/2023, prot. 2751 del 06/03/2024;
- da ultimo la ditta con nota prot. 3335 del 19/03/2024 ha annullato le precedenti richieste, esplicitando la volontà di procedere alla realizzazione dell'investimento, senza modifica alcuna, rispetto alle condizioni che hanno portato alla stipula della convenzione n. 95/2012 con il comune di San Piero Patti;

CONSIDERATO CHE:

- l'art. 10 della Convenzione n. 95/12 del 19/01/2012 prevede che *“il contratto sarà risolto di diritto se entro il termine di anni quattro dalla stipula non saranno ultimate le opere di urbanizzazione”*;
- il termine dei quattro anni di cui sopra scadeva il 19/01/2016;
- in data 24/04/2024 i tecnici comunali hanno effettuato un sopralluogo presso il lotto “D” dell’area artigianale del comune di San Piero Patti, al fine di verificare se la ditta Tricopietre sas di Tricoli Filippo, avesse adempiuto agli obblighi nascenti dal punto 10 della suddetta Convenzione:
- è stato appurato dai tecnici il completamento delle opere di urbanizzazione, le quali consistevano nella realizzazione di uno spiazzo antistante la zona ove realizzare l’opificio e nella realizzazione di un muro di sostegno a valle della strada di accesso al lotto C;
- è stato accertato, anche a mezzo di geolocalizzazione con immagini storiche, che le opere sono state eseguite entro il limite temporale stabilito dalla Convenzione e cioè entro il 19/01/2016 e non sussistono motivi di risoluzione di diritto;

PRESO ATTO CHE:

- la ditta ha ribadito la volontà di realizzare l’opificio per il quale a suo tempo era stata rilasciata la Concessione Edilizia n. 4 del 20/07/2011, i cui lavori sono stati realizzati in minima parte (solo scavi) durante il periodo di validità della C.E. e per i quali la stessa ditta aveva presentato SCIA alternativa al PdC prot. 1621 del 08/02/2024, dichiarata poi inefficace con nota di quest’ufficio prot. 2751 del 06/03/2024, con la quale si dichiarava tra l’altro che era necessario il rilascio di un nuovo PdC;
- nell’ultima nota di cui sopra, la ditta Tricopietre ha specificato che ad oggi ha la possibilità economica di procedere autonomamente alla realizzazione dell’opificio senza alcun partner commerciale (differentemente da quanto richiesto nelle lettere precedenti);
- ai sensi dell’art. 12 della suddetta convenzione *“nel caso in cui la ditta, senza giustificato motivo, non dovesse rispettare gli accordi di cui alla convenzione o per qualsivoglia ingiustificato motivo non dovesse riuscire a realizzare quanto previsto entro quattro anni, o dopo la realizzazione, prima dello spirare del termine finale della convenzione dovesse abbandonare il progetto, o fallire o modificare la destinazione d’uso dell’area o in ogni altro caso ingiustificato di mancata realizzazione delle finalità per le quali è stata finanziata l’opera suddetta, il Comune di San Piero Patti ha facoltà di rientrare nel possesso della superficie di che trattasi e di quanto su di essa edificato o installato, fatta salva la facoltà per l’impresa di richiedere una proroga motivata e documentata che non potrà essere superiore ai due anni e quindi per complessivi sei anni”*;
- la ditta Tricopietre, nelle varie note ha comunicato che il mancato completamento del progetto è stato causato, per gli anni 2012, 2013, 2014, dalle difficoltà economiche dell’azienda a causa del mancato incasso delle forniture che si è poi protratto nel tempo, successivamente a causa del covid-19;

CONSIDERATO CHE:

- non è scaduto il termine ventennale di durata della convenzione in essere con la ditta Tricopietre sas di Tricoli Filippo;
- l’applicazione del regolamento per l’assegnazione e/o concessione delle aree PIP di c/da Casale, approvato con delibera di CC n. 32 del 04/08/2008, è stato esteso espressamente anche alle aree ex IPM in data 29/07/2021 con delibera di CC n. 38 e pertanto successivamente alla convenzione del lotto in oggetto Rep. 95/2012;
- per l’assegnazione dei lotti sarebbe necessaria la previa pubblicazione di un bando e la formazione di una graduatoria da parte dell’Ufficio Tecnico;
- con prot. 14056 del 10/11/2023 è stato pubblicato l’avviso per la concessione del diritto di superficie di n. 3 lotti facenti parte del Piano Insediamento Produttivo di C/da Casale e di n. 2 lotti facenti parte dell’area ex IPM.

- allo stato l'iter per l'assegnazione dei lotti è ancora in corso e le richieste sono state perfino inferiori rispetto ai lotti messi a bando;
- in caso di eventuale rientro in possesso del lotto da parte del Comune, al momento non sarebbe possibile assegnarlo ad altre ditte, in quanto il lotto "D" non era presente nei lotti messi a bando. Per cui per la sua assegnazione prima bisognerebbe pubblicare un nuovo bando e ripercorrere nuovamente l'iter per la relativa assegnazione con le lungaggini procedurali che ne conseguono;

RITENUTO CHE,

- in applicazione del principio di economia dei mezzi giuridici, il Comune ha la facoltà di esanimare favorevolmente la richiesta di completamento dell'investimento, avendo la ditta provveduto alla realizzazione delle opere di urbanizzazione entro quattro anni dalla stipula della convenzione;
- il completamento dell'investimento darà vita a nuovi posti di lavoro generando un aumento del livello occupazionale e una crescita economica del territorio;
- la pandemia da Covid-19 e la guerra in Ucraina hanno provocato nei diversi periodi una grave crisi economica ed energetica che ha colpito anche il settore artigianale;
- la ditta "Tricopietre s.a.s." di Tricoli Filippo ha manifestato un interesse attuale al completamento dell'investimento per consentire la prosecuzione delle loro attività e dei rapporti di lavoro;
- è intenzione dell'amministrazione preservare e promuovere le attività esistenti sul territorio a tutela dell'interesse generale al mantenimento ed alla incentivazione dei posti di lavoro, valutando positivamente gli effetti prodotti dall'indotto in favore della comunità;

Ritenuto dunque di non esercitare la facoltà di rientrare nel possesso del lotto, trattandosi di facoltà e non di obbligo, per le motivazioni di cui sopra;

VISTI

- l'O.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana, nonché la legislazione vigente;
- l'art. 48 del D.L.vo 267/2000;
- lo Statuto Comunale ed in particolare l'art. 20 sulle competenze della giunta;

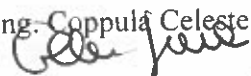
Tutto ciò premesso

PROPONE

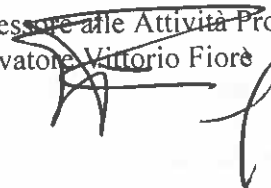
1. **Di non esercitare** la facoltà di rientrare nel possesso della superficie del lotto "D" sito in c/da Casale, prevista dall'art. 12 della convenzione di concessione in affitto Rep. 95/2012, stipulata con la ditta "Tricopietre s.a.s." di Tricoli Filippo per le motivazioni di cui in premessa, consentendo alla ditta "Tricopietre s.a.s." di Tricoli Filippo il completamento dell'investimento di cui alla Convenzione n. 95/2012 relativa al lotto "D" dell'area cosiddetta ex I.P.M;
2. **Di demandare** alla Responsabile dell'Area Tecnica ogni adempimento conseguenziale.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Coppola Celeste



L'assessore alle Attività Produttive
Salvatore Vittorio Fiore



In ordine all'acclusa proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 53 della Legge 08-06-1990 , n. 142 , recepito dell'art. 1° , lettera i) della L.R. 11-12-1991 , n. 48 e successive modifiche vengono espressi i relativi pareri come espresso:
IL RESPONSABILE del servizio interessato – per quanto concerne la regolarità tecnica – esprime parere: favorevole

Data 18/06/24

Il Responsabile dell'area Tecnica
Ing. Coppula Celeste



In ordine all'acclusa proposta di deliberazione, e in ordine ai vincoli contenuti nell'art. 9 del D.L. 78/2009, convertito nella legge 3 agosto 2009 n. 102. nonché dalla circolare del Ministero dell'Economia e Finanza 6 Aprile 2011. n. 11, il RESPONSABILE del servizio interessato Dichiaro: che in relazione all'impegno di spesa di € _____ è stato preventivamente accertato che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile sia con gli stanziamenti di bilancio, sia con le regole di finanza pubblica e, conseguentemente, con il rispetto di quanto previsto dal patto di stabilità interno. nonché con gli indirizzi posti da questa amministrazione

Data

Il Responsabile dell'area Tecnica
Ing. Coppula Celeste

IL RESPONSABILE di ragioneria – per quanto concerne la regolarità contabile – esprime parere: favorevole

Data 18/06/2024

Il Responsabile dell'area ragioneria
Dott. Carmelo Pino



Inoltre , il responsabile del servizio finanziario , a norma dell'art. 55 della Legge 08-06-1990 , n. 142 recepito dell'art.1, comma 1° , lettera i) della L.R. 11-12-1991 , n. 48 e successive modificazioni , nonché l'art. 153 , comma 5 D.Lgs 267/2000

ATTESTA

Che la complessiva spesa di E trova copertura finanziaria alla MISSIONE
PROGRAMMA.....TITOLO.....
CAPITOLOdel bilancio 2023 (Imp. Provv. n. _____)

Il responsabile dell'Area Ragioneria

Data

Dott. Carmelo Pino

LA GIUNTA MUNICIPALE

VISTA la superiore proposta di deliberazione ;
CONSIDERATO che

VISTA la Legge 08-06-1990 , n. 142 così come recepita con Legge Regionale 11-12-1991, n. 48 e successive modificazioni ;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTA la Circolare n. 02 dell'11-04-1992 dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali ;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 53 della Legge 08-06-1990 , n. 142 recepito dall'art. 1, comma 1° , lettera i) della L.R. 11-12-1991, n. 48 e successive modificazioni ;

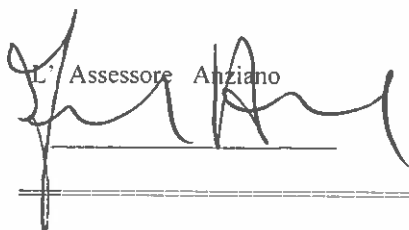
VISTO l'O.A.EE.LL. vigente in Sicilia ;

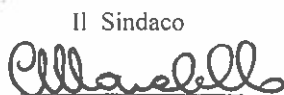
con voti unanimi , resi nelle forme di legge.

DELIBERA

di approvare l'acclusa proposta di deliberazione che si intende integralmente trascritta ad ogni effetto di legge nel presente dispositivo

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive per conferma

L'Assessore Anziano


Il Sindaco


Il Segretario Comunale
Dott. Carmelo Pino



Il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio on- line

Il 19-06-2024

E fino al

L'Addetto
DI Dio Giovanni

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica , su conforme attestazione dell'Addetto , che la presente deliberazione :
E' stata pubblicata all'Albo Pretorio on- line il giorno 19-06-2024

e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi

E' rimasta affissa all'Albo Pretorio on- line per 15 gg. consecutivi

Dal _____ al _____

Li _____

Il Segretario Comunale

Dott. Carmelo Pino

Il sottoscritto Segretario Comunale , visti gli atti d'ufficio ,

ATTESTA

Che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio on- line Comunale 19-06-2024

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____

Decorsi dieci giorni dalla pubblicazione art. 12 comma 1 L.R. 44/91;

Perché dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12 comma 2 L.R. 44/91;

Dalla Residenza Municipale ,li

Il Segretario Comunale

Dott. Carmelo Pino