



CITTÀ DI CASTELVETRANO
Libero Consorzio Comunale di Trapani



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

n. 142 del 14 apr 2017

OGGETTO RISOLUZIONE IN DANNO DEL CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA
REP. 8293 DEL 28.03.2011 INERENTE I LOTTI 2A E 2B DEL P.P.z.i.

L'anno duemiladicionove il giorno quindici del mese di Aprile in
Castelvetrano e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle
forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig.
Avv. Felice Junior Errante nella sua qualità di
SINDACO e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti
sigg.:

ERRANTE Felice Junior
CHIOFALO Vincenzo
SIGNORELLO Girolamo
FALCO Giovannella
LI CAUSI Nicola
ETIOPIA Giuseppa
NOTO Antonina Daniela

- Sindaco
- Assessore
- Assessore
- Assessore
- Assessore
- Assessore
- Assessore

pres.	ass.
X	
X	
	X
X	
X	
X	
X	

Con la partecipazione del Segretario Generale del Comune Dott. Livio Elia Maggio
Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione e
invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il Responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile e la copertura finanziaria;

ai sensi degli articoli 53 e 55 della Legge n. 142/90, recepita con L.R. n. 48/91,
modificata con L.R. n. 30/2000 hanno espresso parere **FAVOREVOLE**.

PREMESSO CHE:

- Con delibera di G.M. n° 407 del 22.09.2010 è stato disposto al dirigente del settore Uffici Tecnici di procedere alla stipula dei preliminari di vendita dei lotti del P.P.z.i. propedeutici alla stipula degli atti di vendita, nonché di definire l'assegnazione propedeutica alla vendita sui lotti richiesti dalla ditta [redacted];
- i lotti del P.P.z.i. di cui alla suddetta deliberazione erano quelli denominati 2A E 2B comparto Ovest;
- con provvedimento dirigenziale n° 862 del 12.11.2010 fu definita l'assegnazione dei suddetti lotti alla ditta [redacted];
- con il citato provvedimento veniva autorizzato il pagamento dilazionato degli oneri pro quota in 16 rate comprensive di interessi;
- con preliminare di vendita rep. n° 8293 del 28.03.2011, i lotti denominati 2A e 2B del P.P.z.i. venivano promessi in vendita alla ditta [redacted];
- ai sensi dell'art. 3 del suddetto preliminare il possesso dei lotti veniva consegnato alla predetta ditta;
- con concessione edilizia n° 44 del 30.12.2011 la ditta in argomento veniva autorizzata alla costruzione di un impianto di frantumazione inerti;
- allo stato attuale sul lotto, a seguito di rituale inizio lavori, sono state realizzate le fondazioni della tettoia a copertura dei vani box-uffici, un box prefabbricato nonché la recinzione perimetrale in cls armato e soprastante ringhiera metallica e quindi l'intervento edilizio di cui al progetto munito della superiore concessione edilizia non è stato completato;
- con nota prot. n° 19865 del 26.05.2015, per ritardo dovuto ad indisponibilità di natura economica finanziaria, richiedeva la proroga della concessione edilizia n° 44 del 30.12.2011;
- con nota del III settore Uffici tecnici prot. 32109 del 03/09/2015, si comunicava il non accoglimento della superiore istanza per mancato adempimento in ordine al completamento dei pagamenti per l'acquisizione dell'area in esame e per mancata stipula dell'atto di cessione in conformità al vigente regolamento di assegnazione lotti industriali;
- con nota prot. gen. n° 34081 del 16.09.2015 la ditta, richiedeva la rateizzazione delle somme ancora dovute all'ente, quantificate dalla stessa in €. 98.517,32, ai fini dell'acquisizione delle aree in argomento;

RILEVATO che:

- l'ufficio nel corso dell'istruttoria della predetta richiesta, acquisiva, mediante la banca dati nazionale Antimafia, istituita presso il Ministero degli Interni, certificazione con esito positivo, in ordine alle informazioni interdittive antimafia del D.lgs. 159/2011 e s.m.i. (come da informativa antimafia 13.01.2016 prot. 1935 della Prefettura di Trapani);
- con nota n° 2122 del 18.07.2016 è stata richiesta all'Amministrazione Comunale apposita riunione per affrontare i problemi tecnico-legali-finanziari connessi alla vicenda in esame, al fine di definire il corretto procedimento di risoluzione dei rapporti con la ditta di che trattasi, in relazione al procedimento di assegnazione già maturato, ciò al fine di ovviare a potenziali rischi derivati da ricorsi legali;
- a seguito della predetta riunione svoltasi in data 27.07.2016, l'ufficio tecnico ha inviato all'Ufficio legale, con nota n° 2272 del 27.07.2016, la documentazione relativa al procedimento per definire al meglio le posizioni dell'ente circa i rapporti con la ditta in argomento;

VISTA la nota n° 184/leg. Del 02.02.2017, dell'ufficio legale dalla quale si evince la necessità di risolvere il contratto di preliminare di vendita oltre per i gravi inadempimenti contrattuali di cui al mancato rispetto dei pagamenti anche per la suddetta interdittiva antimafia (All.A);

Regione Siciliana
Provincia Regionale di Trapani



Città di Castelvetrano

Salinunte

Ufficio Legale e Contenzioso

Piazza Umberto I°, 5
Tel. 0924-909210 /0924-909257

91022 Castelvetrano (Tp)
Telefax: 0924-904244

Apertura al pubblico:

- **Apertura al pubblico:** il lunedì e il mercoledì dalle 9,00 alle 12.00 previo appuntamento

Coordinatore Avv. Francesco Vasile

E.mail: fvasile@comune.castelvetrano.tp.it
Pec: fvasile@pec.comune.castelvetrano.tp.it

Oggetto: Preliminare di vendita ditta per la
**cessione di area sita in c.da Strasatto del P.p.z.i – Lotti nn. 2a
e 2b – Rif. nota prot. n. 200 del 12.01.2017**

Al Dirigente
Settore Servizi Tecnici
Ing. G. Impellizzeri

→ Al R.U.P. del V Servizio S.T.
Arch. Vincenzo Barresi

e p.c. Al Signor Sindaco

LORO SEDI

AAAAA

Pregiatissimi Signori,

con riferimento alla pratica in oggetto indicata, esaminati gli atti e, per ultimo, la diffida ad adempiere, prot. gen. n. 32109 (n. 1187/Tec.) del 3/09/2015, rimasta inevasa, appare necessario procedere alla risoluzione del contratto preliminare di vendita, Rep. n. 8293 del 28.03.2001, con conseguente revoca della concessione edilizia n. 44 del 30 dicembre 2011 per autorizzazione inizio attività, in quanto sussistenti, oltre al grave inadempimento ex art. 1453 c.c., le circostanze interdittive di cui all'art. 91, comma 5, del D.Lgs. n. 159/2011 così come modificato dal D.Lgs. n. 218/2012, sì come a suo tempo comunicato dal Settore in intestazione.

Cordialità.



Prot. gen. n. _____ del _____ prot. di sett. n. 184 /Leg - 2 FEB 2017

QUADRO ECONOMICO DEI DANNI SUBITI E/O SUBENDI DALL'ENTE

A) DANNO DERIVANTE DALL'OCCUPAZIONE DELL'AREA

(danno calcolato come occupazione di area per il periodo intercorrente dalla scadenza dei 3 anni dalla data di inizio lavori (concessione edilizia n°44/2011) avvenuto il 21/03/2012 e quindi dal 21/03/2015 al 21/03/2017 ed in analogia all'art. 50 del D.lgs. 327/2001 e s.m.i., cioè 1/12 del valore dell'area per anno di occupazione e 1/12 per ogni mese in ragione di anno)

valore complessivo attuale area	€/mq 30,68	x mq	8376	= €	256.975,68
valore occupazione area per anni 2	€ 256.975,68	/	12*2	= €	42.829,28
valore occupazione area mesi 1	€ 42.829,28	/	12/12	€	1.784,55
somma valore occupazione				€	44.613,83

B) DANNO DERIVANTE DALLA SPESA DA SOSTENERE PER IL RIPRISTINO STATO DEI LUOGHI

(danno calcolato a misura con i prezzi del prezzario regionale vigente (Decreto Assessorato Regionale Infrastrutture e Mobilità del 27/02/2013) e secondo i prezzi di mercato per reinterro - livellamento e asportazione-magazzinaggio prefabbricato di cantiere)

RIMOZIONETRAVI DI FONDAZIONI mc.	25,2 €	454,70 €	11.458,44
RIMOZIONE MASSETTO mc.	22,05 €	454,70 €	10.026,14
RIMOZIONE MAGRONE SOTTOFON ARM	18,15 €	454,70 €	8.252,81
TRASPORTO RIFIUTI mc.	110,25 €	24,70 €	2.723,18
CONFERIMENTO RIFIUTI mc.	110,25 €	6,00 €	661,50
ONERI ACCESSO A DISCARICA cad.	21 €	30,00 €	630,00
REINTERRO E LIVELLAMENTO AREA	1 €	20.000,00 €	20.000,00
ASPORTAZIONE E MGAZZINAGGIO PREFABBRICATO CANTIERE		€	500,00
			€ 54.252,06
TOTALE DANNI		A)+B)	€ 98.865,89

11/04/2017

il responsabile del servizio
arch. Vincenzo Barresi

