



CITTÀ DI CASTELVETRANO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

STAFF AVVOCATURA
COMUNALE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

OGGETTO: Comune di Castelvetrano - Autorizzazione al trasferimento di proprietà area P.I.P. - identificata dai lotti 1 e 2 - alla Ditta Immobiliare Di Stefano S.r.l. (a seguito scissione Profilsud S.r.l.).

Esaminata ed approvata dalla Giunta Municipale

il 04/03/2021

con deliberazione n. 33

Dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12
co. 2° della L.R. 44/91:

- SI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza
dell'azione amministrativa esprime parere: Favorevole

Data 03.03.2021

Il Responsabile della Direzione I
Dott.ssa Maria Morici
F.to Maria Morici

Li, 02.03.2021

Il Responsabile del procedimento
Dott.ssa Vita Anna Saladino
F.to Vita Anna Saladino

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:
Favorevole _____

Data 03.03.2021

IL RESPONSABILE
Andrea A. Di Como
F.to Andrea A. Di Como

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPEGNARE CON LA PRESENTE PROPOSTA
€. _____

AL CAP. _____ IPR N. _____

Data, _____

IL RESPONSABILE

Il Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90, dell'art. 5 della L.R. 10/91 del regolamento comunale di organizzazione e delle norme per la prevenzione della corruzione e dell'illegalità, propone l'adozione della seguente determinazione, di cui attesta la regolarità e correttezza del procedimento svolto per i profili di propria competenza, attestando, contestualmente, la insussistenza di ipotesi di conflitto interessi.

PREMESSO che, con delibera di G.M. n. 14/2019, sì come modificata dalla deliberazione di G.M. n. 42/2019 e n. 54/2020, è stata approvata la nuova struttura organizzativa dell'Ente, con l'istituzione delle varie Direzioni Organizzative e l'attribuzione delle relative responsabilità degli Uffici di Staff, con indicazione che l'attività gestionale dello Staff Avvocatura comunale rientra sotto la responsabilità della Direzione I;

CHE, con determinazione del Sindaco n. 6 del 29.01.2021, sono stati conferiti gli incarichi dei Responsabili delle Direzioni Organizzative fino alla data del 31.03.2021, con designazione della Dott.ssa Maria Morici quale Responsabile della Direzione I;

DATO ATTO che il Comune di Castelvetrano è dotato di una zona attrezzata per l'insediamento di attività produttive artigianali e di piccola e media industria, sita in località Strasatto;

ACCERTATO che, con Convenzione dell'11.2.1999, rep. n. 30.360, stipulata in Castelvetrano, presso la sede dell'Ufficio Tecnico comunale, dal Notaio Vincenzo Lombardo, il Comune di Castelvetrano, in conformità a quanto disposto con deliberazione di G.M. n. 1076 del 26.11.1996, ha concesso alla Società Tecnomatic S.r.l., con vincolo di destinazione d'uso, il diritto di superficie sui lotti 1 e 2 in area P.I.P. (di mq. 4.800 circa), per la realizzazione di un impianto produttivo, costituito da un opificio, locali uffici e mensa, tettoie e quanto altro necessario all'esercizio dell'attività industriale e il cui corrispettivo, come ivi fissato in ragione d'anno, doveva essere versato con quote semestrali anticipate;

ATTESO che, a seguito nota del 23.10.2006 (agli atti di ufficio), acquisita al protocollo dell'Ente al n. 47706, in data 24.10.2006, con cui la Tecnomatic S.r.l., congiuntamente alla Profilsud S.r.l., ha richiesto l'autorizzazione al trasferimento della citata convenzione relativa al diritto di superficie alla predetta Profilsud S.r.l. (in conformità all'art. 9 del citato contratto), il competente Responsabile Ufficio Sportello Unico del Comune (SUAP) ha rappresentato, con nota prot. n. 53473, datata 29.11.2006 (agli atti di ufficio), la necessità di acquisire l'integrazione della relativa produzione documentale ai fini istruttori, come ivi esplicitata, unitamente al versamento del corrispettivo di vendita, pari a €. 127.200,00 (mq. 4.800 x 26,50), propedeutici ai fini della formale presa d'atto da parte del Comune di Castelvetrano di detto trasferimento;

RICHIAMATA la nota del 2.8.2011, acquisita al prot. gen. n. 37492, con cui la Profilsud S.r.l. ha formalizzato la richiesta del trasferimento di proprietà dei lotti di terreno contrassegnati con i nn. 1 e 2 e ubicati nell'area P.I.P., in C.da Strasatto, già assegnati alla ditta Tecnomatic S.r.l., all'interno dei quali insiste un capannone edificato dalla predetta ditta e già dotato di diritto di superficie, composto da due corpi di fabbrica giuntati tra loro;

DATO ATTO che, a seguito della sentenza del Tribunale di Palermo n. 165/2011 dell'11.10.2011, con cui è stato dichiarato il fallimento della Tecnomatic S.r.l. (con sospensione di ogni attività negoziale) e a seguito della missiva datata 5.12.2011 (agli atti di ufficio), con cui il relativo Curatore fallimentare ha invitato l'Amministrazione comunale a non perfezionare atti in pregiudizio della predetta Società fallita, la Profilsud S.r.l. previa diffida all'Ente inoltrata con nota

del 21.8.2012 (acquisita al prot. n. 40426/2012 e agli atti di ufficio), indirizzata per formalizzare la stipula del rogito ai fini della cessione dei lotti 1 e 2 (a seguito avvenuto versamento, in data 22.2.2008, della predetta somma di €. 127.200,00), con atto di citazione notificato in data 18.9.2012, prot. n. 43540, ha chiesto, altresì, al Tribunale di Marsala pronunciarsi declaratoria sull'esistenza, validità ed efficacia di un contratto preliminare intervenuto tra le parti per la citata vendita dell'immobile individuato al foglio di mappa n. 71, particella 994, dell'area Piano Insediamenti Produttivi e per i motivi come ivi riportati (agli atti di ufficio), con riferimento ai lotti 1 e 2;

RILEVATO che, nel definire il suddetto giudizio R.G. n. 80349/2012, il Giudice Unico del Tribunale di Marsala, Sez. Civile, in accoglimento dell'eccezione sollevata dal convenuto Comune di Castelvetro, con sentenza n. 332/2016 ha dichiarato il difetto di giurisdizione del Tribunale Ordinario in favore del Tribunale Amministrativo Regionale e che la Profilsud S.r.l., con atto di citazione notificato in data 18.10.2016, prot. gen. n. 35799, ha interposto appello avverso la suddetta decisione;

RICHIAMATA la nota prot./Leg. n. 1347 del 20.7.2017 (agli atti di ufficio), con cui il Responsabile dell'Avvocatura comunale, nel relazionare sull'*excursus* caratterizzante il contenzioso con la Profilsud s.r.l., ha messo in rilievo che la Curatela del fallimento della citata Tecnomatic S.r.l., in data 16.12.2016, ha proceduto alla vendita alla Profilsud S.r.l. dell'opificio realizzato sui predetti lotti 1 e 2, in forza del diritto di superficie concesso alla Tecnomatic S.r.l., con conseguente superamento delle criticità insorte a seguito fallimento della originaria ditta superficiaria;

CONSTATATO che, con nota del Settore Uffici Tecnici, acquisita al prot./Leg. n. 1240, in data 13.6.2018, si è provveduto a relazionare in ordine al contenzioso in premessa esplicitato e alle motivazioni che hanno impedito la definizione procedurale della predetta compravendita (agli atti di ufficio);

VERIFICATO che la Corte di Appello di Palermo, nel definire la causa, con la sentenza n. 360/2020 ha rigettato l'avverso gravame, confermando la sentenza di primo grado e condannando l'appellante ditta Profilsud S.r.l. alla refusione delle spese di lite in favore dell'Ente;

RICHIAMATA la nota prot./Leg. n. 1378 del 14.7.2020 (agli atti di ufficio) a firma del Responsabile dell'Avvocatura comunale, in cui si rappresenta l'opportunità di formalizzare il trasferimento delle aree di sedime dell'acquisito opificio artigianale, il cui prezzo è stato versato in data 22.2.2008, onde evitare ulteriori azioni legali e in cui si evidenziano, altresì, analiticamente le somme oggetto del credito vantato dall'Ente (a cui aggiungere l'eventuale maggiorazione inerente l'indicizzazione del valore delle aree superficarie), pari alla somma di €. 17.319,71, per come ivi distinta in €. 3.570,75 (compensi e spese di lite liquidate con sentenza n. 332/2016), €. 4.998,96 (compensi e spese di lite liquidate con sentenza n. 360/2020) e €. 8.750,00 quale indennità di occupazione dal 17.6.2017 (data del Decreto del Tribunale di Palermo - Sez. Fallimentare - del trasferimento dell'opificio ex Tecnomatic S.r.l. alla Profilsud S.r.l.);

RILEVATO che, con nota a firma del Tecnico dei Servizi di Staff del Sindaco, acquisita al prot./leg. n. 1501 in data 29.7.2020, a seguito relativa ricognizione documentale propedeutica, viene, espressamente, attenzionato che l'attuale prezzo di vendita basato sul valore di mercato (calmierato in quanto trattasi di area P.I.P.) e per come stabilito con deliberazione di C.C. n. 4 del 14.1.2020 risulta pari a €. 29,01/mq. e, pertanto, il prezzo di vendita dei lotti argomentati è pari a €. 139.248,00, con lo scostamento di €. 12.048,00 rispetto a quanto versato dalla ditta (a mezzo predetto bonifico effettuato in data 22.2.2008) e sulla cui differenza vanno detratti gli interessi legali (sul prezzo originario già pagato), pari a €. 10.878,21, per come calcolati a decorrere dal

3.8.2011 (ossia dal giorno successivo alla data di integrazione documentale propedeutica ai fini del rituale trasferimento della proprietà), alla cui differenza, pari a €. 1.169,79, va aggiunta la somma di €. 17.319,71 (come da citata nota prot./Leg. 1378/2020), per un totale di €. **18.489,50** calcolata quale somma complessiva ancora dovuta dalla Profilsud S.r.l., per i titoli e le ragioni sopra meglio specificati (agli atti di ufficio);

CONSIDERATO che è necessario, pertanto, procedere a formalizzare l'atto di rogito per il trasferimento delle aree superficiali oggetto del definito contenzioso alla Profilsud S.r.l., ai fini della definizione della vicenda, a seguito della citata sentenza n. 360/2020, come da relativa comunicazione alla menzionata ditta in ordine alla relativa disponibilità da parte della C. A., con nota prot./leg. n. 1612 del 31.8.2020 (agli atti di ufficio), previa acquisizione, comunque, dei documenti richiesti e del dovuto versamento della predetta somma complessiva di €. 18.489,50, a seguito titoli di imputazione espressamente precisati e vagliati in sede di incontro in apposita Conferenza di servizio del 27.8.2020;

ATTESO che, con pec datata 11.12.2020, acquisita in pari data al prot./Leg. n. 2434, l'Amministratore Unico della predetta ditta Profilsud S.r.l. ha trasmesso, al Comune di Castelvetro, l'atto di scissione mediante incorporazione in una Società di nuova costituzione, rep. n. 39.111 datato 22.7.2020, unitamente al relativo Statuto, al progetto e al verbale di Assemblea Straordinaria per delibera di scissione (agli atti di ufficio) e con cui si è proceduto, segnatamente, alla scissione della Profilsud S.r.l. mediante trasferimento di parte del suo patrimonio alla nuova Società denominata Immobiliare Di Stefano S.r.l., con sede in Castelvetro;

DATO ATTO che, pertanto, la costituita Società Immobiliare Di Stefano S.r.l. subentra in ogni rapporto attivo e passivo e in ogni ragione e azione della Società scissa (Profilsud S.r.l.), in relazione al complesso patrimoniale trasferito, per cui i dovuti pagamenti nei confronti del Comune di Castelvetro sono a carico della citata Immobiliare Di Stefano S.r.l., destinataria attiva del predetto trasferimento immobiliare;

PRESO ATTO dell'avvenuto versamento di €. **18.489,50**, a mezzo assegno circolare n. XXXXXX emesso il 18.02.2021 dalla Banca XXXXX., depositato presso lo studio del Notaio Giovanni Cancemi, con delega allo stesso Notaio di provvedere alla relativa consegna in pagamento alla data del definitivo rogito di trasferimento, come comunicato con nota datata 18.02.2021, inoltrata a mezzo pec del 19.02.2021, acquisita in pari data al prot./Leg. n. 474, calcolata quale somma complessiva ancora dovuta dalla costituita Immobiliare Di Stefano S.r.l., a seguito della menzionata scissione della Profilsud S.r.l., per i titoli e le ragioni sopra meglio specificati (agli atti di ufficio);

VERIFICATA l'avvenuta richiesta di informazioni antimafia, ex artt. 91 e 100 del D.Lgs. n. 159/2011, inoltrata alla competente Banca Dati Nazionale (B.D.N.A.), con prot. PR_TPUTG_Ingresso_0060167_20200908 (agli atti di ufficio);

RITENUTO necessario, pertanto, autorizzare il competente Responsabile della Direzione VIII alla sottoscrizione dell'atto di compravendita, in rappresentanza dell'Ente, conferendo allo stesso mandato per il compimento di tutti i relativi atti consecutivi;

DATO ATTO che la presente proposta deliberativa è stata redatta seguendo la relativa scheda di cui all'allegato "A" del Piano di Auditing 2019/2021;

ATTESTATE la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ex art. 147 *bis* del D. Lgs. n. 267/2000, come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174 del 2012;

ATTESO il parere espresso in ordine alla regolarità contabile reso dal competente Responsabile della Direzione VIII “Programmazione Finanziaria e Gestione Risorse e Patrimonio”;

RICHIAMATO il vigente Regolamento per la gestione delle Aree P.I.P.

VISTI il D. Lgs. n. 267/2000 e il vigente Statuto Comunale;

RICONOSCIUTA la necessità del presente atto;

PROPONE

Alla Giunta comunale

Per i motivi di cui in narrativa da intendersi qui interamente ripetuti e trascritti:

PRENDERE ATTO dell’avvenuta scissione della Profilsud S.r.l. mediante trasferimento di parte del suo patrimonio alla nuova Società denominata Immobiliare Di Stefano S.r.l., con sede in Castelvetro, a mezzo atto di scissione mediante scorporazione in una Società di nuova costituzione, rep. n. 39.111 del 22.7.2020, trasmesso con pec datata 11.12.2020, unitamente al relativo Statuto, al Progetto di Scissione e al verbale di Assemblea Straordinaria per delibera di scissione della Società Profilsud S.r.l.;

DARE ATTO che, pertanto, la costituita Società Immobiliare Di Stefano S.r.l. subentra in ogni rapporto attivo e passivo e in ogni ragione e azione della Società scissa, in relazione al complesso patrimoniale trasferito, per cui i dovuti pagamenti nei confronti del Comune di Castelvetro sono a carico della citata Immobiliare Di Stefano S.r.l., destinataria attiva del predetto trasferimento immobiliare;

PRENDERE ATTO degli avvenuti pagamenti di € **127.200,00** (mq. 4.800 x 26,50) quale importo di acquisto dei lotti 1 e 2, versati dalla ditta Profilsud S.r.l. in data 22.2.2008 a mezzo bonifico, tramite XXXXXX e di € **18.489,50**, come versati dalla costituita Immobiliare Di Stefano S.r.l., a mezzo assegno circolare n. XXXXXX emesso il 18.02.2021 dalla Banca XXXXXX, depositato presso lo studio del Notaio Giovanni Cancemi, con delega allo stesso di provvedere alla relativa consegna in pagamento alla data del definitivo rogito di trasferimento e di cui € 1.169,79 (quale differenza tra integrazione del prezzo e interessi maturati sul prezzo originario) ed € 17.319,71, come distinta in € 3.570,75 (compensi e spese di lite liquidate con sentenza n. 332/2016), € 4.998,96 (compensi e spese di lite liquidate con sentenza n. 360/2020) e € 8.750,00 quale indennità di occupazione dal 17.6.2017 (data del Decreto del Tribunale di Palermo - Sez. Fallimentare - del trasferimento dell’opificio ex Tecnomatic S.r.l. alla Profilsud S.r.l.), ai fini di potere procedere alla compravendita a mezzo stipula di relativo atto pubblico;

AUTORIZZARE la costituita Immobiliare Di Stefano S.r.l. a potere procedere a detta stipula di trasferimento dell’area, a seguito espressa relativa indicazione del nominativo del Notaio rogante Giovanni Cancemi, con studio in Castelvetro, relativamente ai lotti 1 e 2, area PIP, insistenti al foglio di mappa n. 71, dando atto del permanere della finalità per la quale l’insediamento è stato realizzato;

AUTORIZZARE il competente Responsabile della Direzione VIII “Programmazione Finanziaria e Gestione Risorse e Patrimonio” alla sottoscrizione dell’atto di compravendita, in rappresentanza dell’Ente, conferendo allo stesso mandato per il compimento di tutti i relativi atti consecutivi;

TRASMETTERE copia della presente deliberazione al Responsabile della predetta Direzione VIII per provvedere agli adempimenti di competenza;

DICHIARARE la presente immediatamente esecutiva.

Il Responsabile della Direzione I
F.to Dott.ssa Maria Morici
Dott.ssa Maria Morici



CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

n. 33 del 04/03/2021

OGGETTO: Comune di Castelvetro – Autorizzazione al trasferimento di proprietà area P.I.P – identificata dai lotti 1 e 2 – alla Ditta Immobiliare Di Stefano S.r.l. (a seguito scissione Profilsud S.r.l.).

L'anno duemilaventuno il giorno quattro del mese di marzo alle ore 15.15 in Castelvetro e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge con le modalità straordinarie consentite dall'art.73 del D.L. n.18 del 17/03/2020.

Presiede l'adunanza il Dott. Enzo Alfano nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti sigg.:

		Pres.	Ass
Alfano Enzo	Sindaco	Presente presso la sede Comunale	
Foscari Filippo	Assessore	X	
Mistretta Stefano Maurizio	Assessore	X	
Siculiana Antonino Giuseppe	Assessore	X	
Cappadonna Manuela	Assessore	videoconferenza	
Licari Numinato Davide	Assessore		X
Pellitteri Filippo	Assessore	videoconferenza	

Con la partecipazione del Segretario Generale Dott. ssa Rosalia Mazzara presente presso la sede comunale

Il Sindaco/Presidente - accertato con l'ausilio del Segretario Comunale, il numero legale dei componenti della Giunta presenti in sede e/o in videoconferenza simultanea, nonché accertato che gli stessi hanno dichiarato che il collegamento in videoconferenza assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi e constatare le votazioni - dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica;
 - il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la responsabilità contabile e la copertura finanziaria;
- ai sensi degli artt. 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.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la proposta deliberativa, come di seguito riportata;

PREMESSO che, con delibera di G.M. n. 14/2019, sì come modificata dalla deliberazione di G.M. n. 42/2019 e n. 54/2020, è stata approvata la nuova struttura organizzativa dell'Ente, con l'istituzione delle varie Direzioni Organizzative e l'attribuzione delle relative responsabilità degli Uffici di Staff, con indicazione che l'attività gestionale dello Staff Avvocatura comunale rientra sotto la responsabilità della Direzione I;

CHE, con determinazione del Sindaco n. 6 del 29.01.2021, sono stati conferiti gli incarichi dei Responsabili delle Direzioni Organizzative fino alla data del 31.03.2021, con designazione della Dott.ssa Maria Morici quale Responsabile della Direzione I;

DATO ATTO che il Comune di Castelvetrano è dotato di una zona attrezzata per l'insediamento di attività produttive artigianali e di piccola e media industria, sita in località Strasatto;

ACCERTATO che, con Convenzione dell'11.2.1999, rep. n. 30.360, stipulata in Castelvetrano, presso la sede dell'Ufficio Tecnico comunale, dal Notaio Vincenzo Lombardo, il Comune di Castelvetrano, in conformità a quanto disposto con deliberazione di G.M. n. 1076 del 26.11.1996, ha concesso alla Società Tecnomatic S.r.l., con vincolo di destinazione d'uso, il diritto di superficie sui lotti 1 e 2 in area P.I.P. (di mq. 4.800 circa), per la realizzazione di un impianto produttivo, costituito da un opificio, locali uffici e mensa, tettoie e quanto altro necessario all'esercizio dell'attività industriale e il cui corrispettivo, come ivi fissato in ragione d'anno, doveva essere versato con quote semestrali anticipate;

ATTESO che, a seguito nota del 23.10.2006 (agli atti di ufficio), acquisita al protocollo dell'Ente al n. 47706, in data 24.10.2006, con cui la Tecnomatic S.r.l., congiuntamente alla Profilsud S.r.l., ha richiesto l'autorizzazione al trasferimento della citata convenzione relativa al diritto di superficie alla predetta Profilsud S.r.l. (in conformità all'art. 9 del citato contratto), il competente Responsabile Ufficio Sportello Unico del Comune (SUAP) ha rappresentato, con nota prot. n. 53473, datata 29.11.2006 (agli atti di ufficio), la necessità di acquisire l'integrazione della relativa produzione documentale ai fini istruttori, come ivi esplicitata, unitamente al versamento del corrispettivo di vendita, pari a €. 127.200,00 (mq. 4.800 x 26,50), propedeutici ai fini della formale presa d'atto da parte del Comune di Castelvetrano di detto trasferimento;

RICHIAMATA la nota del 2.8.2011, acquisita al prot. gen. n. 37492, con cui la Profilsud S.r.l. ha formalizzato la richiesta del trasferimento di proprietà dei lotti di terreno contrassegnati con i nn. 1 e 2 e ubicati nell'area P.I.P., in C.da Strasatto, già assegnati alla ditta Tecnomatic S.r.l., all'interno dei quali insiste un capannone edificato dalla predetta ditta e già dotato di diritto di superficie, composto da due corpi di fabbrica giuntati tra loro;

DATO ATTO che, a seguito della sentenza del Tribunale di Palermo n. 165/2011 dell'11.10.2011, con cui è stato dichiarato il fallimento della Tecnomatic S.r.l. (con sospensione di ogni attività negoziale) e a seguito della missiva datata 5.12.2011 (agli atti di ufficio), con cui il relativo Curatore fallimentare ha invitato l'Amministrazione comunale a non perfezionare atti in pregiudizio della predetta Società fallita, la Profilsud S.r.l. previa diffida all'Ente inoltrata con nota del 21.8.2012 (acquisita al prot. n. 40426/2012 e agli atti di ufficio), indirizzata per formalizzare la stipula del rogito ai fini della cessione dei lotti 1 e 2 (a seguito avvenuto versamento, in data 22.2.2008, della predetta somma di €. 127.200,00), con atto di citazione notificato in data 18.9.2012, prot. n. 43540, ha chiesto, altresì, al Tribunale di Marsala pronunciarsi declaratoria sull'esistenza, validità ed efficacia di un contratto preliminare intervenuto tra le parti per la citata

vendita dell'immobile individuato al foglio di mappa n. 71, particella 994, dell'area Piano Insediamenti Produttivi e per i motivi come ivi riportati (agli atti di ufficio), con riferimento ai lotti 1 e 2;

RILEVATO che, nel definire il suddetto giudizio R.G. n. 80349/2012, il Giudice Unico del Tribunale di Marsala, Sez. Civile, in accoglimento dell'eccezione sollevata dal convenuto Comune di Castelvetro, con sentenza n. 332/2016 ha dichiarato il difetto di giurisdizione del Tribunale Ordinario in favore del Tribunale Amministrativo Regionale e che la Profilsud S.r.l., con atto di citazione notificato in data 18.10.2016, prot. gen. n. 35799, ha interposto appello avverso la suddetta decisione;

RICHIAMATA la nota prot./Leg. n. 1347 del 20.7.2017 (agli atti di ufficio), con cui il Responsabile dell'Avvocatura comunale, nel relazionare sull'*excursus* caratterizzante il contenzioso con la Profilsud s.r.l., ha messo in rilievo che la Curatela del fallimento della citata Tecnomatic S.r.l., in data 16.12.2016, ha proceduto alla vendita alla Profilsud S.r.l. dell'opificio realizzato sui predetti lotti 1 e 2, in forza del diritto di superficie concesso alla Tecnomatic S.r.l., con conseguente superamento delle criticità insorte a seguito fallimento della originaria ditta superficiaria;

CONSTATATO che, con nota del Settore Uffici Tecnici, acquisita al prot./Leg. n. 1240, in data 13.6.2018, si è provveduto a relazionare in ordine al contenzioso in premessa esplicitato e alle motivazioni che hanno impedito la definizione procedurale della predetta compravendita (agli atti di ufficio);

VERIFICATO che la Corte di Appello di Palermo, nel definire la causa, con la sentenza n. 360/2020 ha rigettato l'avverso gravame, confermando la sentenza di primo grado e condannando l'appellante ditta Profilsud S.r.l. alla refusione delle spese di lite in favore dell'Ente;

RICHIAMATA la nota prot./Leg. n. 1378 del 14.7.2020 (agli atti di ufficio) a firma del Responsabile dell'Avvocatura comunale, in cui si rappresenta l'opportunità di formalizzare il trasferimento delle aree di sedime dell'acquisito opificio artigianale, il cui prezzo è stato versato in data 22.2.2008, onde evitare ulteriori azioni legali e in cui si evidenziano, altresì, analiticamente le somme oggetto del credito vantato dall'Ente (a cui aggiungere l'eventuale maggiorazione inerente l'indicizzazione del valore delle aree superficiali), pari alla somma di €. 17.319,71, per come ivi distinta in €. 3.570,75 (compensi e spese di lite liquidate con sentenza n. 332/2016), €. 4.998,96 (compensi e spese di lite liquidate con sentenza n. 360/2020) e €. 8.750,00 quale indennità di occupazione dal 17.6.2017 (data del Decreto del Tribunale di Palermo - Sez. Fallimentare - del trasferimento dell'opificio ex Tecnomatic S.r.l. alla Profilsud S.r.l.);

RILEVATO che, con nota a firma del Tecnico dei Servizi di Staff del Sindaco, acquisita al prot./leg. n. 1501 in data 29.7.2020, a seguito relativa ricognizione documentale propedeutica, viene, espressamente, attenzionato che l'attuale prezzo di vendita basato sul valore di mercato (calmierato in quanto trattasi di area P.I.P.) e per come stabilito con deliberazione di C.C. n. 4 del 14.1.2020 risulta pari a €. 29,01/mq. e, pertanto, il prezzo di vendita dei lotti argomentati è pari a €. 139.248,00, con lo scostamento di €. 12.048,00 rispetto a quanto versato dalla ditta (a mezzo predetto bonifico effettuato in data 22.2.2008) e sulla cui differenza vanno detratti gli interessi legali (sul prezzo originario già pagato), pari a €. 10.878,21, per come calcolati a decorrere dal 3.8.2011 (ossia dal giorno successivo alla data di integrazione documentale propedeutica ai fini del rituale trasferimento della proprietà), alla cui differenza, pari a €. 1.169,79, va aggiunta la somma di €. 17.319,71 (come da citata nota prot./Leg. 1378/2020), per un totale di €. **18.489,50** calcolata quale somma complessiva ancora dovuta dalla Profilsud S.r.l., per i titoli e le ragioni sopra meglio specificati (agli atti di ufficio);

CONSIDERATO che è necessario, pertanto, procedere a formalizzare l'atto di rogito per il trasferimento delle aree superficiali oggetto del definito contenzioso alla Profilsud S.r.l., ai fini della definizione della vicenda, a seguito della citata sentenza n. 360/2020, come da relativa comunicazione alla menzionata ditta in ordine alla relativa disponibilità da parte della C. A., con nota prot./leg. n. 1612 del 31.8.2020 (agli atti di ufficio), previa acquisizione, comunque, dei documenti richiesti e del dovuto versamento della predetta somma complessiva di €. 18.489,50, a seguito titoli di imputazione espressamente precisati e vagliati in sede di incontro in apposita Conferenza di servizio del 27.8.2020;

ATTESO che, con pec datata 11.12.2020, acquisita in pari data al prot./Leg. n. 2434, l'Amministratore Unico della predetta ditta Profilsud S.r.l. ha trasmesso, al Comune di Castelvetro, l'atto di scissione mediante incorporazione in una Società di nuova costituzione, rep. n. 39.111 datato 22.7.2020, unitamente al relativo Statuto, al progetto e al verbale di Assemblea Straordinaria per delibera di scissione (agli atti di ufficio) e con cui si è proceduto, segnatamente, alla scissione della Profilsud S.r.l. mediante trasferimento di parte del suo patrimonio alla nuova Società denominata Immobiliare Di Stefano S.r.l., con sede in Castelvetro;

DATO ATTO che, pertanto, la costituita Società Immobiliare Di Stefano S.r.l. subentra in ogni rapporto attivo e passivo e in ogni ragione e azione della Società scissa (Profilsud S.r.l.), in relazione al complesso patrimoniale trasferito, per cui i dovuti pagamenti nei confronti del Comune di Castelvetro sono a carico della citata Immobiliare Di Stefano S.r.l., destinataria attiva del predetto trasferimento immobiliare;

PRESO ATTO dell'avvenuto versamento di €. **18.489,50**, a mezzo assegno circolare n. XXXXXX emesso il 18.02.2021 dalla Banca XXXXXX, depositato presso lo studio del Notaio Giovanni Cancemi, con delega allo stesso Notaio di provvedere alla relativa consegna in pagamento alla data del definitivo rogito di trasferimento, come comunicato con nota datata 18.02.2021, inoltrata a mezzo pec del 19.02.2021, acquisita in pari data al prot./Leg. n. 474, calcolata quale somma complessiva ancora dovuta dalla costituita Immobiliare Di Stefano S.r.l., a seguito della menzionata scissione della Profilsud S.r.l., per i titoli e le ragioni sopra meglio specificati (agli atti di ufficio);

VERIFICATA l'avvenuta richiesta di informazioni antimafia, ex artt. 91 e 100 del D.Lgs. n. 159/2011, inoltrata alla competente Banca Dati Nazionale (B.D.N.A.), con prot. PR_TPUTG_Ingresso_0060167_20200908 (agli atti di ufficio);

RITENUTO necessario, pertanto, autorizzare il competente Responsabile della Direzione VIII alla sottoscrizione dell'atto di compravendita, in rappresentanza dell'Ente, conferendo allo stesso mandato per il compimento di tutti i relativi atti consecutivi;

DATO ATTO che la presente proposta deliberativa è stata redatta seguendo la relativa scheda di cui all'allegato "A" del Piano di Auditing 2019/2021;

ATTESTATE la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ex art. 147 *bis* del D. Lgs. n. 267/2000, come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174 del 2012;

ATTESO il parere espresso in ordine alla regolarità contabile reso dal competente Responsabile della Direzione VIII "Programmazione Finanziaria e Gestione Risorse e Patrimonio";

RICHIAMATO il vigente Regolamento per la gestione delle Aree P.I.P.

VISTI il D. Lgs. n. 267/2000 e il vigente Statuto Comunale;

RICONOSCIUTA la necessità del presente atto;

A voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

Per i motivi di cui in narrativa da intendersi qui interamente ripetuti e trascritti:

PRENDERE ATTO dell'avvenuta scissione della Profilsud S.r.l. mediante trasferimento di parte del suo patrimonio alla nuova Società denominata Immobiliare Di Stefano S.r.l., con sede in Castelvetro, a mezzo atto di scissione mediante incorporazione in una Società di nuova costituzione, rep. n. 39.111 del 22.7.2020, trasmesso con pec datata 11.12.2020, unitamente al relativo Statuto, al Progetto di Scissione e al verbale di Assemblea Straordinaria per delibera di scissione della Società Profilsud S.r.l.;

DARE ATTO che, pertanto, la costituita Società Immobiliare Di Stefano S.r.l. subentra in ogni rapporto attivo e passivo e in ogni ragione e azione della Società scissa, in relazione al complesso patrimoniale trasferito, per cui i dovuti pagamenti nei confronti del Comune di Castelvetro sono a carico della citata Immobiliare Di Stefano S.r.l., destinataria attiva del predetto trasferimento immobiliare;

PRENDERE ATTO degli avvenuti pagamenti di €. **127.200,00** (mq. 4.800 x 26,50) quale importo di acquisto dei lotti 1 e 2, versati dalla ditta Profilsud S.r.l. in data 22.2.2008 a mezzo bonifico, tramite XXXXX e di €. **18.489,50**, come versati dalla costituita Immobiliare Di Stefano S.r.l., a mezzo assegno circolare n. XXXXXXXXX emesso il 18.02.2021 dalla Banca XXXXXX, depositato presso lo studio del Notaio Giovanni Cancemi, con delega allo stesso di provvedere alla relativa consegna in pagamento alla data del definitivo rogito di trasferimento e di cui €. 1.169,79 (quale differenza tra integrazione del prezzo e interessi maturati sul prezzo originario) ed €. 17.319,71, come distinta in €. 3.570,75 (compensi e spese di lite liquidate con sentenza n. 332/2016), €. 4.998,96 (compensi e spese di lite liquidate con sentenza n. 360/2020) e €. 8.750,00 quale indennità di occupazione dal 17.6.2017 (data del Decreto del Tribunale di Palermo - Sez. Fallimentare - del trasferimento dell'opificio ex Tecnomatic S.r.l. alla Profilsud S.r.l.), ai fini di potere procedere alla compravendita a mezzo stipula di relativo atto pubblico;

AUTORIZZARE la costituita Immobiliare Di Stefano S.r.l. a potere procedere a detta stipula di trasferimento dell'area, a seguito espressa relativa indicazione del nominativo del Notaio rogante Giovanni Cancemi, con studio in Castelvetro, relativamente ai lotti 1 e 2, area PIP, insistenti al foglio di mappa n. 71, dando atto del permanere della finalità per la quale l'insediamento è stato realizzato;

AUTORIZZARE il competente Responsabile della Direzione VIII "Programmazione Finanziaria e Gestione Risorse e Patrimonio" alla sottoscrizione dell'atto di compravendita, in rappresentanza dell'Ente, conferendo allo stesso mandato per il compimento di tutti i relativi atti consecutivi;

TRASMETTERE copia della presente deliberazione al Responsabile della predetta Direzione VIII per provvedere agli adempimenti di competenza;

DICHIARARE la presente immediatamente esecutiva.

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive

IL SINDACO
F.to Enzo Alfano

L'ASSESSORE ANZIANO
F.to Filippo Foscari

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Rosalia Mazzara

**DICHIARATA IMMEDIATAMENTE
ESECUTIVA**

ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L. R. 44/91

Castelvetrano, li 04/03/2021

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Rosalia Mazzara

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____

Castelvetrano, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ dopo il 10° giorno dalla relativa pubblicazione

IL SEGRETARIO GENERALE
