



CITTA' DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia Barletta – Andria - Trani

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

REG. GEN. 1501 del 30/12/2015

III SETTORE - URBANISTICA, EDILIZIA, AGRICOLTURA E ATTIVITA' PRODUTTIVE, SPORT

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE N° 1671 DEL 30/12/2015

OGGETTO: Zona D/6 Madonna di Costantinopoli . Accertamento in entrata, per l'anno 2015, di somme relative alla concessione di mutuo finalizzato al finanziamento del debito fuori bilancio per la retrocessione delle aree assegnate ai richiedenti e relativo impegno di spesa.

IL DIRIGENTE

Accertata l'assenza di situazioni di conflitto di interesse ex art. 6 bis della Legge 241/90 e s.m.i., adotta la seguente determinazione.

Premesso che :

- . Con Deliberazione n. 72 del 29 dicembre 2006, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Comunale ha approvato il P.I.P. Zona D6/B “Madonna di Costantinopoli” per l'individuazione di aree da assoggettare a Piano per Insediamenti Produttivi;
- . Il Consiglio Comunale, con successiva Deliberazione n. 49 del 29 novembre 2010, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato la variante urbanistica esecutiva al PIP – Piano Insediamenti Produttivi – Zona D6/B “Madonna di Costantinopoli”, per i motivi ivi riportati;
- . La Giunta Comunale, con Deliberazione n. 473 del 24 dicembre 2010, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il progetto definitivo di opere di urbanizzazione primaria, Piano per gli insediamenti produttivi in zona D6/B “Madonna di Costantinopoli”;
- . Con Deliberazione di C.C. n. 4 del 25.02.2011, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Regolamento Unico per l'assegnazione delle aree destinate ad insediamenti produttivi (PIP D6/B – D2 – D5), in sostituzione dei previgenti regolamenti;

- . Con Determinazione Dirigenziale del Settore Edilizia e Urbanistica n. 16 del 06.06.2011 è stato approvato il progetto esecutivo “Opere di urbanizzazione primaria – Piano per gli insediamenti produttivi in zona D6/B Madonna di Costantinopoli”;
- . Con Determinazione Dirigenziale del Settore Edilizia e Urbanistica n. 20 del 27 giugno 2011 è stata bandita la gara per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nella zona D/6 e con successiva Determinazione Dirigenziale del Settore Edilizia e Urbanistica n. 5 del 24 gennaio 2012 è stata definitivamente aggiudicata la gara di cui si tratta;
- . Con provvedimento di Giunta Comunale n. 246 del 28.07.2011, esecutiva ai sensi di legge, giusta art. 9 del Regolamento Unico sopra citato, è stato approvato lo schema di convenzione per la concessione in diritto di superficie o cessione in diritto di proprietà delle aree PIP D6/B- D2-D5;
- . Con Deliberazione di G.C. n. 94 del 17.04.2012, esecutiva ai sensi di legge, sono state apportate alcune modifiche allo schema di convenzione fra le quali, la trasformazione della cessione delle aree da diritto di superficie in diritto di proprietà;
- . Con Deliberazione di G.C. n. 60 del 27.09.2012, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il nuovo schema di convenzione riportante le diverse modalità di versamento degli oneri concessori ed è stato incaricato il Dirigente del Settore Edilizia e Servizio SUAP per la stipula della convenzione con le Ditte assegnatarie delle aree in zona PIP D6/B;
- . Con Determinazione Dirigenziale del Settore Edilizia e Urbanistica n. 136 del 19.09.2012 veniva determinata l’assegnazione, in favore della Ditta ACQUAVIVA SERRAMENTI & SISTEMI, del lotto n. 1 ed il contestuale versamento, da parte della stessa, di € 50.000,00, a titolo di anticipazione;
- . Con Determinazione Dirigenziale del Settore Edilizia e Urbanistica n. 97 del 05.07.2012 veniva determinata l’assegnazione, in favore della Ditta SURIANO S.R.L., del lotto n. 2 ed il contestuale versamento, da parte della stessa, di € 50.000,00, a titolo di anticipazione; ;
- . Con Determinazione Dirigenziale del Settore Edilizia e Urbanistica n. 136 del 19.09.2012 veniva determinata l’assegnazione, in favore della Ditta MARYFLOO DI SANLUCA ANTONIO & C. S.N.C. del lotto n. 3 ed il contestuale versamento, da parte della stessa, di € 50.000,00, a titolo di anticipazione;
- . Con Determinazione Dirigenziale del Settore Edilizia e Urbanistica n. 136 del 19.09.2012 veniva determinata l’assegnazione, in favore della Ditta IDROTERMOELETTRICA IMPIANTI S.A.S. DI CAPACCHIONE LUIGI E C., del lotto n. 4 ed il contestuale versamento, da parte della stessa, di € 50.000,00, a titolo di anticipazione;
- . Con Determinazione Dirigenziale del Settore Edilizia e Urbanistica n. 138 del 08.11.2012 veniva determinata l’assegnazione, in favore della Ditta TEMPESTA GIAMBATTISTA IMPRESA INDIVIDUALE, del lotto n. 10 ed il contestuale versamento, da parte della stessa, di € 50.000,00, a titolo di anticipazione;

. Con Determinazione Dirigenziale del Settore Edilizia e Urbanistica n. 138 del 08.11.2012 veniva determinata l'assegnazione, in favore della Ditta S.D. COSTRUZIONI S.R.L., del lotto n. 11 ed il contestuale versamento, da parte della stessa, di € 50.000,00, a titolo di anticipazione;

. Con Determinazione Dirigenziale del Settore Edilizia e Urbanistica n. 145 del 24.11.2012 veniva determinata l'assegnazione, in favore della Ditta AREA DOMUS ARREDAMENTI S.N.C. DI SERLENGA SABINO MASSIMILIANO, del lotto n. 13 ed il contestuale versamento, da parte della stessa, di € 50.000,00, a titolo di anticipazione;

. Con atto notarile in data 07.05.2013 (Rep. n. 28302 – Racc. n. 15176), le ditte: AREA DOMUS ARREDAMENTI S.N.C., S.D. COSTRUZIONI S.R.L., ACQUAVIVA SERRAMENTI & SISTEMI, MARYFLOO S.N.C., IDROTERMOELETTRICA IMPIANTI S.A.S., SURIANO S.R.L., TEMPESTA GIAMBATTISTA IMPRESA INDIVIDUALE ed altri, hanno sottoscritto con il Comune di Canosa di Puglia “la convenzione per la concessione in diritto di proprietà delle aree PIP D6/B (Madonna di Costantinopoli)” ai sensi dell’art. 27, L. n. 865/1971;

. Con tale convenzione il Comune ha concesso alle ditte: AREA DOMUS ARREDAMENTI S.N.C., S.D. COSTRUZIONI S.R.L., ACQUAVIVA SERRAMENTI & SISTEMI, MARYFLOO S.N.C., IDROTERMOELETTRICA IMPIANTI S.A.S., SURIANO S.R.L., TEMPESTA GIAMBATTISTA IMPRESA INDIVIDUALE ed altri, il diritto di proprietà sulle aree, di cui ai provvedimenti sopra citati, comprese nel PIP D6/B (Madonna di Costantinopoli);

. Le ditte: AREA DOMUS ARREDAMENTI S.N.C., S.D. COSTRUZIONI S.R.L., ACQUAVIVA SERRAMENTI & SISTEMI, MARYFLOO S.N.C., IDROTERMOELETTRICA IMPIANTI S.A.S., SURIANO S.R.L., TEMPESTA GIAMBATTISTA IMPRESA INDIVIDUALE inoltravano in data 06.08.2014, agli organi comunali competenti, con nota assunta al Protocollo generale n. 26792 del 08.08.2014, diffida ad adempiere alle obbligazioni della convenzione;

. Il Dirigente del Settore Edilizia – Urbanistica del Comune di Canosa di Puglia riscontrava la diffida ad adempiere, con nota Prot. n. 29530 del 09.09.2014, obiettando, tra l’altro, che:

“ ... a) L’art. 7 della convenzione in oggetto recita “

Il permesso di costruire comunque non potrà essere rilasciato se non successivamente all’inizio dei lavori delle opere delle urbanizzazioni primarie”.

b) in particolare, con lo stesso atto si specifica che “*ove entro il trentuno dicembre duemilatredecim (31.12.2013), il Comune non abbia potuto provvedere al rilascio del permesso di costruire per sopravvenute circostanze oggi non prevedibili o per vincoli sopraggiunti che modifichino in toto o in parte l’attuale assegnazione, l’assegnatario avrà*

facoltà di dichiarare risolta la presente convenzione con restituzione dell'anticipo versato dall'assegnatario, senza applicazione di alcuna penale...”

c) le condizioni poste in essere nella convenzione su indicata sono ben note alle parti, avendole sottoscritte;

d) da quanto sopra, risulta evidente che detta clausola convenzionale è ostativa a tutt'oggi al rilascio dei Permessi di Costruire per la mancanza dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

e) ciò comunque, non impediva e non impedisce agli assegnatari di porre in essere la risoluzione contrattuale a far data dall'1.01.2014, né tantomeno, è stata imposta da parte di questo Civico Ente la continuazione del rapporto convenzionale

f) oggi non è ancora possibile provvedere al rilascio del permesso di costruire in quanto allo stato non risultano iniziati i lavori relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria; ...

Ciò considerato, comunque, risultando decorsa infruttuosamente la data del 31.12.2013, l'assegnatario ha facoltà di dichiarare risolta la convenzione sottoscritta con restituzione dell'anticipo versato, senza applicazione di alcuna forma di penale ...

Pertanto, preso atto che con la nota oggetto di riscontro non si esplica la volontà di avvalersi della facoltà di dichiarare risolta la convenzione sottoscritta, presupposto essenziale per qualsivoglia richiesta, si resta in attesa di conoscere le decisioni in ordine a detta facoltà.”

Le ditte: AREA DOMUS ARREDAMENTI S.N.C., S.D. COSTRUZIONI S.R.L., ACQUAVIVA SERRAMENTI & SISTEMI, MARYFLOO S.N.C., IDROTERMOELETTRICA IMPIANTI S.A.S., SURIANO S.R.L., TEMPESTA GIAMBATTISTA IMPRESA INDIVIDUALE inoltravano, in data 19.09.2014, ulteriori note di riscontro, assunte al Protocollo generale in data 29.09.2014, ai nn. 29532, 31616, 31617, 31621, 31628, 31638, 31639, con cui dichiaravano di volersi avvalere della facoltà di risoluzione della convenzione inter partes ex art. 7, co 4, chiedendo, per l'effetto della risoluzione, la restituzione della somma di € 50.000,00 versata a titolo di anticipo, oltre interessi e danno da svalutazione monetaria dalla domanda al soddisfo; nonché lo svincolo delle polizze fideiussorie prestate in funzione della convenzione risolta;

Le ditte: AREA DOMUS ARREDAMENTI S.N.C., S.D. COSTRUZIONI S.R.L., ACQUAVIVA SERRAMENTI & SISTEMI, MARYFLOO S.N.C., IDROTERMOELETTRICA IMPIANTI S.A.S., SURIANO S.R.L., TEMPESTA GIAMBATTISTA IMPRESA INDIVIDUALE, non ottenendo nell'immediatezza la restituzione delle somme richieste, hanno ritenuto di proporre ricorso al TAR Puglia – Bari - per decreto ingiuntivo, ex art. 118 c.p.a. e art. 633 e segg. c.p.c., contro il Comune di Canosa di Puglia;

Con sentenze TAR Puglia – Bari - Sezione Terza, n. 1132/2015, n. 1133/2015; n. 1134/2015; n. 1135/2015; n. 1136/2015; n. 1137/2015; n. 1138/2015 è stata riconosciuta la restituzione delle somme versate a titolo di anticipazione, dalle ditte: AREA DOMUS ARREDAMENTI S.N.C., S.D. COSTRUZIONI S.R.L., ACQUAVIVA SERRAMENTI & SISTEMI, MARYFLOO S.N.C., IDROTERMOELETTRICA IMPIANTI S.A.S., SURIANO S.R.L., TEMPESTA GIAMBATTISTA IMPRESA INDIVIDUALE - quale corrispettivo per la cessione del diritto di proprietà dei suoli e nel contempo la registrazione delle sentenze comporta la retrocessione dei relativi suoli al Comune, come espressamente previsto.

CONSIDERATO, altresì, che la retrocessione dei predetti suoli all'Ente, costituisce un incremento di valore del patrimonio immobiliare dell'Ente stesso e che si configura, pertanto, per l'Amministrazione, come un **“investimento”** – giusta nozione di investimento contenuta nell'art. 3 della L. n. 350/2003 (finanziaria 2004) e, in particolare, ai commi 16, 17 e 18, a norma dei quali *“16. Ai sensi dell'art. 119 sesto comma, della Costituzione ... omissis ... gli enti locali ... omissis ... possono ricorrere all'indebitamento solo per finanziare spese di investimento ...”*; *“17. Per gli enti di cui al comma 16, costituiscono indebitamento, agli effetti dell'art. 119 sesto comma, della Costituzione, l'assunzione di mutui ...”*; *“18. Ai fini di cui all'art. 119, sesto comma della Costituzione, costituiscono investimenti: ... omissis ... e) l'acquisizione di aree, espropri e servitù onerose”*;

RITENUTO altresì, alla luce di quanto sopra enunciato, che, la spesa in argomento possa essere finanziata tramite **contrazione di mutuo**, presso la Cassa Depositi e Prestiti, limitatamente alla somma circoscritta alle fisiologiche attività di acquisizione delle aree che non comportino maggiori oneri, restando da finanziare con altre entrate le spese legali, per interessi ed ogni altro onere connesso all'esecuzione della sentenza;

Dato Atto che :

- a) in data 29.12.2015, con nota prot.n.43756 è stato formalmente richiesta alla Cassa Depositi e Prestiti la concessione di un mutuo di €350.000,00 per far fronte alle richieste degli assegnatari rinunciatari;
- b) con nota assunta in data 30.12.2015 e rubricata al protocollo generale dell'Ente al n.43855, la Cassa Depositi e Prestiti ha comunicato l'esito favorevole del prestito in oggetto, assegnando alla stessa il numero di posizione Pos:6026223;
- c) in data 30.12.2015, è stato sottoscritto il contratto di prestito tra il comune di Canosa di Puglia e la Cassa Depositi e Prestiti s.p.a., per la somministrazione di €350.000,00 destinati in via esclusiva al finanziamento del debito fuori bilancio di cui alla deliberazione consiliare n.49 del 15.10.2015;

Dato Atto altresì che :

. La suddetta somma di €350.000,00 deve essere introitata dall'Ente, e, pertanto, occorre procedere all'accertamento in entrata nel capitolo 970.03 ed altresì impegnare la somma di € 350.000,00 per affrontare le spese per l'acquisizione delle aree, che trova piena disponibilità nel capitolo di spesa n.4076 del bilancio di previsione esercizio 2015 ;

Visti gli artt. 107, 179 del D.Lgs n.267/2000;

Visto il vigente regolamento di contabilità

DETERMINA

- **Di accertare** in entrata la somma complessiva di €350.000,00 da accreditarsi nel capitolo in entrata n.970.03;
- **Di impegnare** la somma di €350.000,00 per affrontare le spese per l'acquisizione delle aree, che trova piena disponibilità nel capitolo di spesa n.4076 del bilancio di previsione esercizio 2015 ;
- **Di trasmettere** all'Ufficio Ragioneria la presente determinazione, per quanto di competenza.
- **Di dare atto** che la presente determinazione diventerà esecutiva dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile del direttore del servizio finanziario .

Copia della stessa, ad avvenuta pubblicazione deve essere trasmessa:

-

- 1 SEGRETERIA, AFFARI GENERALI, ASSISTENZA
ORGANI ISTITUZIONALI, ARCHIVIO E
PROTOCOLLO, PUBBLICAZIONI ONLINE E
COMUNICAZIONE ISTITUZIONALE
- 2 II SETTORE - PROGRAMMAZIONE ECONOMICA,
FINANZE, TRIBUTI E PERSONALE
- 3 III SETTORE - URBANISTICA, EDILIZIA,
AGRICOLTURA E ATTIVITA' PRODUTTIVE, SPORT
- 4 SEGRETERIA GENERALE

IL DIRIGENTE

LIMONGELLI GIUSEPPE FERNANDO /
ArubaPEC S.p.A.



CITTA' DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia Barletta – Andria - Trani

II SETTORE – SERVIZI FINANZIARI

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA (artt. 147 bis e 151 del D.Lgs. 267/2000)

Il sottoscritto, in qualità di responsabile dei Servizi Finanziari, esaminata la determinazione n. **1501** del 30/12/2015 con Oggetto **Zona D/6 Madonna di Costantinopoli . Accertamento in entrata, per l'anno 2015, di somme relative alla concessione di mutuo finalizzato al finanziamento del debito fuori bilancio per la retrocessione delle aree assegnate ai richiedenti e relativo impegno di spesa.**, vi appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

Canosa di Puglia, **30/12/2015**

Il Dirigente

Giuseppe Di Biase / INFOCERT SPA



CITTA' DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia Barletta – Andria - Trani

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Con la presente si attesta che la Determinazione Dirigenziale n. 1501 del 30/12/2015, così come risulta dagli atti d'ufficio è in pubblicazione all'Albo on-line del Comune di Canosa di Puglia per quindici giorni consecutivi dal 02/01/2016 al 17/01/2016 ex art. 124 – comma 1 – D.Lgs. n. 267/2000.

Dal Palazzo di Città, lì 02/01/2016

SEGRETERIA GENERALE

Il Responsabile della Segreteria
FASANELLI DONATO / ArubaPEC S.p.A.



CITTA' DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia Barletta – Andria - Trani

RELATA DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

La Determinazione Dirigenziale n. 1501 del 30/12/2015, numero registro Albo 25, è stata affissa all'Albo Pretorio on Line del Comune dal 02/01/2016 al 17/01/2016.

Canosa di Puglia, **11/02/2016**

L'Istruttore Amministrativo
PICCOLO ISABELLA / ArubaPEC S.p.A.

**COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA (BT)**

PIAZZA MARTIRI DEL XXIII MAGGIO 15

76012 CANOSA DI PUGLIA BT

CF 81000530725

P.IVA 01091490720

ESERC.	GESTIONE	IMPEGNO DI SPESA	NUMERO	1757	PAG.	1
2015	COMPETENZA		DETTAGLIO	1757.01	del	30/12/2015

RIFERIMENTI ATTI AMMINISTRATIVI 2015 - det - 1501 del 30/12/2015

Codice	DESCRIZIONE INTERVENTO	CAPITOLO	DESCRIZIONE CAPITOLO
2.11.06.01.00	TITOLO II - SPESE IN CONTO CAPITALE FUNZIONI NEL CAMPO DELLO SVILUPPO ECONOMICO ACQUISIZIONE DI BENI IMMOBILI SERVIZI RELATIVI ALL'ARTIGIANATO	4076.00 Anno 2015	Spesa per acquisizione aree zona D/6 PIP Madonna di Costantinopoli

	STANZIAMENTO	IMPEGNI PRECEDENTI	PRENOTAZ.IMPEGNI	IMPEGNO ATTUALE	DISPONIBILITA' RESIDUA
Intervento	350.000,00	0,00	0,00	350.000,00	0,00
Capitolo PEG	350.000,00	0,00	0,00	350.000,00	0,00

SI IMPEGNA LA SOMMA DI

IMPEGNO

€trecentocinquantamila/00

PER Zona D/6 Madonna di Costantinopoli . Accertamento in entrata, per l'anno 2015, di somme relative alla concessione di mutuo finalizzato al finanziamento del debito fuori bilancio per la retrocessione

Dettaglio: 01 Zona D/6 Madonna di Costantinopoli . Accertamento in entrata, per l'anno 2015, di somme relative alla concessione di mutuo finalizzato al finanziamento del debito fuori bilancio per la retrocessione

CREDITORE	RIFERIMENTI	IMPORTI	
CF P.IVA		350.000,00	IMPORTO ORIGINALE
		0,00	VARIAZIONI
		350.000,00	IMPORTO ATTUALE

Operatore
Nuccia Coppolecchia
Visto: Il Capo Servizio Ragioneria
Dr.ssa Maria Rosaria PizzutoTOTALI PROGRESSIVI
IMPEGNO 1757
€

350.000,00

Il Dirigente Settore Finanze
Dr. Giuseppe Di Biase

**COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA (BT)**

PIAZZA MARTIRI DEL XXIII MAGGIO 15

76012 CANOSA DI PUGLIA BT

CF 81000530725

P.IVA 01091490720

ESERC.	GESTIONE	ACCERTAMENTO DI ENTRATA	NUMERO	DATA	PAG.
2015	COMPETENZA		168	30/12/2015	1

RIFERIMENTI ATTI AMMINISTRATIVI 2015 - det - 1501 del 30/12/2015

Codice	DESCRIZIONE RISORSA	CAPITOLO	DESCRIZIONE CAPITOLO
5.03.1110.01	TITOLO V ENTRATE DERIVANTI DA ACCENSIONI DI PRESTITI CATEGORIA 3^ - ASSUNZIONE DI MUTUI E PRESTITI MUTUI PASSIVI DALLA CASSA DEPOSITIE PRESTITI	970.03 Anno 2015	MUTUI PER ACQUISIZIONE AREE ZONA D/6

	STANZIAMENTO	ACCERTAMENTI PRECEDENTI	PRENOTAZ. ACCERT.	ACCERT. ATTUALE	DISPONIBILITA' RESIDUA
Risorsa	1.971.141,00	0,00	0,00	350.000,00	1.621.141,00
Capitolo PEG	350.000,00	0,00	0,00	350.000,00	0,00

SI ACCERTA IN ENTRATA LA SOMMA DI

ACCERTAMENTO**€trecentocinquantamila/00**

PER Zona D/6 Madonna di Costantinopoli . Accertamento in entrata, per l'anno 2015, di somme relative alla concessione di mutuo finalizzato al finanziamento del debito fuori bilancio per la retrocessione

Dettaglio: 01 Zona D/6 Madonna di Costantinopoli . Accertamento in entrata, per l'anno 2015, di somme relative alla concessione di mutuo finalizzato al finanziamento del debito fuori bilancio per la retrocessione

DEBITORE	RIFERIMENTI	IMPORTI	
CASSA DEPOSITI E PRESTITI SPA VIA GOITO 4 00100 ROMA RM CF P.IVA 07756511007		350.000,00	Importo Originario
		0,00	Variazioni
		350.000,00	Importo Attuale

Operatore Nuccia Coppolecchia	TOTALI PROGRESSIVI ACCERT. 168 €	350.000,00	Il Dirigente Settore Finanze Dr. Giuseppe Di Biase
----------------------------------	--	-------------------	---