



Rep. n. 2472

CITTÀ di ORTONA

Medaglia d'oro al valor civile

PROVINCIA DI CHIETI

Settore Attività tecniche e produttive **Servizio Attività Produttive**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Determina di settore n. 425 del 26-10-2016

(n. 1292 / 2016 del Registro Generale)

Oggetto: RICHIESTA DI MONETIZZAZIONE TOTALE A STANDARD URBANISTICO E RATEIZZAZIONE DELL'INTERO IMPORTO. DITTA: MASCITTI GOMME S.R.L. - PROVVEDIMENTI.

IL DIRIGENTE

Visto il decreto del Sindaco n. 5 del 15-02-2016;

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 69 del 03.06.2016, esecutiva, è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2016/2018;
- con deliberazione della Giunta Municipale n. 160 del 16.06.2016, esecutiva, è stato approvato il P.E.G. per l'esercizio finanziario 2016/2018;

VISTE le disposizioni introdotte dal d.lgs. 23 giugno 2011, n. 118, recante "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42"

RAMMENTATO che, secondo le previsioni dell'articolo 80 del d. lgs. N. 118/2011, le disposizioni del medesimo decreto si applicano, ove non diversamente previsto, a decorrere dall'esercizio finanziario 2015, con la predisposizione dei bilanci relativi all'esercizio 2015 e successivi;

RICHIAMATE, inoltre, le disposizioni del comma 14 dell'articolo 11 del d.lgs. n. 118/2011, per il quale Regioni ed Enti Locali a decorrere dal 2016 adottano i nuovi schemi di bilancio c.d. armonizzato, previsti dal comma 1 del medesimo articolo, che assumono valore a tutti gli effetti giuridici, anche con riguardo alla funzione autorizzatoria;

PREMESSO, altresì,

CHE la società "F.lli Mascitti di Angelo e Nicola S.A.S." a mezzo del suo legale rappresentante signor Mascitti Nicola ha presentato in data 28 giugno 1999 una richiesta di Concessione Edilizia per la costruzione di un manufatto prefabbricato in c.a.p. per attività di piccolo artigianato da realizzare in Comune di Ortona, in località Caldari Stazione;

CHE nella seduta del 18 novembre 1999 la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole sul progetto;

CHE il Consiglio Comunale nella seduta del 21 dicembre 1999, con delibera n. 110, fissava l'interpretazione della norma di cui all'art. 43 delle NTA della variante al P.R.G., nel senso che per ogni nuovo insediamento nell'ambito della zona D, sia per aziende di trasformazione di prodotti agricoli che per aziende di piccolo artigianato, dovrà essere reperita una superficie minima da destinare a spazi pubblici pari al 10% della superficie edificabile del lotto, e stabilendo che in sede di rilascio delle singole concessioni edilizie, tali spazi vanno individuati in apposita planimetria progettuale, e che, essendo destinati ad uso pubblico, devono essere accessibili dalla pubblica strada e privi di recinzione. La destinazione degli spazi sia sancita da una convenzione da stipulare tra il Comune e la parte privata prima del rilascio della Concessione Edilizia;

CHE con atto presso il notaio Dott.ssa Loredana Borrelli in Ortona in data 15 giugno 2000, Rep. N. 14463, registrato ad Ortona il 23 giugno 2000 al n. 93 e trascritto a Chieti il 4 luglio al n.

10535/7957 è stata stipulata la convenzione tra la società “F.Ili Mascitti di Angelo e Nicola S.a.s.” ed il Comune di Ortona;

CHE in data 22 giugno 2000 è stata rilasciata la Concessione Edilizia n. 109 per la realizzazione di un manufatto prefabbricato ad uso azienda di piccolo artigianato in favore della società “F.Ili Mascitti Angelo e Nicola S.a.s.”;

CHE con atto di compravendita tramite il notaio Bulferi di Montesilvano in data 23 gennaio 2001, Rep. N. 5524, registrato a Pescara il 5 febbraio 2001 al n. 496 la società “F.Ili Mascitti di Angelo e Nicola S.a.s.” ha ceduto alla società “Locat S.P.” l’immobile oggetto della convenzione sopracitata restandone utilizzatrice;

CHE in data 31 maggio 2001 è stata rilasciata la Concessione Edilizia n. 98, successivamente volturata in favore della società LOCAT S.P.A. che non ha comportato modifiche all’area in convenzione;

CHE la società LOCAT S.P.A. ha richiesto una variante alla Concessione Edilizia n. 98/2001 comportante, tra l’altro, una modifica agli accessi al terreno oggetto della convenzione Stipulata presso il Notaio Borrelli in data 15 Giugno 2000;

CHE preliminarmente al rilascio della Concessione Edilizia richiesta in variante è stato necessario procedere alla stipula di una nuova convenzione;

CHE con atto presso il notaio Dott.ssa Loredana Borrelli in Ortona, in data 22 gennaio 2003, Rep. N. 18118, registrato ad Ortona il 29 gennaio 2003 al n. 20 è stata stipulata una nuova convenzione tra la società “F.Ili Mascitti di Angelo e Nicola S.a.s.”, la società “Locat S.P.A.” ed il Comune di Ortona;

CHE con la convenzione, di cui al punto precedente, all’Art. 1 si stabiliva: *“La società LOCAT S.P.A. si impegna a realizzare, a sua cura e spese, sull’area indicata nella planimetria allegata Tav. 1 alla delibera allegata sotto la lettera A) alla presente convenzione, della superficie di mq 1005,00 (millecinque) superiore ad un decimo della superficie dell’intero lotto, che è di mq 8870 (ottomilaottocentottanta) e precisamente quello relativo all’opificio industriale sito in Ortona, Località Caldari Stazione, confinante con strada statale, Damiani Armando a due lati;omississ.....: un’area verde a parcheggio di uso pubblico costituita dalle seguenti opere:*

1. Livellamento;
2. Dissodamento;
3. Costituzione di sottofondo;
4. Posa in opera di granulare stabilizzato con legante naturale;
5. Conglomerato bituminoso (bynder) per strade e piazzali;
6. Manto di usura in conglomerato bituminoso asfaltico;
7. Semina di prato di graminacea;
8. Messa a dimora di numero nove alberi ornamentali e cinque panchine;

precisando che l’area verde ed il parcheggio saranno agevolmente accessibili dalla Strada provinciale di Ortona/Orsogna tramite un accesso di uso pubblico.”

CHE in data 03.12.2015, con nota acquisita al protocollo comunale n. 33337, la ditta Soc. F.Ili Mascitti Sas di Angelo Mascitti & C, in qualità di proprietaria, ha inoltrato richiesta di monetizzazione totale dell’area a Standard urbanistico, previsto nella convenzione Rep. N. 18118 del 22.01.2003, con possibilità di rateizzazione dell’importo dovuto;

VISTO il regolamento comunale per la monetizzazione totale o parziale delle aree a standard, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 06.06.2013;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n.72 del 30.11.2013 recante “Modifiche ed integrazioni al “Regolamento comunale per la monetizzazione totale o parziale delle aree a standard urbanistico e linee guida per la cessione tramite convenzionamento” approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 6/06/2013;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 21.03.2016 recante “Modifiche ed integrazioni al “Regolamento comunale per la monetizzazione totale o parziale delle aree a standard urbanistico e linee guida per la cessione tramite convenzionamento” approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 6/06/2013, che modificando l’Articolo 8 del Regolamento, introduce la possibilità di rateizzare l’importo da monetizzare;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 21.03.2016 recante “F.Ili Mascitti S.A.S.,

concessione edilizia n. 109/2000 e successive concessioni e varianti n. 98/2001 e 107/2003 – Concessione monetizzazione standard urbanistico”;

VISTA la nota in data 13.06.2016 della ditta Mascitti Gomme S.R.L., con sede in Ortona, a Caldari Stazione, n. 2, assunta al protocollo comunale n. 19497 del 05.07.2016, con la quale vengono richiesti la monetizzazione dello standard da cedere e la ripartizione dello standard da versare in 10 rate annuali, secondo quanto previsto all’Art. 8 del “Regolamento comunale per la monetizzazione totale o parziale delle aree a standard urbanistico e linee guida per la cessione tramite convenzionamento”, così come modificato dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 34/2016;

CONSIDERATO che lo standard da monetizzare ammonta a mq 846, pari al 10% dell’intera superficie del lotto, per cui tenendo conto il valore il valore dell’area di 13,00 €/mq, del costo dell’infrastruttura di € 65,71/mq e dell’onere della progettazione di € 6,57/mq, si ha un importo totale di **€ 72.146,88**

VISTO l’Art. 8 del vigente “Regolamento comunale per la monetizzazione totale o parziale delle aree a standard urbanistico e linee guida per la cessione tramite convenzionamento”, così come modificato dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 34/2016 che testualmente recita:

.....omississ....

“Il corrispettivo per la monetizzazione delle aree da cedere per parcheggi e spazi pubblici o di uso pubblico sarà determinato dall’ufficio competente, secondo i valori vigenti al momento di presentazione dell’istanza, e comunicato alla Ditta istante, per l’accettazione dello stesso.

Il corrispettivo, come determinato ed accettato, dovrà essere corrisposto in unica soluzione. Per importi superiori ad € 10.000,00, è consentito richiederne il pagamento rateizzato, alle seguenti condizioni:

-per importi compresi tra € 10.001,00 ed € 50.000,00 in massimo n. 5 rate, di cui la prima immediata di € 10.000,00 e le altre successive annuali di pari importo, comunque non inferiore ad € 4.000,00 e frazioni di esso in caso di ultima rata;

- per importi superiori ad € 50.001,00 in massimo n. 10 rate, di cui la prima immediata di € 10.000,00 e le altre successive annuali di pari importo, comunque non inferiore ad € 6.000,00 e frazioni di esso in caso di ultima rata;

Agli importi rateizzati saranno applicati gli interessi legali e gli stessi dovranno essere garantiti o da garanzia ipotecaria, o polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa con primaria compagnia che dovrà prevedere le seguenti condizioni: “La garanzia è prestata con la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l’art. 1944, secondo comma, del Codice civile. In ogni caso il soggetto attuatore è obbligato in solido con il fideiussore. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell’inadempimento”.omississ

RITENUTO di poter accogliere la richiesta di rateizzazione avanzata dalla ditta Mascitti Gomme S.R.L.;

VISTO il D.lgs 267/2000;

D E T E R M I N A

- 1.** Di accogliere la richiesta avanzata, in data 05.07.2016, dalla ditta Mascitti Gomme Srl, per la monetizzazione e rateizzazione dello standard urbanistico;
- 2.** Di stabilire che l’importo da monetizzare ammonta ad **€ 72.146,88**; la prima rata pari ad € 10.000,00 dovrà essere versata al momento di sottoscrizione del disciplinare di concessione della rateizzazione; l’importo residuo pari ad € 62.146,88, maggiorato degli interessi legali di € 621,54, sarà versato in 9 rate annuali con scadenze riportate sul disciplinare;
- 3.** Gli importi rateizzati dovranno essere garantiti o da garanzia ipotecaria, o polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa che dovrà prevedere le seguenti condizioni: “la garanzia è prestata con la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l’art. 1944, secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso il soggetto attuatore è obbligato in solido con il fideiussore. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell’inadempimento”;

4. Di accertare l'entrata di € 10.000,00 sul Cap 40504003 del Bilancio 2016;
5. Di accertare l'entrata di € 62.146,88, maggiorata degli interessi di € 621,54 e ripartita in 9 annualità sul Cap. 40504003 dei 9 esercizi finanziari successivi.

IL COMPILATORE

D/S_A/R

IL DIRIGENTE

Dott.ssa COLAIEZZI MARIELLA

Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D.Lvo n. 39/1993

VISTO: per la regolarità contabile e per la copertura di spesa.

Ortona, 04.11.2016

IL DIRIGENTE SERVIZI FINANZIARI

Dott. DE FRANCESCO ALBERTO