



# CITTA' DI SPOLTORE

## SETTORE IV - URBANISTICA ED EDILIZIA

### REGISTRO GENERALE N. 363 del 13/03/2018

#### Determina del Dirigente di Settore N. 16 del 09/03/2018

PROPOSTA N. 449 del 08/03/2018

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DI AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE DEI LOTTI NN 21-23-25 NEL PIP DI SANTA TERESA;

#### PREMESSO:

-che con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 235 del 21.3.1990 pubblicata sul B.U.R.A. n. 41 del 18.12.1992 si è concluso il procedimento di approvazione del Piano Insediamenti Produttivi (PIP) in frazione S. Teresa, adottato con deliberazione di C.C. n. 191 del 18.12.1986;

-che a seguito di detta approvazione il Comune ha provveduto agli adempimenti necessari per l'attuazione del P.I.P.:

- provvedimenti per l'acquisizione delle aree ad alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (completate e collaudate);
- nomina Commissione Piano Insediamenti Produttivi in ottemperanza agli articoli 16 e 17 delle N.T.A. del Piano urbanistico;
- approvazione dei criteri per l'assegnazione delle aree (con verbale in data 4.6.1998 della Commissione preposta);
- approvazione della graduatoria (delibera di C.C. n. 20 del 23.6.1998)
- individuazione delle aree da concedere in diritto di superficie ed in proprietà (delibera di G.C. n. 258 del 17.9.1998 )
- definizione dei prezzi di cessione (delibera di C.C. n. 63 del 29.9.1999)
- precisazione del numero massimo di lotti da assegnare a ciascuna Ditta - n. 3 (delibera di G.C. n. 212 del 01/07/1999) e della modalità di definizione dei sub-lotti
- avviso per l'assegnazione dell'Area per Attrezzature generali – 31/05/2001
- avviso per l'assegnazione dei sub-lotti funzionali dell'Area per Attrezzature generali – 21/05/2002

e, conseguentemente, alla prima assegnazione dei lotti agli aventi diritto, in parte modificata per effetto di rinunce/retrocessioni da parte degli assegnatari;

-che la Giunta Comunale, con Delibera n. 199 del 27/07/2005 ha approvato i criteri per il rilascio di autorizzazioni per la cessione a terzi di aree o del diritto di superficie relativo ad aree assegnate, stabilendo ( in particolare) la possibilità di cessione solo in favore di ditta risultante prima non assegnataria (con scorrimento in caso di rinuncia o carenza dei requisiti) nella graduatoria in vigore.

-che la Giunta Comunale, con delibera 109 del 17/05/2006, ha stabilito:

- che per l'area P.I.P. ogni qual volta vi siano da assegnare lotti o concedere autorizzazioni alla cessione si proceda attraverso apposita graduatoria;
- che esaurita una graduatoria è necessario stilare un'altra mediante Bando Pubblico;

-che in data 05/06/2006 è stato pubblicato l'Avviso Pubblico per l'assegnazione dei lotti liberatisi all'interno del P.I.P. per effetto di rinunce/retrocessioni da parte degli assegnatari;

-che, ad esito di detto avviso, con determinazione n. 21 del 19/10/2006 del Responsabile dell'area IV – Urbanistica e Territorio, è stata approvata la graduatoria finale tra le istanze pervenute a seguito del suddetto Avviso Pubblico; tuttavia ad esito di detta determinazione ( in cui non sono stati stabiliti termini di validità della graduatoria) l'Ente ha esclusivamente autorizzato la cessione, alla ditta prima in graduatoria, del lotto già assegnato alla ditta Queen Sport;

-che con deliberazione n. 24 del 21/03/2013 il Consiglio Comunale ha stabilito tra l'altro di eliminare la limitazione del numero massimo di tre lotti assegnabili, estendendolo al limite massimo di cinque lotti per ciascuna Ditta;

-con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81/17 del 19.10.2017 si procedeva all'approvazione dell'avviso pubblico per l'assegnazione del lotto n. 27/A, tornato nella disponibilità comunale;

-con deliberazione di G.C. n. 184/17 del 12.12.2017, a conclusione della procedura selettiva, è stata approvata la graduatoria degli assegnatari e successivamente è stato sottoscritto l'atto di assegnazione del lotto in favore della ditta collocata utilmente in graduatoria;

#### CONSIDERATO:

-che per quanto sopra, rimangono da rendere funzionali alle prerogative del piano particolareggiato (PIP per le attività produttive di Santa Teresa) i lotti produttivi n. 13 di proprietà di IDROTERMICA 2000 S.A.S. (distinto in catasto al foglio n. 36,p.IIa n. 725); n.15 di proprietà di MESSAGGERIE ABRUZZESI S.R.L. con sede in CEPAGATTI (PE) (distinto in catasto al foglio n. 36,p.IIe nn. 621-626-632)-n. 21(di proprietà del Sig. Di Nicola Giancarlo)-n. 23 della Società VI.BE DI BERARDI ERMANNO & C. S.N.C. con sede in SPOLTORE (PE) (distinto in catasto al foglio n. 36,p.IIe nn. 673-675)- n. 25 di proprietà del Comune di Spoltore, (ex Ditta Alpha) (distinto in catasto al foglio n. 36,p.IIe nn. 660-663), i cui proprietari hanno da tempo manifestato la necessità di alienazione dei lotti a suo tempo assegnati;

Rilevato altresì che con precedente determinazione n. 40 del 23.7.2013 del responsabile del IV settore si è disposto di rimandare a successive determinazioni:

- ✓ l'assegnazione del lotto n. 25 alle ditte già insediate che ne abbiano già fatto richiesta;
- ✓ L'autorizzazione alla cessione dei lotti n. 13 e n. 21 da parte delle attuali ditte concessionarie alle Ditte già insediate che ne abbiano fatto richiesta;
- ✓ L'approvazione dell'avviso da pubblicarsi per l'assegnazione dei lotti eventualmente residui;

Rilevato che i lotti di terreno disponibili, da assegnare, così come stabilito, sono il lotto n.13 edificato e concesso in diritto di superficie, avente consistenza di mq 2170, il lotto n.15, edificato e concesso in proprietà, avente consistenza di mq 2460, il lotto n.21, concesso in proprietà, avente consistenza di mq 2135, il lotto n.23, concesso in diritto di superficie, avente consistenza di mq 2290, il lotto n.25, concesso in diritto di superficie, avente consistenza di mq 2100,

Considerato che è interesse di questa Amministrazione dare seguito all'atto di indirizzo formulato con deliberazione di C.C. n. 24 del 21.3.2013 nel rispetto degli indirizzi ivi stabiliti e nell'ottica della semplificazione e tempestività dei procedimenti, considerato il notevole lasso di tempo trascorso dalla data di esecutività della Delibera;

Ritenuto che deve ritenersi implicito nei canoni di razionalità, imparzialità e buon andamento dell'agire della Pubblica Amministrazione, il precetto della minima procedimentalizzazione concorsuale di evidenza pubblica, anche attraverso l'avviso esplorativo di manifestazione di interesse, quando, come nel caso in specie, si profilino aspetti di concorso e di conflitto tra gli aspiranti all'assegnazione dei lotti produttivi;

Considerato che per il lotto n. 13 si è verificato il fallimento della società assegnataria, la Ditta Idrotermica 2000 Sas, giusta Sentenza n. 8085/13 del 27.8.2013 del Tribunale di Pescara e si è, allo stato attuale, in attesa di ulteriori sviluppi della vicenda societaria;

Considerato che per il lotto n. 15 con determinazione n. 54 del 14.10.2016 è stata disposta l'autorizzazione alla cessione a terzi dell'immobile a seguito di specifica istanza recepita al prot. gen. N. 34669 del 12.10.2016 (utc N. 2936 del 13.10.2016) da parte dell'ausiliare del Commissario Giudiziale Arch. Evangelista Gaetano, nel concordato preventivo Messaggerie Abruzzesi S.r.l. n. 10/2015;

Considerato che per il lotto n. 25 si è verificato il fallimento della società assegnataria, Ditta Alpha, giusta Sentenza n. 26/12 del Tribunale di Lanciano e con determinazione n. 34 del 7.10.2014 si è provveduto alla revoca dell'assegnazione alla Ditta Alpha Srl e con successivo provvedimento n. 14 del 12.1.2015 si è provveduto alla restituzione delle somme spettanti e ad alla risoluzione del contratto in essere, pertanto il lotto n. 25 è già tornato nella disponibilità comunale;

**Considerato:**

-che per il lotto n. 21 è pervenuta istanza di autorizzazione da parte dell'assegnatario a cedere a terzi con nota prot. N. 22112 del 7.8.2012;

-che per il lotto n. 23 con nota in data 18.10.2016, acquisita al protocollo generale comunale n. 35449 del 18.10.2016 (UTC n. 2985 del 19.10.2016) è pervenuta richiesta dell'assegnatario di procedere alla risoluzione del contratto di compravendita;

Ritenuto pertanto di dover procedere previo apposito avviso pubblico, all'individuazione di ditte interessate alla riassegnazione dei lotti, poiché è interesse primario dell'Ente assicurare il pieno utilizzo delle aree produttive attrezzate del piano di insediamenti produttivi P.I.P. di S. Teresa;

Ritenuto, per quanto sopra, di escludere dalla presente procedura i lotti nn. 13 e 15 in quanto interessati da procedure fallimentari non ancora concluse;

Ritenuto pertanto opportuno di limitare la presente procedura ai lotti denominati 21, 23 e 25, dei quali soltanto quest'ultimo è nella proprietà comunale;

Visto lo schema di avviso esplorativo di manifestazione di interesse per l'assegnazione dei lotti destinati ad attività produttive ricadenti nel PIP di S. Teresa, allegato al presente atto, che ne costituisce parte integrante e sostanziale dello stesso;

Visto il D.Lgs. n.267/2000, "Testo Unico sull'Ordinamento degli enti Locali", in particolare l'art. n.151 e gli artt. nn. 107 e 109;

Vista la L. n.241, del 07.08.1990;

## D E T E R M I N A

1. di dare atto che, quanto espresso in narrativa forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3, della L.n.241/90 e s.m.i.;
2. di procedere all'assegnazione dei lotti disponibili nell'area PIP del Comune di Spoltore (Lotti nn. 21-23-25) mediante procedura ad evidenza pubblica al fine dell'acquisizione di manifestazione di interesse da parte delle ditte all'assegnazione degli stessi;
3. di approvare l'allegato avviso esplorativo di manifestazione di interesse ed il relativo manifesto per l'assegnazione dei lotti destinati ad attività produttiva ricadenti nel P.I.P. del Comune di Spoltore;

4. di disporre la pubblicazione all'Albo Pretorio On line sul sito web istituzionale del presente avviso pubblico, come per Legge.
5. di rinviare a successivi atti la nomina della Commissione esaminatrice delle eventuali istanze che perverranno.

---

#### **VISTO DI REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA**

Il Responsabile del Procedimento, accertata la regolarità amministrativa nella fase preventiva della formazione della proposta n.ro 449 del 08/03/2018, esprime parere **FAVOREVOLE**.

Visto di regolarità amministrativa firmato dal Responsabile del procedimento MARIANI MIRCO in data 13/03/2018.

---

#### **VISTO DI REGOLARITÀ TECNICA**

Il Dirigente del Servizio ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 449 del 08/03/2018 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Visto di regolarità tecnica firmato dal Dirigente MERICO GIOVANNI in data 13/03/2018.

---

Non rilevante sotto il profilo contabile

---

#### **NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 249**

Il 13/03/2018 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Determinazione N.ro 363 del 13/03/2018 con oggetto: **APPROVAZIONE DI AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE DEI LOTTI NN 21-23-25 NEL PIP DI SANTA TERESA;**

Resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da BALDONIERI ITALIA il 13/03/2018.