

Oggetto: determinazioni in merito all'assegnazione aree produttive Roverbasso.

Escono i consiglieri Spinazzè e Pizzinat

IL PRESIDENTE

Il Sindaco relaziona sul punto.

Comunica che a seguito delle assegnazioni delle aree produttive nella zona industriale di Roverbasso è intervenuta la rinuncia dell'assegnazione stessa da parte della ditta "Moras Costruzioni s.r.l." che viene posta in liquidazione, per il gravissimo lutto che ha colpito la famiglia Moras;

Aprire la discussione

Il consigliere Brugnera ritiene che nella proposta di deliberazione vi siano delle dissonanze formali e sostanziali del punto 4 del deliberato.

Entra il consigliere Pizzinat.

Il consigliere Brugnera rileva come non si comprenda quale sia il motivo per cui non si escute la polizza; accertato il fatto che l'azienda è in liquidazione, lo stesso non è motivo per la non escussione; che la stessa è una società di capitali. Legge l'art. 4 del bando. Fa presente come nella proposta si dice che la polizza possa essere escutibile anche nelle diverse fasi ma che è necessario capire se le fasi siano state ottemperate; Considerato l'assolvimento di tutti gli obblighi si considera non escutibile la polizza.

Il Sindaco sottolinea la straordinarietà del fatto e che non si è proceduto nemmeno applicando quanto disposto nella lettera a) del bando.

Il consigliere Brugnera fa presente come fosse solo assegnatario, ma con tutti gli obblighi derivanti dall'accettazione dell'atto unilaterale d'obbligo.

Il Sindaco fa presente come si fosse ancora nella fase embrionale ma che per la straordinarietà del fatto ritiene che non sia opportuno escutere la polizza.

Il consigliere Brugnera rileva come questa non sia una facoltà del Consiglio, ma che dalla lettura della proposta di delibera non traspare il motivo in quanto il lutto non può essere il motivo, ritenendo che vi possa essere anche un danno erariale.

Il Sindaco non ritiene che vi possano essere danni erariali, ma che i motivi sono sufficienti per la straordinarietà dell'evento.

Il consigliere Brugnera rileva come la liquidazione della società non dipenda dalla straordinarietà dell'evento; che il documento proposto sia in contraddizione tra le

premesse ed il deliberato, che vi è un conflitto in termini formali e sostanziali. Propone il rinvio del punto all'ordine del giorno e di rifare la delibera, facendola in modo corretto.

Il Sindaco ritiene che la proposta giustifichi la decisione e chiede che senso abbia sciogliere i vincoli e mantenere la polizza, dichiarandosi convinto della sua posizione.

Il consigliere Brugnera ritiene che il documento non abbia una sua coerenza logica, che l'aspetto tecnico non è chiaro in quanto non è stato correttamente espresso; non ha senso deliberare una proposta non corretta, in quanto la non escutibilità della polizza è perché si è in una fase transitoria tra l'assegnazione e l'atto notarile; che la motivazione è che il soggetto è assegnatario ma non proprietario.

Il Sindaco fa presente come se il momento fosse stato successivo ed acquistato quanto proposto oggi non sarebbe stato possibile, ma oggi si è in una fase non prevista.

Il consigliere Brugnera ritiene che invece si sia in una fase prevista ed ottemperata; che il soggetto interessato ha ottemperato i suoi obblighi dato che è assegnatario, che si è tra la fase assegnataria e l'atto notarile ritenendo che la messa in liquidazione non sia il motivo giustificativo.

Il Sindaco ribadisce la sua posizione.

Il consigliere Brugnera fa presente come se domani ci fosse altro soggetto con condizioni economiche e societarie positive, il consiglio comunale dovrebbe comunque accettare la rinuncia e non procedere alla escussione della Polizza Fidejussoria.

Il Sindaco fa presente come nel caso della società al lutto sia seguita la liquidazione giustificando il venir meno del vincolo dato che si è ancora nella fase di assegnazione.

Il consigliere Brugnera ribadisce che a parere suo il documento è sbagliato perché non è il lutto il motivo determinante al fine di procedere o meno alla escussione della Polizza Fidejussoria.

Il Sindaco chiede allora di fare una sua proposta emendativa e si prenderà atto.

Il consigliere Brugnera propone l'emendamento che nelle premesse e nel deliberato si preveda la non escussione perché si è nella fase transitoria tra assegnazione ed acquisizione della proprietà per cui il soggetto può esercitare il suo diritto di rinuncia di cui all'art. 7 comma 3 del bando di assegnazione sostituendo il punto 4 del deliberato.

Il Sindaco pone in votazione l'emendamento;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n.15, espressi per alzata di mano da n.15 Consiglieri presenti e votanti, espressi in forma palese per alzata di mano: approva l'emendamento

Chiusa la discussione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi i vari interventi;

Premesso che:

– con deliberazione di Consiglio Comunale n.4 del 03.03.2004 sono stati individuati gli indirizzi per l'assegnazione delle aree produttive della zona industriale di Roverbasso ed i relativi criteri di aggiudicazione ed in particolare:

di subordinare l'assegnazione definitiva all'assunzione dei seguenti obblighi minimi, mediante convenzione da trasciversi nei pubblici registri immobiliari:

- *richiedere il permesso o i permessi a costruire entro un termine predeterminato e secondo un utilizzo edificatorio minimo;*
- *iniziare e ultimare i lavori entro i termini ordinari previsti dalla vigente normativa edilizia;*
- *trasferire e/o iniziare l'attività entro termini predeterminati nell'area assegnata;*
- *realizzare sul terreno assegnato esclusivamente impianti di produzione e lavorazioni in conformità con quanto dichiarato nella domanda di partecipazione positivamente vagliata dal Comune;*
- *accettare il divieto di trasferire a terzi la proprietà o costituire diritti reali o personali di godimento (compresi la locazione, l'affitto ed il comodato) dell'area assegnata e della sovrastante costruzione - sia direttamente sia mediante utilizzo di strumenti giuridici diversi dalla compravendita - per un periodo minimo prefissato, salvo nullaosta da parte del Consiglio Comunale che dovrà comparare le nuove esigenze del richiedente con la miglior tutela delle istanze di pubblico interesse del momento ;*
- *mantenere la destinazione originaria per un periodo minimo prefissato, decorrente dalla certificazione dell'agibilità;*
- *assumere gli obblighi conseguenti al rispetto dei dati per i quali sia stato riconosciuto punteggio in sede di selezione;*
- *assumere lo specifico obbligo di pagamento di penali in caso di comprovato inadempimento di uno o più impegni assunti;*
- *garantire al Comune l'esatto e puntuale adempimento degli obblighi convenzionali assunti prestando idonee garanzie anche fideiussorie;*
- *accettare che nell'ipotesi in cui gli immobili attualmente situati in zona impropria rispetto al PRGC non vengano utilizzati e/o convertiti nei modi e termini stabiliti in convenzione (e quindi per destinazioni compatibili con le attuali previsioni urbanistiche relative alla zona), l'Amministrazione possa anche revocare l'agibilità', ovviamente dopo una diffida non ottemperata;*
- *impegnarsi in caso di trasferimento di attività da edificio situato a ridosso di insediamenti residenziali a utilizzare detto edificio per attività compatibili col PRGC e non comportanti immissioni rumorose o inquinanti ovvero comportanti immissioni contenute entro i limiti propri delle zone residenziali;*
- *inserire ogni obbligo assunto con il Comune negli eventuali successivi atti di trasferimento a terzi della proprietà, di altri diritti reali o di diritti di godimento sul bene;*
- *di porre a carico dei soggetti partecipanti alla procedura di assegnazione un contributo forfettario in considerazione dei costi sostenuti e da sostenersi dall'Amministrazione per l'attivazione e la gestione del procedimento tecnico-*

amministrativo sin dall'avvio, nonché per l'istruttoria delle pratiche con le modalità indicate all'ultimo paragrafo delle premesse.

- con deliberazione di Giunta Comunale n.37 del 06.04.2004 è stato approvato il bando per l'assegnazione delle aree produttive ed avviata la procedura di assegnazione;
- da ultimo, con deliberazione di Giunta Comunale n.81 del 07.07.2008 di "assegnazione definitiva aree produttive nella frazione di Roverbasso" sono state assegnate definitivamente le aree ed i seguenti lotti:

| | | |
|------------------------------|----------|----------|
| MORAS COSTRUZIONI S.r.l. | mq 1.510 | lotto 3a |
| TONON LUIGINO | mq 2.050 | lotto 3b |
| AUTOMAZIONI VETTORETTI S.r.l | mq 3.101 | lotto 3c |
| CIMAPLAST S.r.l. | mq 5.485 | lotto 4 |
| EMMEDI S.n.c. | mq 9.237 | lotto 5 |
| resta Lotto libero | mq 7.452 | |

Constatato che le ditte hanno provveduto agli adempimenti richiesti ed in particolare la ditta "Moras Costruzioni s.r.l." ha provveduto a:

- effettuare l'atto unilaterale d'obbligo attestante l'assunzione, degli obblighi di cui all'articolo 8 del Bando in data 21.05.2004;
- effettuare il versamento in data 21.05.2004 di €. 500,00 quale contributo forfettario a fondo perduto per rimborso spese;
- accettare con lettera del 28.07.2008 il lotto assegnato n. 3a di mq 1510;
- effettuare il versamento a conguaglio in data 28.07.2008 di €.1.500,00 per contributo forfettario a fondo perduto a seguito dell'assegnazione;
- presentare garanzia fidejussoria decennale escutibile di €. 75.500,00 in data 29.09.2008 a garanzia degli obblighi assunti previsti all'articolo 8 del bando;

Visto che gli obblighi assunti dall'articolo 8 del bando sono:

L'assegnatario dovrà acquistare il lotto assegnato mediante stipula di atto notarile e contestuale pagamento a saldo - entro e non oltre gg. 90 dall'approvazione da Parte della competente Agenzia del Territorio del frazionamento catastale delle aree in oggetto.

Con apposito atto unilaterale d'obbligo da presentare unitamente alla domanda di partecipazione alla gara, a norma del precedente articolo 4 - punto n. 6 ogni richiedente dovrà assumere i seguenti obblighi essenziali verso il Comune di Codognè, sospensivamente condizionati all'assegnazione all'esito della procedura di selezione:

- a) richiedere il permesso a costruire, per la realizzazione della nuova sede produttiva, entro 150 gg. dalla data di stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà del terreno assegnato (salvo proroghe motivatamente concesse dal Comune, al quale dovrà essere inoltrata idonea e documentata richiesta), secondo un utilizzo edificatorio minimo pari al 50% della superficie edificabile;
- b) iniziare e ultimare tutti i lavori oggetto del permesso a costruire, entro i termini ordinari previsti dalla vigente normativa edilizia, salvo proroghe ai sensi di legge;
- c) utilizzare direttamente le aree, una volta acquistate;
- d) nei casi previsti al precedente articolo 6 - lettere a) e b), trasferire l'attività entro 180 giorni dall'ottenimento dell'agibilità della nuova sede;
- e) nei casi previsti al precedente articolo 6 - lettere a) e b), destinare l'attuale sede, entro 180 giorni dall'ottenimento dell'agibilità della nuova sede, ad altri usi compatibili col PRGC e non comportanti immissioni rumorose o inquinanti ovvero comportanti immissioni contenute entro i limiti propri delle zone

- residenziali;
- e-bis) nei casi previsti dall'art. 6, lett. "c", comunicare il recesso dal contratto di affitto entro 60 gg. dall'ottenimento dell'agibilità del nuovo edificio produttivo;
- f) realizzare sul terreno assegnato impianti di produzione e lavorazioni in conformità con quanto dichiarato nella domanda di partecipazione;
- g) non trasferire la proprietà o costituire diritti reali o personali di godimento (compresi la locazione, l'affitto ed il comodato) - sia direttamente sia mediante l'utilizzo di strumenti giuridici diversi dalla compravendita - dell'area assegnata e/o della sovrastante costruzione per un periodo di dieci anni dalla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo, salvo nullaosta da parte del Consiglio comunale;
- h) mantenere la destinazione originaria per un periodo di dieci anni decorrente dalla certificazione dell'agibilità;
- i) inserire i suddetti obblighi nelle eventuali successive convenzioni di trasferimento a terzi della proprietà, di altri diritti reali o di diritti di godimento sul bene;
- j) impegnarsi a versare, per ogni eventuale giorno di ritardo nell'adempimento degli obblighi sopra indicati alle lettere a), b), d) ed e), e bis), una penale pari a € 50,00 - fino ad un massimo di € 20.000,00 - restando salvo il maggior danno;
- k) pagare al Comune, in caso di violazione del divieto indicato alla lettera g), a titolo di penale contrattuale, una somma pari, a seconda dei casi:
- 1) al triplo della differenza fra il prezzo attuale dell'area, così come determinato nella proposta indicata in premessa e il prezzo stabilito nella vendita vietata;
 - 2) al doppio del corrispettivo del contratto costitutivo del diritto personale di godimento;
 - 3) al doppio del valore del diritto reale, determinato in base all'articolo 15 del codice di procedura civile.
- l) accettare che nell'ipotesi in cui gli immobili attualmente situati in zona impropria rispetto al PRGC non vengano utilizzati e/o convertiti nei modi e termini stabiliti in convenzione (e quindi per destinazioni compatibili con le attuali previsioni urbanistiche relative alla zona), l'Amministrazione possa anche revocare l'agibilità', ovviamente dopo una diffida non ottemperata;
- m) assumere tutti gli obblighi comunque conseguenti al rispetto dei dati, impegni e circostanze per i quali sia stato riconosciuto un punteggio in sede di selezione.

Considerato che attualmente si è nella fase transitoria tra assegnazione ed acquisizione della proprietà per cui il soggetto può esercitare il suo diritto di rinuncia di cui all'art. 7 comma 3 del bando di assegnazione, l'amministrazione vista la fase in atto può accettare la rinuncia all'assegnazione richiesta dalla ditta e la contestuale non escutibilità della Polizza Fidejussoria;

Vista la richiesta in data 03.08.2009 della ditta Moras Costruzioni Srl di rinuncia all'assegnazione ed alla realizzazione sul lotto n. 3a e di rimborso degli oneri sostenuti;

Vista il verbale di assemblea repertorio n.12157 del 29.09.2009 notaio Anna Favarato di Follina di scioglimento della società e di nomina del liquidatore;

Visto la visura camerale riportante la messa in liquidazione della società;

Ritenuto di aderire alla richiesta della ditta "Moras Costruzioni s.r.l." che viene posta in liquidazione e in particolare ad accettare la rinuncia all'assegnazione del lotto industriale 3a di mq 1510, di non escutere la garanzia fidejussoria decennale escutibile di €. 75.500,00 in data 29.09.2008 e di trattenere i contributi di €. 500,00 in data

21.05.2004 e di €. 1.500,00 in data 28.07.2008 quali contributi forfettari a fondo perduto;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica;

Visto l'art.42 del d. lgs. n.267/2000;

Visti gli artt.23 e 41 del regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, disciplinanti rispettivamente il "quorum strutturale" e il "quorum funzionale";

Con voti favorevoli n.15, espressi per alzata di mano da n.15 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- 1) Di accettare la rinuncia all'assegnazione chiesta dalla ditta "Moras Costruzioni s.r.l." con sede in Codognè via Roma 34 del lotto n. 3° di mq 1.510 avvenuta con deliberazione di Giunta Comunale n.81 del 07.07.2008 e seguito degli indirizzi per l'assegnazione delle aree produttive della zona industriale di Roverbasso avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n.4 del 03.03.2004.
- 2) Di trattenere i contributi di €. 500,00 in data 21.05.2004 e di €. 1.500,00 in data 28.07.2008 quali contributi forfettari a fondo perduto.
- 3) Di prendere atto della volontà di porre in liquidazione la ditta Moras Costruzioni s.r.l. con sede in Codognè via Roma 34.
- 4) Di non escutere per le motivazioni espresse in premessa, la garanzia fidejussoria decennale escutibile di €. 75.500,00 in data 29.09.2008 della Allianz spa polizza n. 065545385 agenzia di Oderzo.
- 5) Di rinviare la decisione sull'utilizzo o assegnazione del lotto 3a di mq 1.500 e sul lotto libero di mq 7.452.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Presidente;

Con separata votazione, voti favorevoli n.15, espressi in forma palese per alzata di mano

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del decreto legislativo n.267/2000, stante l'urgenza di provvedere.

..°..°..°..°..