Pubblicata sul sito istituzionale il 04/07/2014 - N.901 del Reg.

COMUNE DI SALICE SALENTINO

Provincia di LECCE

*****

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **95** del Reg. del 03/07/2014	**OGGETTO:**	Approvazione Risoluzione del Contratto di Cessione in data 11.07.2006 Rep. n. 1483, rettificato con Contratto in data 4.09.2006 Rep. n. 1486 per l'assegnazione in proprietà dei lotti n. 56, 58, 60 in Zona P.I.P. alla ditta "NOBILCLIMA" di NOBILE Fabio – PROVVEDIMENTI.

L'anno 2014 il giorno 3 del mese di LUGLIO alle ore 13:00, nella solita sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il IL SINDACO Dr. Giuseppe TONDO.

Consiglieri	Presenti	Assenti
TONDO Giuseppe	X	
IANNE Gaetano		X
QUARANTA Paolo	X	
RUGGERI Alessandro	X	
D'AMONE Margherita	X	

Partecipa IL SEGRETARIO COMUNALE Dr. Domenico CACCIATORE , incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta

---

PARERI EX ART. 49 D. Lgs. 267/2000	
Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione. **Il Capo Settore** F.to Arch. Alessandra NAPOLETANO	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione. **Il Responsabile del Servizio Finanziario** F.to Dr. Antonio PERRONE

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

– **che** con Deliberazione della G.C. n. 189 del 28.07.2000 veniva delimitata la parte di Zona P.I.P. da attivare, corrispondente a quella parte nella quale erano già state realizzate parte delle opere di urbanizzazione;

– **che** con Deliberazione di G.C. n. 119 del 12.06.2003, si prendeva atto delle risultanze ricognitive riguardanti lo stato di attuazione delle aree ricadenti nella Zona P.I.P., dell'accertamento delle somme da pagare, nonché di contrarre mutuo di €. 575.863,47 con la Cassa Depositi e Prestiti per l'acquisizione delle aree in Zona P.I.P. da concedere definitivamente in proprietà agli assegnatari;

– **che** con Deliberazione di C.C. n. 47 del 27.11.2003 veniva approvato il *"Nuovo Regolamento per la cessione dei suoli nel P.I.P."* con allegato schema di contratto;

– **che** con Deliberazione di G.C. n. 222 del 28.09.2004 venivano assegnati i lotti n. 56, 58 e 60, aventi rispettivamente una Superficie Catastale pari a mq 2.326,00, mq 954,00, mq 974,00, e una Superficie Fondiaria Reale rispettivamente pari a mq 2.475,00, mq 1.035,00, mq 1.035,00, alla ditta "NOBILCLIMA" di NOBILE Fabio, con sede in Salice Salentino alla Via Vescovo Faggiano;

– **che** con Deliberazione di G.C. n. 147 del 8.06.2005, su istanza di parte, veniva concessa una proroga ai termini per la stipula del contratto;

– **che** in data 11.07.2006 con Rep. n. 1483, la ditta assegnataria sottoscriveva con il rappresentante del Comune specifico *"Contratto di Cessione in Proprietà"* dei lotti n. 56, 58 e 60 in Zona P.I.P., registrato, poi, a Lecce 2 in data 27.07.2006 al n. 1410, Serie 1^, Mod. 263 Atti Pubblici e regolarmente trascritto;

– **che** in data 31.07.2006, Prot. Gen. n. 10577, la ditta presentava D.I.A. 12/2006 per la realizzazione della recinzione;

– **che** la ditta "NOBILCLIMA"di NOBILE Fabio in data 11.07.2006, sottoscriveva con il rappresentante del Comune contratto Rep. n. 1483, registrato a Lecce 2 in data 27.07.2006 al n. 1410, Serie 1^, Mod. 263 Atti Pubblici, regolarmente trascritto, relativo alla concessione in proprietà dei lotti n. 56, 58 e 60 in Zona P.I.P.;

– **che** in data 4.09.2006 con Rep. n. 1486, la ditta assegnataria sottoscriveva con il rappresentante del Comune specifico *"Contratto di Cessione in Proprietà – Rettifica"* che rettificava, appunto, il precedente rispetto all'identificazione catastale di una particella, registrato, poi, a Lecce 2 in data 18.09.2006 al n. 1646, Serie 1^, Mod. 263 Atti Pubblici e regolarmente trascritto;

– **che** in data 3.12.2012 la ditta conseguiva il *Permesso di Costruire* n. 89 del 3.12.2007 – P.E. 31/2007 – per la realizzazione di un deposito per la vendita all'ingrosso di prodotti termoidraulici, con uffici e servizi;

– **che** la ditta comunicava l'inizio dei lavori per la data del 2.12.2008;

– **che** la ditta avrebbe dovuto completare i lavori entro l'1.12.2011;

– **che** la ditta ad oggi non ha realizzato alcuna opera sui lotti assegnati, né ha avviato alcuna attività produttiva;

– **che,** pertanto, la ditta "NOBILCLIMA" di NOBILE Fabio ha receduto dall'iniziativa nel senso che, non adempiendo all'oggetto contrattuale che testualmente prevede *"... cessione di suolo*

nell'area P.I.P. per la realizzazione di un programma costruttivo …", ha fatto venir meno tanto la "causa" quanto lo "scopo" del contratto medesimo;

– **che** per tale violazione, ai sensi dell'art. 4, lett. b) del *"Contratto di Cessione"*, il contratto si risolve di diritto (*ipso jure*), ossia senza l'intervento del giudice, ai sensi dell'art. 1456 del C.C., incombendo, in tal caso, all'Amministrazione Comunale soltanto l'onere di notificare all'impresa la dichiarazione di volersi avvalere della "clausola risolutiva";

– **che** con proprio atto n. 15 del 23.01.2014, dichiarata immediatamente eseguibile, la Giunta Comunale prendeva atto, tra l'altro:

- che la ditta "NOBILCLIMA" di NOBILE Fabio ha receduto dall'iniziativa nel senso che, non adempiendo all'oggetto contrattuale che testualmente prevede *"… cessione di suolo nell'area P.I.P. per la realizzazione di un programma costruttivo …"*, ha fatto venir meno tanto la "causa" quanto lo "scopo" del contratto medesimo;
- che per tale violazione, ai sensi dell'art. 4, lett. b) del *"Contratto di Cessione"*, il contratto si risolve di diritto (*ipso jure*), ossia senza l'intervento del giudice, ai sensi dell'art. 1456 del C.C., incombendo, in tal caso, all'Amministrazione Comunale soltanto l'onere di notificare all'impresa la dichiarazione di volersi avvalere della *"clausola risolutiva"*;
- che le osservazioni prodotte dalla ditta "NOBILCLIMA", in generale, sono ininfluenti ai fini dell'emissione del presente provvedimento perché non giustificano l'inadempienza contrattuale, mentre, in particolare, relativamente agli indennizzi quantificati e richiesti dalla ditta, gli stessi non possono essere riconosciuti *sic et simpliciter*, atteso che, ai sensi dell'art. 13 del "Nuovo regolamento per l''assegnazione suoli P.I.P." approvato con Deliberazione di G.C. n. 47 del 27.11.2003, gli stessi dovranno essere quantificati dall'Ufficio Tecnico Comunale o, in ultima analisi, da un collegio arbitrale e *"… sempre che venissero in seguito utilizzati dall'Amministrazione Comunale o da altra impresa assegnataria"*.
- che intende avvalersi nei confronti della ditta "NOBILCLIMA" di NOBILE Fabio, già assegnataria in proprietà dei lotti di P.I.P. n. 56, 58, 60, della *"clausola risolutiva"* prevista dall'art. 4, lett. b), del *"Contratto di Cessione in Proprietà"* in data 11.07.2006, Rep. n. 1483, registrato a Lecce 2 in data 27.07.2006 al n. 1410, Serie 1^, Mod. 263 Atti Pubblici, regolarmente trascritto, atteso che la ditta, non adempiendo all'oggetto contrattuale che testualmente prevede *"… cessione di suolo nell'area P.I.P. per la realizzazione di un programma costruttivo …"*, ha fatto venir meno tanto la "causa" quanto lo "scopo" del contratto medesimo e pertanto di considerare risolto IPSP IURE il contratto di cessione di proprietà di cui sopra;
- che intende concludere il procedimento avviato con istanza in data 23.10.2012, acquisita agli atti dell'Ente in data 24.10.2012 al Prot. Gen. n. 12584, con la risoluzione di diritto del contratto di assegnazione in proprietà dei lotti n. 56, 58 e 60 in Zona P.I.P. comunale alla ditta "NOBILCLIMA" di NOBILE Fabio;
- demanda al Responsabile del I Settore e al Responsabile del V Settore Tecnico di provvedere agli adempimenti connessi e consequenziali alla predetta decisione;

VISTO l'atto pubblico trascrivibile/annotabile nei competenti registri immobiliari, l'avvenuta risoluzione ipso jure del contratto di cessione sopra richiamato, allegato al presente atto e del quale costituisce parte integrante e sostanziale;

VISTO il P.I.P. Comunale approvato con Deliberazione di C.C. n. 79 del 20.12.1996 e successivamente variato con Deliberazione di C.C. n. 3 del 31.01.2000;

VISTE le Norme Tecniche di Attuazione che regolamentano il P.I.P.;

VISTO il "Nuovo regolamento per l'assegnazione suoli nel P.I.P." approvato con Deliberazione di C.C. n. 47 del 27.11.2003;

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i., T.U. sull'Ordinamento delle Autonomie Locali;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili dei Servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

CON VOTI UNANIMI favorevoli, resi nei modi di legge,

D E L I B E R A

1. **DI PRENDERE ATTO** di quanto in premessa esposto, che qui si intende integralmente riportato, per fare parte integrante e sostanziale del deliberato.

2. **DI APPROVARE** l'allegato atto pubblico trascrivibile/annotabile nei competenti registri immobiliari, dell'avvenuta risoluzione ipso jure del contratto di cessione in proprietà dei lotti n. 56, 58 e 60 in Zona P.I.P. sottoscritto dalla ditta "NOBILCLIMA"di NOBILE Fabio con il rappresentante del Comune in data 11.07.2006, Rep. n. 1483, registrato a Lecce 2 in data 27.07.2006 al n. 1410, Serie 1^, Mod. 263 Atti Pubblici, regolarmente trascritto e successivamente rettificato con contratto in data 4.09.2006, Rep. n. 1486, registrato a Lecce 2 in data 18.09.2006 al n. 1646, Serie 1^, Mod. 263 Atti Pubblici, regolarmente trascritto.

3. **DI ASSEGNARE** al Responsabile del V Settore l'intervento di spesa 2-11-04-01/2898 "Utilizzo fondi cessione suoli P.I.P." RR.PP., del corrente bilancio in corso di formazione, per l'imputazione dell'importo complessivamente pari ad € 29.521,37 da rimborsare alla Ditta NOBILCLIMA di Nobile Fabio, nelle persone del Sig. NOBILE Fabio e Sig.ra CAPOCCELLO Fabiola.

4. **DI DEMANDARE** al Responsabile del V Settore Tecnico la sottoscrizione dell'allegato atto pubblico.

5. **DI DICHIARARE** il presente atto, a seguito di ulteriore unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

SP/ps

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Dr. Giuseppe TONDO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Domenico CACCIATORE

Per copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Data _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Domenico CACCIATORE

_____

Attesto che la presente deliberazione è stata pubblicata sul Sito Istituzionale il 04/07/2014 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi (N. 901 del Reg.).

IL MESSO COMUNALE
F.to Cosimo PERRONE

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Domenico CACCIATORE

Data 04/07/2014

E' stata trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 267/2000, con nota n. _____ del _____

Data _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Domenico CACCIATORE

ATTESTO che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 03/07/2014

☐ decorsi giorni 10 dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134, comma 3, D. Lgs. 267/2000);
☐ perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000);

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Domenico CACCIATORE