



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

Piazza Principe di Napoli – 74011 – tel. 0998497111 – fax 0998442048 – C.F. 80012250736

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 34 DEL 23/03/2019

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA SOTTOSCRIZIONE DI UN ACCORDO TRANSATTIVO CON LA SOCIETÀ MONTELE S.R.L. E APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI TRANSAZIONE.

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **ventitre** del mese di **Marzo** alle ore 11:00 presso la Sala Adunanze, appositamente convocata, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei Signori:

Nome	Qualifica	Presenza
Gugliotti Giovanni	Sindaco	Presente
Angelillo Giuseppe Nicola	Assessore	Presente
Cellamare Alfredo	Assessore	Presente
D'Ettorre Anna Rita	Vice Sindaco	Presente
Scarati Cosimo	Assessore	Presente
Annicchiarico Grazia	Assessore	Presente

Totale presenti: 6 Totale assenti: 0

Assiste alla seduta Il Segretario Generale Dott. Antonio Mezzolla.

Assume la presidenzaIl Sindaco avv. Giovanni Gugliotti, il quale, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

PREMESSO CHE:

- con ricorso notificato in data 27 febbraio 2019 la MONTELE S.r.l., in persona del legale rappresentante pro-tempore, ha convenuto in giudizio, avanti al Consiglio di Stato, il Comune di Castellaneta nel giudizio di appello avverso la Sentenza n. 01303/2018 Reg. Prov. Coll., emessa dal Tar Puglia – Lecce in data 16 maggio 2018 e pubblicata in data 16 agosto 2018, all'esito del giudizio repertoriato al n. 646/2009 R.G.

CONSIDERATO che questo Ente, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 02.02.1976 ha concesso alla ditta La Fiorente – Montaggio interruttori elettrici di Colizzi Teresa – ora Ditta Monte S.r.l. - il suolo di proprietà comunale in contrada Via Stazione – Foglio 50 – particella 72 per anni cinque, alle condizioni stabilite nel predetto atto, successivamente rettificato ed integrato con deliberazione della Giunta Comunale n. 282 del 17.05.1976, che specificava, fra l'altro, il carattere di *assoluta precarietà della concessione e la possibilità per l'Amministrazione concedente di richiedere in qualunque momento la restituzione del terreno senza alcuna possibilità di opposizione da parte del concedente*. Successivamente, con atto pubblico di convenzione rep. N. 687 del 03.09.1976, si è proceduto alla regolamentazione dei rapporti tra concedente e concessionario.

DATO ATTO che con istanza del 24.07.1978 la ditta concessionaria ha chiesto il rinnovo della concessione e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 31.07.1978 questo Ente ha concesso alla Monte S.r.l. i diritti già oggetto di concessione in favore de "La Fiorente" prorogandone la scadenza, ribadendo puntualmente le obbligazioni ed impegni già previsti nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 02.02.1976 e nella successiva delibera della Giunta comunale n. 282 del 17.05.1976 – ratificata dal consiglio comunale con deliberazione n. 60/1976.

ATTESO che è stato stipulato l'atto pubblico rep. N. 824 in data 09.11.1978 ad oggetto "contratto di concessione suolo alla ditta MONTELE S.r.l. – Proroga" con fissazione del termine della concessione al 31.12.1988, senza espletamento di alcuna formalità"

DATO ATTO che

- con nota del 16.12.1982, la Monte ha chiesto al Comune di poter definire la pratica relativa alla concessione del suolo su cui era stato realizzato a cura e spese della ditta il capannone facendo presente che, in mancanza di serie e concrete soluzioni, la ditta si sarebbe potuta trovare nella impossibilità di garantire lavoro alle circa 40 unità lavorative occupate;
- con successive istanze del 31.3.1988 e del 3.11.1988 la Monte S.r.l. ha chiesto al Comune la cessione in diritto di proprietà dell'area comunale già occupata;
- con nota sindacale n. 0233 dell'8.1.1992, il Comune ha comunicato alla Monte S.r.l. di essere interessato all'acquisto dell'immobile costruito sul suolo concesso; a mezzo della medesima nota l'Ente ha chiesto alla Monte di proporre un'offerta;
- con nota del 9.1.1992, la Monte – pur riconfermando di essere sempre interessata all'acquisto del suolo concesso – ha comunicato la propria offerta alla P.A.;
- con istanza del 24.4.1996 la Monte S.r.l. ha chiesto nuovamente al Comune di Castellaneta di acquistare il suolo comunale su cui insiste il proprio capannone industriale;
- la richiesta di acquisto del suolo oggetto della concessione è stata ulteriormente ribadita dalla Monte S.r.l. con nota del 14.8.1998 a mezzo della quale la Monte ha pure espresso la disponibilità, in alternativa, a liberare il terreno, previa corresponsione del valore dell'immobile sullo stesso realizzato.

EVIDENZIATO che

- con delibera del Consiglio Comunale n. 02 del 25.01.1999 questo Ente, valutata la disponibilità manifestata dalla Ditta MONTELE S.r.l. alla cessione del prefabbricato, ha optato per il recupero del suolo detenuto *sine titulo* dalla società, in luogo dell'abbattimento del capannone prefabbricato, con acquisizione dello stesso previa corresponsione alla società del valore dell'immobile;
- che l'acquisizione del predetto capannone non si è mai perfezionata.

DATO ATTO che il rapporto, seppur non rinnovato e/o prorogato, è proseguito ininterrottamente.

CONSIDERATO che

- con nota n. 26724 del 14.11.2008, l'Amministrazione ha comunicato alla Montele l'avvio del procedimento per riottenere la disponibilità dell'area *de qua* ed ha invitato la ricorrente a provvedere alla rimozione del capannone ed a lasciare l'intera area libera e sgombra da cose e persone.
- con nota del 23.01.2009, assunta al protocollo generale n. 2150 del 27.01.2009, la Montele ha contestato la nota di avvio del procedimento reputandola viziata per genericità e contraddittorietà;
- questo Ente, infine, con ordinanza dirigenziale n. 12 in data 05.02.2009, prot. n. 3096, ha ordinato l'immediato rilascio del suolo comunale identificato al Catasto Terreni foglio 50, ex part. 72 ed attualmente part. 363, libero da persone e cose, provvedendo all'immediato abbattimento, ai sensi dell'art. 35 D.P.R. n. 380/2001, a propria cura e spese, dell'opera edilizia "capannone prefabbricato" di proprietà della MONTELE S.r.l., edificato su detto suolo, con integrale rimozione di materiali di risulta e ripristino dello stato dei luoghi *quo ante*, entro il termine di 90 giorni dalla data di notificazione della ordinanza stessa, con avvertimento che decorso inutilmente detto termine, avrebbe proceduto d'ufficio all'abbattimento dell'opera ed al recupero coattivo dell'area di proprietà comunale, addebitandone i costi alla MONTELE S.r.l.
- avverso detto atto è stato proposto il ricorso innanzi al TAR, repertoriato al n. 646/2009;
- con nota del 5.04.2017, prot. n. 7503, la Montele srl ha rinnovato al Comune di Castellaneta la richiesta di assegnazione di aree destinate ad insediamenti produttivi al fine di poter trasferire la propria attività e liberare il suolo di proprietà comunale;
- a seguito di tale richiesta, nonché di quelle precedentemente inviate, hanno avuto inizio, tra le parti, delle trattative volte al bonario componimento della vicenda;
- il Comune di Castellaneta ha individuato n. 4 suoli in zona PIP 1, identificati con i numeri 30, 31, 32 e 33, siti in via Taranto, dell'estensione complessiva di mq. 3.960, che ben potrebbero essere trasferiti in proprietà, senza corrispettivo, alla Montele S.r.l. che ne ha fatto richiesta, previa esecuzione, a cura e spese del Comune, delle opere di urbanizzazione primaria, con conseguente obbligo, da parte della società, di restituire l'area attualmente occupata, nonché di trasferire, in proprietà, all'Ente medesimo, il capannone ivi esistente con rinuncia del privato a qualsivoglia conguaglio in danaro, derivante dal maggior valore del capannone;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 10.05.2017 il Comune di Castellaneta ha espresso parere favorevole alla composizione bonaria della controversia approvandone lo schema di transazione;
- con apposita perizia estimativa in atti, i Responsabili del Servizio Tecnico e del Patrimonio del Comune di Castellaneta hanno rispettivamente valutato il capannone di proprietà della Montele S.r.l. in complessivi euro 140.550,00, nel mentre, i beni di proprietà comunale, descritti al punto che precede, per un importo di euro 85.395,24;
- in data 24 maggio 2017 è stato sottoscritto, tra la Montele S.r.l. ed il Comune di Castellaneta, atto di transazione in esecuzione della citata delibera di Giunta Comunale;
- nel citato atto di transazione, tra l'altro, si prevedeva una rinuncia, da parte della Montele, al ricorso pendente innanzi al TAR (iscritto al n. 646/2009 R.G.); pertanto, quest'ultima, ai sensi e per gli effetti del quarto comma dell'art. 84 Codice Processo Amministrativo, ha posto in essere comportamenti manifestanti la carenza d'interesse alla decisione della causa;
- tuttavia, in data 16 maggio 2018, il TAR, all'esito del citato giudizio, ha emesso Sentenza n. 01303/2018 Reg. Prov. Coll., (pubblicata in data 16 agosto 2018), a mezzo della quale ha respinto il ricorso della Montele S.r.l., condannando quest'ultima al pagamento delle spese del giudizio liquidate in euro 1.000,00 (mille/00) oltre accessori di legge);
- in seno a detta sentenza, il TAR, tra le altre cose, deduce che le "*questioni relative alla mancata proroga della stessa concessione o al mancato accordo fra le odierne parti del giudizio al fine di sanare la situazione che si era prodotta successivamente al termine di*

scadenza del predetto rapporto concessorio” (.....) “avrebbero, al più, potuto essere oggetto di richiesta di risarcimento del danno per il comportamento asseritamente contrario alla buona fede mantenuto dalla P.A. dopo la scadenza del rapporto concessorio de quo”;

- con nota del 24 gennaio 2019, la Montele S.r.l., per il tramite del proprio difensore, ha comunicato, al Comune di Castellaneta, di aver dato mandato, ad un proprio legale di fiducia, per appellare, innanzi al Consiglio di Stato, la summenzionata Sentenza n. 01303/2018 Reg. Prov. Coll.; a mezzo della medesima nota, la Montele S.r.l., ha invitato e diffidato l'Ente a risarcire, entro e non oltre 7 giorni, tutti i danni subiti e subendi, quantificati in almeno 600.000,00 euro, a motivo della condotta tenuta dal medesimo nel corso degli anni, anche in violazione dell'art. 1337 Cod. Civ., che non ha consentito, alla società, il sereno svolgimento della propria attività, nonché la pianificazione della stessa a lungo termine, sacrificando ogni possibilità di crescita economica;
- in data 27 febbraio 2019 la Montele S.r.l. ha provveduto a notificare, nei confronti del Comune di Castellaneta, appello innanzi al Consiglio di Stato avverso la citata sentenza.

CONSIDERATO che, anche in ragione della intervenuta urbanizzazione con insediamenti abitativi dell'area limitrofa a quella in cui insiste attualmente il capannone, appare quanto mai opportuno tutelare l'interesse pubblico affinché l'attività industriale ivi svolta debba essere trasferita in altra idonea sede;

DATO ATTO che il Comune di Castellaneta, come innanzi esposto, dispone di n. 4 suoli in zona PIP 1, che ben potrebbero essere assegnati alla ditta Montele che ne ha fatto richiesta;

VISTA la bozza di proposta transattiva a mezzo della quale la Montele S.r.l. rinunciarebbe all'appello pendente (corrispondendo, al Comune, le spese legali liquidate a mezzo della Sentenza di primo grado), rilascerebbe le aree comunali occupate, cederebbe la proprietà del capannone e rinunciarebbe all'eventuale maggior valore dello stesso, nonché ad eventuali richieste risarcitorie, dietro assegnazione in proprietà, senza alcun corrispettivo, dei suoli innanzi indicati ricadenti in zona PIP 1 dell'estensione di mq 3.948, previa esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria a cura e spese del Comune, con obbligo di quest'ultimo, ad annullare, in via di autotutela, l'ordinanza dirigenziale n. 12 del 5.2.2009, notificata il 9.2.2009, obbligandosi, nelle more, a non mettere in esecuzione la stessa e a consentire alla Montele S.r.l., nel frattempo, l'occupazione delle aree occupate e del capanne ivi eretto.

VISTO lo schema di convenzione predisposto dalle parti, che qui si intende integralmente richiamato, a mezzo del quale le stesse si sono reciprocamente obbligate ad assumere obblighi, oneri e rinunce,

VISTO il D.Lgs. n° 267/2000, recante il Testo Unico delle Leggi sugli Enti Locali;

VISTA la proposta del Responsabile Unico del Procedimento sopra riportata, sulla quale sono stati espressi i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile della VII Area e in ordine alla regolarità contabile della Responsabile del Servizio Finanziario, D.ssa Francesca Capriulo;

VISTO l'art. 48 del D. Lgs. n. 267/2000 in merito alle competenze della Giunta Comunale;

VISTO lo Statuto comunale;

PROPONE

- 1) di prendere atto della proposta transattiva e dei patti e delle condizioni ivi contenute e di approvarne il contenuto;
- 2) di esprimere parere favorevole alla composizione bonaria della controversia che da anni si protrae senza soluzione;

- 3) di autorizzare il responsabile della 7 Area alla sottoscrizione dell'atto transattivo allegato alla presente.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Pasquale Dalò

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta del Responsabile Unico del Procedimento sopra riportata, sulla quale sono stati espressi i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile della VII Area e in ordine alla regolarità contabile della Responsabile del Servizio Finanziario, D.ssa Francesca Capriulo;

Ritenuto di dover condividere la predetta proposta per tutte le motivazioni sopra riferite e che qui si intendono riportate;

Con voti unanimi, favorevoli, resi nelle forme di legge

D E L I B E R A

- 1) di prendere atto della proposta transattiva e dei patti e delle condizioni ivi contenute e di approvarne il contenuto;
- 2) di esprimere, in via preliminare, parere favorevole alla composizione bonaria della controversia che da anni si protrae senza soluzione;
- 3) di autorizzare il responsabile della 7 Area alla sottoscrizione dell'atto transattivo allegato alla presente.

Successivamente,

stante l'urgenza dell'esecuzione del presente provvedimento, con separata votazione unanime resa in forma palese,

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134 u. c. TUEL.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
(Giovanni Gugliotti)
(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO
(Dott. Antonio Mezzolla)
(atto sottoscritto digitalmente)