

COMUNE DI BRONTE

III COMMISSIONE CONSILIARE

"COMMISSIONE BILANCI E TRIBUTI"

VERBALE DEL 25/01/2018

- | | |
|------------------------|----------|
| 1) Castiglione Carlo | presente |
| 2) Franco Valeria | presente |
| 3) Leanza Antonio | presente |
| 4) Liuzzo Rosario | presente |
| 5) Longhitano Samantha | presente |

L'anno 2018 addì 25 del mese di Gennaio si è tenuta la seduta della commissione Bilancio e Tributi con il seguente O.D.G.: *"1) Assegnazione e relativa vendita dei lotti zona artigianale; 2) Varie ed eventuali."*. Presente alla seduta la Rag. Benvegna, responsabile area II.

Verificata la presenza di tutti i consigliere componenti della commissione, il Presidente della Commissione apre i lavori alle 17.15.

Presente alla seduta la Rag. Benvegna responsabile del Servizio Finanziario. Convocato alla seduta ma assente il Dr. Minio, responsabile dell'area III Demografici Cultura che in data 23.01 scorso ha comunicato al Presidente della Commissione Leanza l'impossibilità alla sua presenza per sopravvenuti motivi personali; (allegata comunicazione del 23.01.2013 del dr. Minio).

Il Presidente prende la parola e procede ad illustrare l'exkursus del percorso amministrativo relativo dell'assegnazione e relativa vendita dei lotti della zona artigianale. Con determina dell'Area II n. 40 del 20.04.2016 il Comune di Bronte ha proceduto all'approvazione del bando di gara di 16 lotti, dopo aver proceduto alla revoca di un precedente bando dell'aprile 2015 della passata Amministrazione, alla quale avevano partecipato circa 20 ditte, in quanto a giudizio dell'amministrazione conteneva degli aspetti di illegittimità. Con successive determine dell'Area III n. 24 del 11.04.2017 e n. 43 del 21.08.2017 si è proceduto all'aggiudicazione definitiva delle assegnazioni.

Con deliberazione di Giunta n. 117 del 30.11.2017 sono stati stabiliti le modalità di pagamento del prezzo relativo alla vendita dei lotti, prevedendo che un terzo del prezzo da corrispondere all'Ente debba essere contestualmente alla stipula dell'atto della convenzione ed ulteriore due terzi entro 12 mesi, fermo restando l'obbligo da parte del concessionario di produrre polizza fideiussoria per la restante somma pari a due terzi.

Con Delibera di giunta n. 3 del 11.01.2018 la G. M. nel revocare la precedente delibera G.M. n. 117 del 30.11.2017 modificava la modalità di pagamento del prezzo dei lotti della zona artigianale autorizzando gli uffici comunali di stipulare il preliminare di vendita dei lotti prevedendo una caparra confirmatoria ed una dilazione di pagamento dell'intero dei lotti prezzo di vendita fino al termine del 31.12.2019, prevedendo altresì la clausola risolutiva che in caso di mancato pagamento del prezzo di vendita nei termini la restituzione del bene, l'incameramento della caparra confirmatoria pari ad un terzo del prezzo del lotto e conseguente avvio di azione risarcitoria.

E' stato chiesto da parte dei consiglieri comunali alla Rag. Benvegna se la delibera di giunta n.3 del 11.01.2018, quali risvolti possa avere sul bilancio comunale atteso che la sopracitata delibera di giunta recita che "il presente atto non comporta alcun onere a carico del bilancio comunale".

Si rileva che alle ore 18.05 esce dalla Commissione la consigliere comunale Longhitano.

La presente Commissione fa rilevare che nella determina n. 24 del 11.04.2017 veniva inizialmente assegnati n.4 lotti alla ditta F.Ili Melardi ed alla ditta CFF. F Srl n.1 lotti mentre nel dispositivo della stessa determina un lotto della Ditta F.Ili Melardi veniva riassegnato alla società CRF.F srl che risultava assegnataria di n.2 lotti. Si chiedono delucidazioni al responsabile del procedimento in merito a quanto sopra esposto circa la coerenza con i verbali di gara e la regolarità della procedura eseguita.

La delibera di giunta n. 3 del 11.01.2018 stabilisce richiamando l'art.11 del regolamento Comunale Sulla Gestione della Zona Artigianale che *"l'ente si riserva la facoltà con atto motivato, di stabilire un termine diverso, comunque non superiore a 3 annualità, al fine di stabilire quanto più possibile lo sviluppo economico della città"*, facendo venire meno l'obbligo della produzione della polizza fideiussoria.

La determina n. 2 del 16.01.2018 dell'area III successivamente ha approvato lo schema di convenzione ponendo nelle premesse un termine del 30.06.2019 (ma nel dispositivo poi dice 31.12.2019, come termine per di un terzo del corrispettivo pagamento).

Questa Commissione esprime alcune perplessità in ordine ai seguenti punti:

- **Coerenza con il Regolamento Comunale di Gestione della Zona Artigianale.** Infatti la possibilità di potere stabilire una dilazione di pagamento per la vendita dei lotti della zona artigianale è previsto solo nel Capo III Proceduta per l'acquisto in proprietà dei capannoni per i capannoni. Il Capo II - Procedure di concessione del diritto di superficie e/o dell'acquisto in proprietà dei lotti e dei capannoni non prevede tale possibilità per la vendita dei lotti;
- I consiglieri ravvisano che in sede di pubblicazione del bando sulla assegnazione dei lotti sono state poste condizioni di vendita (pagamento immediato del prezzo di vendita dei lotti) rispetto a diverse condizioni di pagamento stabilite in una fase successiva con la delibera di G. M n 117 del 30/11/200117, poi ritirata, e con la determina Area III n. 3 del 11/01/2018 che ha previsto una dilazione del pagamento di un terzo all'atto della stipula del preliminare e due terzi entro il termine ultimo del 31/12/2019, prefigurandosi **una modifica in corso d'opera delle condizioni di assegnazione e pagamento dei lotto della Zona artigianale;**

- Lo schema di convenzione definito con la determina n. 2 del 16.01 2018, art. 4 - Clausola Risarcitoria Espresa, stabilisce che in caso di inadempienza della ditta assegnataria nel pagamento del prezzo, in caso di eventuali manufatti già costruiti, questi saranno acquisiti al patrimonio del Comune, che rimborserà alla ditta solo ed esclusivamente il costo dei materiali impiegati nella estrazione, tutte le altre spese sostenute, saranno a carico della ditta che perde l'assegnazione.

In ordine a questa fattispecie, oltre ad esprimere **forti riserve di carattere giuridico legale**, in quanto nessuna norma regolamentare disciplina tale aspetto riguardante il rimborso delle spese materiali, si inquadra come un **contratto molto svantaggioso per l'Ente** che altresì lo **espone a forti rischi e contenziosi**. Non riteniamo opportuno che il Comune debba rimborsare ad assegnatari inadempienti, ai quali peraltro si concede una dilazione nei pagamenti del prezzo dei lotti, che si debba effettuare il rimborso dei materiali (peraltro in totale assenza di una previsione di stima del valore materiali da rimborsare agli assegnatari inadempienti). Invero csi ritine in questa sede che il Comune debba equilibrare la sua posizione come parte di un contratto che lo vede in una **situazione di palese svantaggio economico e applicare ulteriori penali** quali, ad esempio, l'acquisizione al proprio patrimonio delle costruzioni effettuate senza riconosce alcun indennizzo. Invero se l'Ente debba riconoscere spese sostenute questi avvengono solo successivamente ad una vendita e alienazione del costruito capannone.

- **Verificare la coerenza dei verbali di gara di assegnazione con le determina n. 24 del 11/04/2017.**

Il Consigliere Castiglione evince ulteriori perplessità in merito ad un **eventuale revoca dei fondi destinati dal PO FESR 2007/13** per la realizzazione di tale opera, in relazione alla delibera di giunta inerente all'approvazione del Quadro Economico Finale n. 41 del 30/04/2016, in cui al punto 3 di pagina 5 veniva dichiarato dalla stessa giunta che "il progetto sarà funzionante entro e non oltre il 31/12/2016."

I Consiglieri presenti chiedono dunque all'ufficio di presidenza di trasmettere il presente verbale, corredato da tutti gli allegati:

- Al Segretario Comunale, in qualità di Responsabile dell'Anticorruzione, affinché esamini gli atti di procedura di vendita, il cui iter è in corso da due anni circa, per salvaguardare l'ente e le sue finanze da effetti dannosi producibili da eventuali avvenimenti antiggiuridici ed antieconomici;
- Al Dott. Minio, Capo Area III;
- Ai Revisori dei Conti, al fine d'acquisire parere;
- Alla Rag. Benvegna, Capo Area II;
- All' Ing. Caudullo, Capo Area V, in ordine al finanziamento PO FESR 2007/13 sui lotti della zona artigianale;
- Ai Consiglieri Comunali.

Leanza Antonio
Castiglione Carlo
Franco Valeria

Liuzzo Rosario

Longhitano Samantha

The image shows four handwritten signatures in black ink, each written over a horizontal line. The signatures are: 1. A cursive signature starting with 'A' (likely Leanza Antonio). 2. A signature starting with 'C' (likely Castiglione Carlo). 3. A signature starting with 'V' (likely Franco Valeria). 4. A signature starting with 'L' (likely Liuzzo Rosario). The signature for Longhitano Samantha is not clearly visible or is obscured by the other signatures.