



COMUNE DI TREVISO

area: II

codice ufficio: 038 SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E
URBANISTICA
DEL 20/04/2016

OGGETTO: 3° PPA DEL PEEP. MACROLOTTO 8.2 CANIZZANO – LOTTO “C”.
COOPERATIVA EDILIZIA UNICA S.C.A R.L.. DECADENZA DALLA CESSIONE DI
AREA PEEP, AI SENSI DELL’ART. 34 COMMA 1 LETT. L) DEL REGOLAMENTO
PER LA REALIZZAZIONE DEL PEEP. APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI
RETROCESSIONE E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA.

Onere: €284162,55 = IVA compresa.

Premesso che:

- A seguito dell'approvazione del Bando di evidenza pubblica, intervenuta con la deliberazione di Giunta Comunale n. 371 del 28.10.2009 e conseguentemente alla definizione dell'iter istruttorio relativo alle domande presentate al Comune da parte delle categorie di soggetti concorrenti ammessi a partecipare all'assegnazione delle aree PEEP facenti parte del 3° PPA, è stata formata la graduatoria definitiva di assegnazione dei concorrenti al bando appartenenti alla categoria delle cooperative edilizie, graduatoria, questa, approvata con Determina dirigenziale n. 722 del 09.06.2010;
- La Cooperativa Edilizia Unica S.c. a r.l., classificatasi nella graduatoria definitiva di assegnazione formata tra i soggetti appartenenti alla categoria delle cooperative edilizie, è risultata aver titolo per l'assegnazione di un lotto, identificato con la lettera "C" nell'ambito del Macrolotto 8.2 Canizzano;
- Il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 99 del 23.12.2010 assegnava l'area alla Coop. Ed. Unica S.c. a r.l. censita al NCT al Fg. 54, mappali nn. 710, 716, 730 e 750 per una superficie complessiva di mq. 3181 con superficie utile di mq. 1590, per una volumetria massima di mc. 6362 finalizzata alla realizzazione di un programma di edilizia residenziale pubblica da massimo di n. 18 alloggi;
- con atto pubblico del 19.12.2011, rep. n. 202408, racc. n. 11947, a rogito del Notaio dott. Antonio D'Urso di Mogliano Veneto (TV), registrato a Treviso il 27.12.2011 al n. 22254, serie 1T, il Comune di Treviso veniva stipulata, ai sensi della L.R. Veneto n. 42/99 e L. n. 865/71, art. 35, la convenzione per la cessione in proprietà del sopraccitato lotto "C";
- l'area oggetto di cessione è stata oggetto di frazionamento degli originari mappali 710, 716 e 750, in data 10.02.2012, n. 26995.1/2012 in atti dal 10.02.2012, prot. n. TV 0026995, determinando ora la seguente configurazione dei mappali : 730, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767 e 768;
- in data 16.04.2012 la coop. Unica S.c. a r.l. presentava l'istanza di Permesso a costruire per la realizzazione di edifici residenziali, Spec. n. 630/12/AE;
- con nota del 04.07.2013, prot. n. 66972 dell'11.07.2013, la Coop. Ed. Unica S.c. a r.l. comunicava, di voler retrocedere al Comune di Treviso, ai sensi dell'art. 34, lettera I, del Regolamento per la realizzazione del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare del Comune di Treviso, l'area denominata "Lotto C" nel "macrolotto 8.2. Canizzano" del PEEP nello stato di fatto e diritto in cui si trovava;
- con nota del 12.07.2013, prot. n. 67322, gli uffici del Settore PTU rispondevano che la retrocessione dell'area era subordinata alla liberazione della stessa dalle ipoteche iscritte sulla medesima, così come disposto dall'art. 34 del predetto regolamento;
- con nota del 22.07.2015, prot. n. 81943 perveniva da parte della Soc. Coop. Unica S.c. a r.l., una comunicazione che la stessa era stata posta in liquidazione e individuato il nominativo del liquidatore dal CDA della Cooperativa ;
- con nota del 31.07.2015, prot. n. 85087, gli uffici del Settore PTU davano immediato riscontro comunicando che la retrocessione dell'area era subordinata alla liberazione della stessa dalle ipoteche iscritte sulla medesima, così come disposto dall'art. 34, del Regolamento per la realizzazione del PEEP, precisando altresì che l'avvio del procedimento poteva avere luogo solo successivamente alla cancellazione delle stesse;
- con nota del 11.03.2016, prot. n. 29642, a firma del legale della Coop. Ed. Unica S.c. a r.l., veniva data comunicazione della avvenuta cancellazione dell'ipoteca di II° iscritta sull'area censita al NCT al Fg. 54, mappali nn. 730, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767 e 768, mentre continuava a permanere quella di I° a favore della Tiemme Costruzioni Edili S.p.A., nella medesima nota veniva altresì trasmesso uno schema di atto di retrocessione;
- successivamente gli uffici del Settore Pianificazione territoriale, al termine dell'attività istruttoria di concerto con il servizio Affari Legali, pervenivano alla stesura finale dello schema di atto di retrocessione – Allegato "A", quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- In data 17.03.2016 è stata inicializzata la comunicazione di Giunta Comunale ad oggetto "*Macrolotto PEEP 8.2 Canizzano. Cooperativa Edilizia Unica S.C.R.L. Istanza di retrocessione.*", tesa ad informare l'Amministrazione comunale sullo stato del procedimento e delle attività successive da porre in essere;
- In data 06.04.2016, la Giunta comunale esaminava la questione, con atto n. 148/16/CGC, assumendo parere favorevole circa la richiesta di retrocessione dell'area da parte della Coop. Ed. Unica S.c.r.l. e della reintestazione del bene al Comune;

Con nota di data 11.03.2016, in atti prot. n. 29462, a firma del legale della Coop. Ed. Unica S.c.r.l. è stata comunicata l'avvenuta cancellazione dell'ipoteca di II° iscritta sull'area censita al NCT al Fg. 54, mappali nn. 730, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767 e 768, a favore della Promocasa Service S.r.l.;

Atteso che tale situazione configura l'ipotesi di decadenza prevista all'art. 34, c. 1, lettera l) del vigente Regolamento per la realizzazione del PEEP che recita testualmente: *"Il cessionario/concessionario decade dalla cessione/concessione nei seguenti casi: l) retrocessione dell'area comunicata da parte del soggetto cessionario"*;

Considerato che, per le motivazioni sopra riportate, necessita porre in essere il provvedimento atto a dichiarare decaduta la Coop. Ed. Unica S.c.r.l. dal diritto di cessione dell'area PEEP sopra descritta, legalmente rappresentata dal Liquidatore con sede in Via Vivaldi n. 1, Camposampiero (PD);

Precisato che:

- L'efficacia del presente provvedimento è subordinata alla cancellazione dell'ipoteca di I° iscritta sull'area censita al NCT al Fg. 54, mappali nn. 730, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767 e 768, a favore della Tiemme Costruzioni Edili S.p.A., atto questo che dovrà avvenire prima della formale stipula dell'atto di retrocessione allegato "A" al presente provvedimento;
- Il corrispettivo per la retrocessione, da restituire, ammonta ad € 227.330,04 (duecentoventisettemilatrecentotrenta/04), pari al valore del corrispettivo versato dalla Coop. Ed. Unica S.c. a r.l., per la cessione dell'area, € 284.162,55 (duecentottantaquattromilacentosessantadue/55), decurtato del 20%, € 56.832,51 (cinquantaseimilaottocentotrentaduemila/51), a titolo di penale per l'inadempimento di cui all'art. 34, c. 4, lettera l);
- In dipendenza della retrocessione il Comune di Treviso, restituisce alla società Tiemme Costruzioni Edili S.p.A., la somma di € 227.330,04 (duecentoventisettemilatrecentotrenta/04), pari al corrispettivo versato (€ 284.162,55) per la cessione dell'area, decurtato del 20% (€ 56.832,51), a titolo di penale, ex art. 1382 c.c., società che ha permesso alla Coop. Ed. Unica con finanziamento, di acquistare l'area oggetto di retrocessione;
- ai sensi del principio dell'integrità (punto 4. Allegato 1 al D.Lgs 118/2011), le spese devono essere iscritte in bilancio al lordo delle correlate entrate, determinando la necessità di registrare in bilancio l'intero ammontare della spesa da sostenersi (€ 284.162,55) nonché, sul fronte entrate, la corrispondente penale di € 56.832,51 applicata ai sensi dell'art. 34, comma 4, del Regolamento di attuazione PEEP e dell'art. 1382 del C.C.,
- con Delibera di Giunta n. 74/16/DGC del 13.04.2016 ad oggetto "Variazione urgente al Bilancio di Previsione 2016/2018, applicazione avanzo accantonato 2015 e prelevamento dal fondo di riserva 2016 con conseguente adeguamento del PEG 2016/2018" sono stati adeguati i seguenti capitoli di spesa:
 - cap. 271500/05 "Acquisto terreni edificabili - AA ACCANTONATO" per € 227.330,04;
 - cap. 271500/10 "Acquisto terreni edificabili - F.B." per € 56.832,51;
- di entrata:
 - cap. 301100/05 "Incassi per azioni di rivalsa nei confronti di terzi" per € 56.832,51;
- si procederà con regolazione contabile emettendo un mandato di pagamento di € 227.330,04 a favore del beneficiario mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla ditta Tiemme Costruzioni Edili S.p.A. ed un ulteriore mandato di pagamento, sempre intestato alla ditta Tiemme Costruzioni Edili S.p.A., dell'importo di € 56.832,51, da versare in quietanza di entrata al bilancio del Comune, al capitolo 301100/05;

Ritenuto, pertanto di provvedere alle conseguenti registrazioni contabili, a favore di TIEMME COSTUZIONI EDILI S.P.A., Via Vivaldi n. 1, 35012 Camposampiero (PD):

Codice Fiscale/Partita IVA 01103320287:

Codice Ascot: 40748

come segue:

impegno di Euro 284.162,55 rispettivamente ai capitoli:

271500 5 Acquisto terreni edificabili - AA ACCANTONATO 227.330,04 2.02.02.01. 002

271500 10 Acquisto terreni edificabili - F.B. 56.832,51 2.02.02.01. 002

per retrocessione area PEEP Macrolotto 8.2. Canizzano – lotto C

ed accertamento di Euro 56.832,51 al capitolo:

301100 5 Incassi per azioni di rivalsa nei confronti di terzi 56.832,51 3.05.02.04. 001

per applicazione penale ai sensi dell'art. 34 comma 4 lett. l) del Regolamento PEEP

del bilancio 2016/2018, precisando che si procederà con l'emissione dei mandati e della reversale d'incasso a regolazione nel corso dell'esercizio finanziario 2016;

Visto l'articolo 9 del D.L. n. 78/2009, convertito dalla legge n. 102/1999, il quale stabilisce, tra l'altro, che “... *il funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica*”;

Visti:

- il D.Lgs 23 giugno 2011, n. 118, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42, così come corretto ed integrato dal D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126, con particolare riferimento all'allegato 4/2;
- la DCC n.82 del 16/12/2015 con la quale il Consiglio comunale ha approvato il bilancio di previsione 2016/2018 ed allegati con contestuale aggiornamento del documento unico di programmazione;
- la deliberazione di Giunta n. 402 del 23.12.2015 con la quale è stato approvato il “Piano Esecutivo di Gestione 2016/2018”;
- il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 74 del 27.10.2010 e ss.mm.ii;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali”;
- il Regolamento di Disciplina degli Atti dei Dirigenti e successive modificazioni ed integrazioni;

Attestati:

- che il provvedimento è coerente con le previsioni e i contenuti programmatici del DUP 2016/2018 aggiornato con DCC n.0017/15 del 31/03/2015;
- che il provvedimento risulta coerente con il PDO2016 – obiettivo S06.M08.P01.02;
- la regolarità tecnica e la legittimità sia del provvedimento sia delle procedure e degli atti che hanno portato alla spesa;

Visto:

- lo Statuto Comunale approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n.83 del 05.12.2001 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 267/00;
- la L.n. 241/90;
- Regolamento di attuazione del PEEP;

Ritenuto, per quanto sopra, di provvedere di conseguenza;

DETERMINA

1. di dichiarare, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 34, c. 2, del Regolamento per l'attuazione del PEEP, la Coop. Ed. Unica S.c. a r.l. decaduta dal diritto di cessione in proprietà del lotto "C", situato nell'ambito del macrolotto PEEP 8.2 Canizzano, censito al NCT al Fg. 54, mappali nn. 730, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767 e 768;
2. di approvare l'allegato schema di atto di retrocessione – Allegato "A", quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di precisare che, il valore complessivo della somma netta da restituire ammonta ad € 227.330,04 (duecentoventisettemilatrecentotrenta/04), come meglio esplicitato in premessa;
4. di impegnare la somma di Euro 284.162,55 a favore della ditta Tiemme Costruzioni Edili S.p.A. (COD. 40748) rispettivamente ai capitoli:

271500	5	Acquisto terreni edificabili - AA ACCANTONATO	€ 227.330,04	2.02.02.01. 002
271500	10	Acquisto terreni edificabili - F.B.	€ 56.832,51	2.02.02.01. 002

 del bilancio 2016/2018, esigibilità 2016, per retrocessione area PEEP Macrolotto 8.2. Canizzano – lotto C
5. di accertare la somma di Euro 56.832,51 a carico della ditta Tiemme Costruzioni Edili S.p.A. (COD. 40748) al capitolo:

301100	5	Incassi per azioni di rivalsa nei confronti di terzi	€ 56.832,51	3.05.02.04. 001
--------	---	--	-------------	-----------------

 del bilancio 2016/2018, esigibilità 2016, per l'applicazione della penale ai sensi dell'art. 34 comma 4 lett. I) del Regolamento PEEP
6. di procedere con l'emissione del mandato di pagamento di € 227.330,04 (duecentoventisettemilatrecentotrenta/04), a favore del beneficiario mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla ditta Tiemme Costruzioni Edili S.p.A. (COD. 40748) a valere sull'impegno assunto al capitolo 271500/05 ed un ulteriore mandato di pagamento, sempre intestato alla ditta Tiemme Costruzioni Edili S.p.A., dell'importo di € 56.832,51 (cinquantaseimilaottocentotrentadue/51) al capitolo 271500/10, da versare in quietanza di entrata al bilancio del Comune, al capitolo 301100/05, a valere sull'accertamento registrato a carico della ditta Tiemme Costruzioni Edili S.p.A., per l'applicazione della penale prevista dall'art. 34 comma 4 lett. I) del Regolamento PEEP;
7. di demandare al Dirigente del Settore Affari Istituzionali, Protocollo, Contratti e Appalti, tutti gli adempimenti relativi alla reintestazione del bene così come meglio esplicitato l'allegato schema di atto di retrocessione – Allegato "A";
8. di comunicare il presente provvedimento ai seguenti Settori/servizi:
 - Settore Sportello Unico – Servizio attività edilizia;
 - Settore Affari Istituzionali, Protocollo, Contratti e Appalti, Servizio Contratti;
 - Servizio di Staff Affari Legali;
9. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul sito web del comune di Treviso ai fini della trasparenza di cui al D.Lgs n. 33/13.

Il Dirigente del Settore
Pianificazione territoriale ed urbanistica
Arch. Stefano Barbieri

Responsabile Procedimento: arch. Luca Tortora

Responsabile Istruttoria: arch. Rosa Sanfilippo

. ORDINA AL SERVIZIO RAGIONERIA

1. di impegnare la somma di Euro 284.162,55 a favore della ditta Tiemme Costruzioni Edili S.p.A. (COD. 40748) rispettivamente ai capitoli:
271500/5 - Acquisto terreni edificabili - AA ACCANTONATO- € 227.330,04 - 2.02.02.01. 002,
271500/10 - Acquisto terreni edificabili - F.B. - € 56.832,51 - 2.02.02.01. 002,
del bilancio 2016/2018, esigibilità 2016, per retrocessione area PEEP Macrolotto 8.2. Canizzano – lotto C ;
2. di accertare la somma di Euro 56.832,51 a carico della ditta Tiemme Costruzioni Edili S.p.A. (COD. 40748) al capitolo: 301100/5 - Incassi per azioni di rivalsa nei confronti di terzi € 56.832,51 - 3.05.02.04. 001;
del bilancio 2016/2018, esigibilità 2016, per l'applicazione della penale ai sensi dell'art. 34 comma 4 lett. I) del Regolamento PEEP
3. di procedere con l'emissione del mandato di pagamento di € 227.330,04 (duecentoventisettemilatrecentotrenta/04), a favore del beneficiario mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla ditta Tiemme Costruzioni Edili S.p.A. (COD. 40748) a valere sull'impegno assunto al capitolo 271500/05 ed un ulteriore mandato di pagamento, sempre intestato alla ditta Tiemme Costruzioni Edili S.p.A., dell'importo di € 56.832,51 (cinquantaseimilaottocentotrentadue/51) al capitolo 271500/10, da versare in quietanza di entrata al bilancio del Comune, al capitolo 301100/05, a valere sull'accertamento registrato a carico della ditta Tiemme Costruzioni Edili S.p.A., per l'applicazione della penale prevista dall'art. 34 comma 4 lett. I) del Regolamento PEEP;

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

IL SERVIZIO RAGIONERIA

per quanto sopra

impegna la spesa complessiva di € 284.162,55 per retrocessione area PEEP Macrolotto 8.2. Canizzano – lotto C , imputandola all'esercizio finanziario 2016 in cui risulta esigibile, a favore della ditta Tiemme Costruzioni Edili S.p.A. (ascot. 40748) come indicato:

- € 227.330,04 quale corrispettivo, al cap. 271500/5 Acquisto terreni edificabili - AA VINC - U 2.2.2.1.002 - imp.2016/1934;

- € 56.832,51 quale penale, al cap. 271500/10 - Acquisto terreni edificabili - F.B - U 2.2.2.1.002 - imp.2016/1935;

accerta l'entrata di Euro 56.832,51 come di seguito indicato:

Esercizio 2016: Euro 56.832,51 Capitolo 301100/5 (Cod. 3.05.02.04.001) - acc.to n. 2016/458

attesta

la copertura finanziaria della spesa e rende esecutivo il presente atto.

Il Responsabile del Servizio Ragioneria

