



COMUNE DI SANTA FLAVIA

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

CLAUSOLA ESECUZIONE IMMEDIATA

N. 32 del 02.04.2021

OGGETTO	Contenzioso Comune di Santa Flavia c/o Saedil S.r.l. per il recupero degli oneri concessori dovuti in forza della concessione edilizia n. 08 del 04.06.2012 – Accettazione del piano di rateizzo.
----------------	---

L'anno **duemilaventuno** il giorno **due** del mese di **Aprile** alle ore **16:55** e seguenti, si è svolta in videoconferenza la seduta di Giunta Municipale, giusta determinazione sindacale n. 09 Reg. Gen. n. 299 del 31.03.2020.

Presiede l'adunanza il **Sig. Salvatore Sanfilippo** nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti ed assenti i Sigg.:

Nome e Cognome	Funzione	Pres.	Ass.
SANFILIPPO SALVATORE	Sindaco	X	
D'AGOSTINO GIUSEPPE	Vice Sindaco		X
FRICANO FRANCESCO GIUSEPPE	Assessore	X	
VENTURI MADDALENA	Assessore	X	
CAVEZZANO ANTONIA	Assessore		X
VELLA FRANCESCO	Assessore	X	

Partecipa il Segretario Generale del Comune **Dr.ssa Caterina Pirrone**.

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

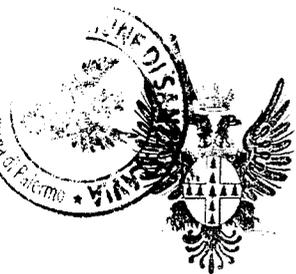
Visto che sulla superiore proposta di deliberazione sono stati acquisiti, ai sensi dell'art. 1, lett. i, della L.R. 48/91 e dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, i seguenti pareri:

X	Del Responsabile del settore interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
X	Del Responsabile del Servizio Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile;

- **Esaminata** l'allegata proposta di deliberazione del Responsabile dell'Area III "Urbanistica, Edilizia ed Ambiente" avente ad oggetto "**Contenzioso Comune di Santa Flavia c/o Saedil S.r.l. per il recupero degli oneri concessori dovuti in forza della concessione edilizia n. 08 del 04.06.2012 – Accettazione del piano di rateizzo.**", viene ritenuta meritevole di accoglimento;
- **Visti** i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile favorevoli espressi per legge;
- Con votazione unanime favorevole palesemente espressa per alzata di mano;

DELIBERA

- **Di accogliere ed approvare** la proposta di deliberazione allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, e che qui deve intendersi integralmente riportata e trascritta e pertanto:
- **Di accettare** il piano di rateizzo proposto dalla Ditta Saedil s.r.l. con sede a Santa Flavia (PA) via F. Crispi n. 16 P. IVA 06049350827 con nota prot. n. 5428 del 23.03.2021 della somma di € 45.083,32 per oneri concessori dovuti in forza della concessione edilizia n. 08/12, consistente in versamento immediato di € 10.000,00 e versamento di n. 18 rate mensili a partire dal mese di maggio 2021 di importo pari a € 2.000,00 mensili, da corrispondere entro il 30 di ogni mese e n. 1 ultima rata di € 1.083,32 sino all'estinzione del debito e la correlata garanzia consistente in iscrizione di ipoteca legale volontaria su immobile di proprietà della Ditta Saedil s.r.l.;
- **Di notificare** la presente alla Ditta Saedil s.r.l. e all'Avv. Filippa Martorana.
- Successivamente, la Giunta Municipale, stante l'urgenza di provvedere, con separata votazione e con voti unanimi favorevoli palesemente espressi per alzata di mano, delibera di rendere il presente atto **IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO**.



COMUNE DI SANTA FLAVIA
Città Metropolitana di Palermo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE G.M.

N. 03 /G.M. DEL 01 APR. 2021

OGGETTO: Contenzioso Comune di Santa Flavia c/o Saedil S.r.l. per il recupero degli oneri concessori dovuti in forza della concessione edilizia n. 08 del 04.06.2012;
Accettazione del piano di rateizzo.

UFFICIO PROPONENTE: **Responsabile dell'Area III**
Urbanistica, Edilizia ed Ambiente

REGOLARITA' TECNICA

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere: **FAVOREVOLE**

Santa Flavia, li 01 APRILE 2021



Il Responsabile dell'Area III
(Ing. Irene Gullo)

UFFICIO RAGIONERIA: **Responsabile dell'Area**
"Economica Finanziaria"

REGOLARITA' CONTABILE

Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere: Favorevole 01/06/2021

Santa Flavia, li _____

Il Responsabile dell'Area
(Dr. Angelo Benfante)



Il Responsabile dell'Area III

Premesso di aver verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere quindi in posizione di conflitto di interesse, anche potenziale

PREMESSO:

che in data 04.06.12 veniva rilasciata alle Ditte Scordato Rosalia, nata a Bagheria (PA) il 22.05.39 e ivi residente in Vicolo Di Pasquale n.33 C.F. SCRRSL39E62A546A e Pintacuda Tommasa nata a Palermo il 30.03.64 residente ad Altavilla Milicia (PA) in Via G. Marconi n.17 C.F. PNTTMS64C70G273M concessione edilizia n.08 avente ad oggetto la costruzione di un edificio per civile abitazione a due elevazioni fuori terra oltre piano cantinato e corpo tecnico in Via S.Elia sull'area distinta in catasto al Foglio 3 p.lle n.1537 e n.525;

che la predetta concessione edilizia n.08/12 disponeva il pagamento di oneri concessori nel modo seguente:

per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria € 37.944,74, di cui corrisposti € 15.177,89 e la restante somma di € 22.766,85 da corrispondere in n.4 rate semestrali, garantite da polizza fideiussoria intestata a Pintacuda Tommasa n.201200907 del 22.02.12-ETICOFIDI s.c.p.a.-sede legale Bari;

per costo di costruzione € 19.642,00, di cui corrisposti € 8.598,17 e la restante somma di € 11.045,64 da corrispondere in n.4 rate semestrali, garantite da polizza fideiussoria intestata a Pintacuda Tommasa n.201200907 del 22.02.12-ETICOFIDI s.c.p.a.-sede legale Bari;

che in data 02.04.13, la concessione edilizia n.08/12 veniva volturata a favore della Ditta Saedil s.r.l. con sede a Santa Flavia (PA) Via F. Crispi n.16 P.IVA 06049350827-Amministratore Unico Siciliano Antonino Emanuele nato a Palermo il 01.07.91 C.F. SCLNNN91L01G273L;

– che a seguito di accertamenti d'Ufficio, giusta nota prot.n.352 del 05.01.18, è emerso che la Ditta Saedil s.r.l. sopra generalizzata non ha provveduto a corrispondere la somma di € € 22.766,85 per oneri di urbanizzazione e la somma di € 11.045,64 per costo di costruzione per un totale di € 33.812,49;

– che a seguito di accertamenti d'Ufficio, è emerso che la polizza fideiussoria n.201200907 del 22.02.12-ETICOFIDI s.c.p.a.-sede legale Bari è scaduta in data 21.02.14, né in atti si rinviene voltura e rinnovo della polizza fideiussoria sopra citata;

– che con la sopra citata nota prot.n.352 del 05.01.18, debitamente notificata, la Ditta Saedil s.r.l. sopra generalizzata veniva invitata, entro il termine del 20.01.18, al pagamento della somma di € 11.045,64 quale quota dovuta per il costo di costruzione, € 22.766,84 quale quota dovuta per oneri di urbanizzazione ed € 11.270,84 per sanzione pari ad un terzo ex art.50 l.r. n.71/78 e pertanto per complessivi € 45.083,32;

- che entro il termine del 20.01.18 la Ditta Saedil s.r.l. non ottemperava al pagamento della complessiva somma di € 45.083,32;
- che in data 02.03.18 con Ordinanza n.09, debitamente notificata, veniva ingiunto alla Ditta Saedil s.r.l. sopra generalizzata il pagamento della somma complessiva di € 45.083,32 di cui € 11.045,64 quale quota dovuta per il costo di costruzione, € 22.766,84 quale quota dovuta per oneri di urbanizzazione ed € 11.270,84 per sanzione pari ad un terzo ex art.50 l.r. n.71/78 come in premessa accertata entro il termine massimo di giorni 30 dalla notifica, avvisando che non ottemperando al pagamento della somma di € 45.083,32 entro il termine sopra assegnato si sarebbe proceduto al recupero e riscossione forzata del credito vantato ai sensi del Codice Civile;
- che pertanto con Deliberazione n.102 del 19.11.18 la Giunta Comunale conferiva incarico all'Avv. Martorana Filippa, iscritta all'Albo dei Legali dell'Ente, quale legale di fiducia per il recupero giudiziale degli oneri concessori di cui alla Concessione Edilizia n.08 del 04.06.12 nei confronti della Ditta Saedil s.r.l.;
- che con nota prot.n.20602 del 11.11.19, l'Avv. F. Martorana comunicava di avere notificato alla Ditta Saedil s.r.l. atto di precetto ad intimazione del richiesto pagamento entro giorni 10 dalla notifica ed inoltre di avere ricevuto dalla predetta Ditta richiesta di sospensione immediata della procedura esecutiva, mediante pagamento degli oneri concessori dovuti tramite un piano di rateizzo;
- che sempre con sopra citata nota prot.n. 20602 del 11.11.19, l'Avv. F. Martorana comunicava che gli immobili di proprietà della Ditta Saedil s.r.l. erano oggetto di pignoramento immobiliare dinanzi il Tribunale di Termini Imerese recante R.G. es. n.277/2017, trascritto in Palermo il 27.10.17 Reg. Gen. 42617 in favore di terzi;
- che con nota prot.n.22048 del 29.11.19, la scrivente esprimeva parere favorevole al piano di rateizzo delle somme dovute, subordinando l'approvazione dello stesso alla presentazione, da parte della Ditta Saedil s.r.l., di polizza fideiussoria, prodotta secondo le modalità di legge, a garanzia della somma dovuta;
- che con nota prot.n.1159 del 22.01.2020, la Ditta Saedil s.r.l. trasmetteva ultronea proposta di piano di rateizzo degli oneri concessori dovuti;
- che con nota prot.n.1679 del 31.01.2020 la scrivente esprimeva parere favorevole al piano di rateizzo delle somme dovute, subordinando l'approvazione dello stesso alla presentazione, da parte della Ditta Saedil s.r.l., di polizza fideiussoria, prodotta secondo le modalità di legge, a garanzia della somma dovuta;
- che con PEC del 04.03.2021, l'Avv. Martorana rassegnava la difficoltà della Ditta Saedil s.r.l. di produrre polizza fideiussoria a garanzia del piano di rateizzo;
- che con nota prot.n.5428 del 23.03.2021, l'Avv. Martorana ha trasmesso nota del legale della Ditta Saedil s.r.l. in cui si propone piano di rateizzo consistente in versamento di € 10.000,00

all'accettazione del piano e versamento di € 2.000,00 mensili sino all'estinzione del debito, proponendo, a garanzia delle somme dovute, iscrizione di ipoteca legale volontaria su immobile di proprietà della Ditta Saedil s.r.l.;

– che con nota prot.n.6068 del 01.04.2021, l'Avv. Martorana ha rappresentato:

- *l'interesse del Comune ad accordare il piano di rientro in argomento, al fine di ottenere in tempi brevi il recupero del credito vantato dal Comune, rispetto alla partecipazione alla procedura esecutiva immobiliare pendente dinanzi il Tribunale di Termini Imerese, peraltro gravata dall'incertezza della piena soddisfazione del Comune debitore a seguito della vendita all'asta degli immobili oggetto di pignoramento;*
- *che a garanzia dell'adempimento del piano di rientro, la Ditta Saedil s.r.l. ha offerto, per il tramite del proprio legale, ipoteca volontaria su di un immobile che il creditore procedente nel pignoramento immobiliare pendente sarebbe disposto a liberare pur di ottenere rilascio della concessione edilizia;*
- *che, come si evince dalla relazione tecnica del ctu nominato dal G.E. Dott. Gallucci, gli immobili hanno un valore capiente rispetto al credito vantato dal Comune di Santa Flavia, si ritiene di potere esprimere formalmente parere legale positivo all'accettazione di tale proposta avanzata dalla Saedil s.r.l.;*
- *che il piano di rateizzo in argomento e la correlata garanzia di iscrizione di ipoteca volontaria deve essere approvato mediante Deliberazione di Giunta Comunale che deve essere depositata agli atti della prossima udienza del 07.04.2021,;*

RITENUTO che pertanto al lume delle superiori considerazioni, appare rispondente all'interesse dell'Ente accettare il piano di rateizzo proposto dalla Ditta Saedil s.r.l. consistente in versamento di € 10.000,00 all'accettazione del piano e versamento di € 2.000,00 mensili sino all'estinzione del debito e la correlata garanzia consistente in iscrizione di ipoteca legale volontaria su immobile di proprietà della Ditta Saedil s.r.l., in quanto unica soluzione percorribile per il recupero del consistente credito vantato dal Comune di Santa Flavia;

VISTI tutti gli atti superiormente richiamati;

RITENUTO di operare su conforme direttiva del Sindaco;

VISTO il D.L.vo n.267/00 nel testo vigente nella Regione Sicilia;

PROPONE

ai sensi e per gli effetti dell'art.3 della l.r. n.10/91, per le motivazioni in fatto e in diritto esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivo

1) di accettare il piano di rateizzo proposto dalla Ditta Saedil s.r.l. con sede a Santa Flavia (PA) Via F. Crispi n.16 P.IVA 06049350827 con nota prot.n.5428 del 23.03.2021 della somma di € 45.083,32 per oneri concessori dovuti in forza della concessione edilizia n.08/12, consistente in

versamento immediato di € 10.000,00 e versamento di n.18 rate mensili a partire dal mese di maggio 2021 di importo pari a € 2.000,00 mensili, da corrispondere entro il 30 di ogni mese e n.1 ultima rata di € 1.083,32 sino all'estinzione del debito e la correlata garanzia consistente in iscrizione di ipoteca legale volontaria su immobile di proprietà della Ditta Saedil s.r.l.;

- 2) Di notificare la presente alla Ditta Saedil s.r.l. e all'Avv. Filippa Martorana;
- 3) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, attesa l'urgenza di consentire al legale di fiducia dell'Ente di provvedere alle attività di sua competenza;



Il Responsabile dell'Area III
(Ing. Dott. Irene Gallo)



