

CITTA' DI AMANTEA

(Provincia di Cosenza)

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 188 del Reg.

Oggetto: *Area P.I.P. e manufatto ex BM FILATI: Acquisizione in diritto di superficie acquisizione manifestazione d'interesse e norme per la futura scelta dell'operatore economico..*

Data 29.09.2016

L'anno Duemilasedici il giorno 29 del mese di SETTEMBRE alle ore 12,30 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei Signori:

		Presenti	Assenti
1)	SABATINO Monica		SI
2)	MORELLI Giovanni Battista	SI	
3)	TEMPO Sergio	SI	
4)	CANNATA Gianluca	SI	
5)	RUBINO Antonio	SI	
6)	PATI Emma	SI	
Totale		05	01

Assume la Presidenza il Vice Sindaco Dott. Giovanni Battista MORELLI e constatato che i presenti sono in numero legale dichiara aperta la seduta;

Partecipa alla riunione il Segretario Generale Dott.ssa Maria Luisa MERCURI;

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione come predisposta dall'uff. *Attività Produttive* avente ad oggetto: *Area P.I.P. e manufatto ex BM FILATI: Acquisizione in diritto di superficie acquisizione manifestazione d'interesse e norme per la futura scelta dell'operatore economico.;*

RITENUTA la proposta in parola rispondente alle esigenze dell'Ente e quindi meritevole di approvazione;

DATO ATTO dell'avvenuta acquisizione:

- del parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n°267 (T.U.E.L.);
- Che non è necessario parere favorevole, in ordine alla regolarità contabile, espresso dal Responsabile di Ragioneria ai sensi dell'art.49 comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000, n° 267 (testo Unico Enti Locali) in quanto dal presente atto non discendono impegni di spesa;

CON VOTI UNANIMI ESPRESSI NELLA FORMA DI LEGGE DELIBERA

- APPROVARE**, come approva, la proposta di deliberazione come predisposta dall'Uff. *Attività Produttive* avente ad oggetto: *Area P.I.P. e manufatto ex BM FILATI: Acquisizione in diritto di superficie acquisizione manifestazione d'interesse e norme per la futura scelta dell'operatore economico.*
- ALLEGARE** alla presente deliberazione la proposta di cui trattasi per formarne parte integrale e sostanziale;
ED INOLTRE;

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere;
Sulla proposta del Presidente;
Con separata, unanime votazione.

DELIBERA

Dichiarare la presente **IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA** ai sensi dell'art. 134, comma 4 della D.Lgs. 18.08.2000, n°267(TUEL);

La presente deliberazione viene rimessa:

All'Ufficio proponente ed agli altri uffici interessati, per i provvedimenti di rispettiva competenza.

Ai capigruppo consiliari viene data informativa dell'avvenuta adozione del presente atto ai sensi dell'art. 125 (TUEL).



CITTA' DI AMANTEA (Prov. di Cosenza)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: AREA P.I.P. E MANUFATTO EX BM FILATI: ACQUISIZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE. ACQUISIZIONE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE E NORME PER LA FUTURA SCELTA DELL'OPERATORE ECONOMICO

L'Ufficio Proponente l'ASSESSORE ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
 Si propone, l'adozione della deliberazione in oggetto. (Dr. Gianluca Cannata)
 Data 29/9/2016

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
 - Art. 49, comma 1 D.Lgs. 18.08.2000, n°267 - T.U.E.L.

Per quanto concerne la regolarità tecnica, dato atto dell'avvenuto compimento delle procedure tecnico amministrative previste dalla vigente legislazione, esprime parere: **FAVOREVOLE**

Data 29/9/2016 Il Responsabile: (Dr. Aloe)

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
 Art. 49, comma 1 D.Lgs. 18.08.2000, n°267 T.U.E.L.
 Art.6 regolamento di Contabilità

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: **FAVOREVOLE**.....

Data 29/9/2016 Il Responsabile: **Dott.ssa Maria Luisa Mercuri**

Intervento cap./PEG - somma stanziata ..
 Bilancio Corrente-Esercizio - - variaz. In aumento.....
 Competenza Residui - variaz. In diminuzione.....
- somme già impegnate.....
 Si da atto che la copertura finanziaria è assicurata dallo stanziamento sopra individuato che presenta la situazione contabile come da prospetto a fianco. - somma disponibile.....
Data _____
Il Responsabile: **Dott.ssa Maria Luisa Mercuri**

Data e ora della seduta Determinazione dell'organo deliberante
29/9/2016..... **SI APPROVA PROPOSTA**
ore 17,30.....

Sabatino	Morelli	Tempo	Pati	Rubino	Garnata

Deliberazione n° <u>188</u>	Presenti n° <u>5</u>	Voti Favorevoli n° <u>5</u>	Voti Contrari n° <u> </u>	Astenuti n° <u> </u>
Imm. Esecutivo <u> </u>	Capigruppo <u> </u>	Prefettura <u> </u>		



Il Segretario Generale
 Dott.

Premesso che:

- a) con delibera del Comune di Amantea n.36 del 26 giugno 2001 veniva approvata la concessione alla "BM FILATI" S.r.l. con sede in Sale Marasino (BS) e con P. Iva 03531850174, del diritto di superficie per 99 anni, rinnovabili, sull'area della superficie di mq 50.000 distinta nel Catasto Terreni del Comune di Amantea al foglio 36 particelle 1189, 1230, 1073 e 1089, ricadente in zona PIP, comparto E, destinata ad insediamenti produttivi;
- b) l'assegnazione è stata effettuata ai sensi di quanto disposto dall'apposito "Regolamento per l'assegnazione delle aree PIP" approvato dal comune di Amantea in data 26/10/1999 con delibera di Consiglio Comunale n° 44 come successivamente integrata in data 30/11/1999 con delibera di Consiglio Comunale n° 53. Lo stesso regolamento disciplina, tra le altre cose, anche le norme la cui inosservanza comporta la decadenza e quindi la revoca dell'assegnazione;
- c) la "BM FILATI" S.r.l. richiedeva ed otteneva, dal Comune di Amantea, dapprima Concessione Edilizia n. 2521 del 04/10/2002 e successivamente, a seguito di nuove esigenze della committenza, il progetto originario veniva completamente ridisegnato in ogni sua parte per cui è stata richiesta ed ottenuta Concessione Edilizia in Variante n. 2735 del 16/12/2003;
- d) con quest'ultimo provvedimento si autorizzavano le seguenti opere:
 - a. 1-la costruzione di un capannone da destinare alla lavorazione di filati, ad un solo piano, avente lunghezza di m. 193,42, larghezza di m. 66,92, altezza sottotrave di m. 5,45 con una superficie coperta di mq 12'943,66 ed un volume complessivo di mc. 70.542,98;
 - a. 2-la costruzione di un corpo di fabbrica da destinare ad uffici e servizi, ad un solo piano, avente lunghezza di m. 50,30, larghezza di m. 23,10, altezza interna di m. 3,50 con una superficie coperta di mq 942 ed un volume complessivo di mc. 3'579;
 - a. 3-la costruzione di un corpo di fabbrica da destinare a casa del custode, ad un solo piano, avente lunghezza di mt. 13, larghezza di mt. 10,50, altezza interna di m. 2,70 con una superficie coperta di mq 127,30 ed un volume complessivo pari a mc. 381,90;
 - a. 4-la recinzione dell'intera area con sistemazione degli spazi residui a piazzali di manovra parcheggi, spazi verdi e viabilità interna ad anello innestata ad Est ed a Nord con le strade di lottizzazione del P.I.P. mediante dei varchi protetti da cancelli scorrevoli;
 - a. 5-la costruzione di una cabina elettrica;
- e) avviati i lavori la "BM FILATI" S.r.l. ha realizzato le seguenti opere:
 - b.1-relativamente al capannone prefabbricato previsto in progetto, da destinare alla lavorazione di filati, sono state realizzate solamente le opere di fondazione, la posa di struttura portante in c.a.p. e dei pannelli di facciata;
 - b. 2 - relativamente al corpo di fabbrica da destinare ad uffici e servizi non è stata realizzata alcuna opera;
 - b. 3 - relativamente al corpo di fabbrica da destinare a casa del custode non è stata realizzata alcuna opera;
 - b .4 relativamente ai lavori esterni di sistemazione è stata realizzata solamente la recinzione (attualmente in parte asportata e/o vandalizzata) dell'intera area, il parziale innalzamento del piano di posa mediante l'accumulo di materiali di varia natura e la posa di due cancelli scorrevoli in prossimità dei collegamenti con la viabilità del P.I.P..

b.5-relativamente al corpo di fabbrica da destinare a cabina elettrica non è stata realizzata alcuna opera;

- f) con delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 4 aprile 2008 il Comune di Amantea, in considerazione dell'avvenuta revoca del finanziamento pubblico concesso all'assegnataria ai sensi della legge 488/1992 per la realizzazione dell'insediamento produttivo avviato sull'area in oggetto, preso atto della inosservanza di quanto disposto dal Regolamento per l'assegnazione dei lotti dell'area P.I.P. di località Marciello e per le altre motivazioni riportate nell'atto deliberativo, revocava la delibera 36/2001 e dichiarava la decadenza della "BM FILATI" S.r.l. dall'assegnazione dell'area PIP di cui sopra;
- g) con sentenza del Tribunale di Brescia N. 243/09 veniva dichiarato il fallimento della "BM FILATI" S.r.l. e veniva nominato Curatore il Dott. Luigi BONETTI;
- h) il Comune di Amantea iniziava un'azione giudiziaria per la restituzione dell'area presso il tribunale di Brescia (presso il GIP) in data 15.1.2010, giusta istanza di restituzione degli immobili in sequestro preventivo da parte del legale del Comune di Amantea Avv. Nicola Gaetano, mentre lo stesso avvocato iniziava anche un'azione civile presso il tribunale di Paola per il riconoscimento del diritto di proprietà da parte del comune di Amantea;

Il Fallimento B.M. Filati Srl si opponeva alle pretese del Comune di Amantea, in sede giudiziaria civile, ed il contenzioso si concludeva con sentenza del Tribunale di Paola in data 15.5.2014, che dichiarava l'improcedibilità delle domande svolta dal Comune di Amantea stesso

- i) nell'anno 2013 il Comune di Amantea ha acquisito una perizia giurata di stima a firma dell'Ing. Maurizio PROVENZANO nella quale, oltre alla stima, viene presentato i risultati di un sopralluogo con funzionari del comando di Polizia Municipale con una descrizione dello stato degli immobili.

Da tale perizia sono emerse una serie problematiche e di criticità tra cui:

- l'inagibilità del lotto dovute alla presenza di buche, di cumuli di materiali, di rifiuti (anche speciali) e della diffusa e possente vegetazione spontanea che ha ricoperto tutto raggiungendo altezze elevate tanto da fuoriuscire, in alcuni casi, dalla sommità della struttura, alta circa otto metri;
- l'inagibilità del capannone dovute all'assenza del manto di copertura nonché alle azioni delle acque meteoriche, degli agenti atmosferici in genere e della salsedine sia sugli elementi strutturali che sui sistemi di ancoraggio metallici esposti da oltre dieci anni alle azioni corrosive;

Considerato che

già a partire dall'anno 2013 sono giunte una serie di manifestazioni d'interesse per l'acquisizione in diritto di superficie dell'area e del capannone industriali ivi insistente e per l'occasione si era acquisita la disponibilità della curatela fallimentare BM FILATI srl alla consegna dell'area e del manufatto dietro pagamento di un indennizzo da parte del Comune di Amantea per euro 266.000,00;

da ultimo nel corso dell'anno 2016 è giunta una prima manifestazione per l'acquisizione in diritto di superficie di una quota dell'area e del manufatto e che poi ne è stata acquisita un'altra per l'acquisizione dell'intera area e del manufatto;

che occorre allo scopo di restituire l'area alla sua vocazione produttiva nel rispetto della destinazione del P.I.P. e delle sue finalità prevedendo una procedura per l'acquisizione della manifestazioni d'interesse e l'ordine delle priorità per la scelta dell'operatore economica con cui avviare la trattativa per la cessione del diritto di superficie;

Valutato che l'obiettivo del Comune di Amantea è quello di cedere l'area e il manufatto e che quindi saranno prese in considerazione tutte le manifestazioni con il seguente ordine di priorità:

1. Manifestazioni che hanno per finalità l'acquisizione in diritto di superficie dell'intera area e del manufatto con l'indicazione dell'attività e della somma offerta per l'intera area o per ogni porzione della stessa;
2. Per l'intera area e il manufatto l'offerta area l'offerta economica non potrà essere inferiore a 800.000,00 euro;
3. Per porzioni di area e di manufatto l'offerta economica non potrà essere inferiore a 300.000,00 euro;
4. L'ufficio provvederà ad acquisire a copertura dell'impegno, nella fase preliminare una fidejussione pari ad almeno u terzo dell'offerta economica che sarà restituita a conclusione della procedura di conferimento del diritto di superficie sull'immobile e l'area e nell'eventualità che non si dovesse provvedere all'assegnazione per impedimento da parte della curatela fallimentare e/o del Comune

Tutto ciò premesso

VISTO il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 - "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

DATO ATTO dell'avvenuta acquisizione:

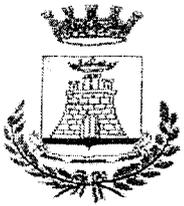
- a) del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n°267 (Testo Unico Enti Locali);
- b) CHE NON è NECESSARIO parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, da parte del responsabile di ragioneria, ai sensi dell'all'art.49 comma 1 del D.Lgs 18.08.2000, n°267 (Testo Unico Enti Locali) in quanto dal presente atto non discendono impegni di spesa;

TUTTO ciò premesso e considerato

DELIBERA

Di richiamare nel presente dispositivo quanto esposto in narrativa.

1. Di indire una manifestazione d'interesse per l'acquisizione in diritto di superficie dell'area e del manufatto ex BM Filati srl in zona PIP località Marciello di Amantea,
2. Di prendere in considerazione tutte le manifestazioni con il seguente ordine di priorità:
 - Manifestazioni che hanno per finalità l'acquisizione in diritto di superficie dell'intera area e del manufatto con l'indicazione dell'attività e della somma offerta per l'intera area o per ogni porzione della stessa
 - Per l'intera area e il manufatto l'offerta area l'offerta economica non potrà essere inferiore a 800.000,00 euro;
 - Per porzioni di area e di manufatto l'offerta economica non potrà essere inferiore a 300.000,00 euro;
- 3 L'ufficio provvederà ad acquisire a copertura dell'impegno, nella fase preliminare una fidejussione pari ad almeno u terzo dell'offerta economica che sarà restituita a conclusione della procedura di conferimento del diritto di superficie sull'immobile e l'area e nell'eventualità che non si dovesse provvedere all'assegnazione per impedimento da parte della curatela fallimentare e/o del Comune;
5. Di approvare l'avviso pubblico allegato.



COMUNE DI AMANTEA
(Prov. di Cosenza)

Corso Umberto I cap 87032 Amantea (CS)

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ASSEGNAZIONE AREA
CAPANNONNE EX BM FILATI SRL- PIP

IL SINDACO

RENDE NOTO

Vista la delibera di Giunta Municipale n___ del

Atteso:

- a) che in Zona PIP LOCALITÀ Marciello è disponibile l'area sull'area ex BM Filati srl della superficie di mq 50.000 distinta nel Catasto Terreni del Comune di Amantea al foglio 36 particelle 1189, 1230, 1073 e 1089, ricadente in zona PIP, comparto E, destinata ad insediamenti produttivi e il capannone industriale ivi edificato
- b) che la predetta area sarà ceduta in diritto di superficie mediante una selezione delle domande che perverranno a seguito di avviso pubblico;
- c) che alla cessione dell'area e del capannone, comprese nel PIP, potranno partecipare imprenditori in forma singola o associata, costituiti o da costituire;
- d) che il prezzo di cessione delle aree è determinato in :
 1. Per l'intera area e il manufatto l'offerta area l'offerta economica non potrà essere inferiore a 800.000,00 euro;
 2. Che per porzioni di area e di manufatto l'offerta economica non potrà essere inferiore a 300.000,00 euro;
 3. L'ufficio provvederà ad acquisire a copertura dell'impegno, nella fase preliminare una fidejussione pari ad almeno u terzo dell'offerta economica che sarà restituita a conclusione della procedura di conferimento del diritto di superficie sull'immobile e l'area e nell'eventualità che non si dovesse provvedere all'assegnazione per impedimento da parte della curatela fallimentare e/o del Comune

Al fine di verificare eventuali disponibilità, ai soli fini ricognitori e quale pura manifestazione di interesse, si ritiene opportuno pubblicare il presente avviso;

Tutto ciò premesso

AVVISA

gli imprenditori, in forma singola associata, possono presentare apposita manifestazione di interesse per la assegnazione dell'area e del manufatto ex BM Filati srl per come indicato nella delibera di G.M. n. _____

del _____

La manifestazione di intenti dovrà contenere:

- indicazione della tipologia di attività da impiantare in loco

- indicazione in merito alla richiesta(intero complesso immobiliare o porzione di esso)

-indicazione dell'impegno a rilevare la concessione per un periodo di 99 anni rinnovabile per ulteriori 99 anni per un prezzo di almeno 800.000,00 euro per l'intero complesso immobiliare o di 300.000 per frazioni di esso non superiori ad un terzo

dell'area e dell'immobile)

-impegno alla stipula di una fidejussione a copertura di 1/3 della somma.

- La manifestazione dovrà pervenire, in qualsiasi forma (mediante agenzia postale, a mano, fax, e-mail etc) all'Ufficio Protocollo del Comune **entro il termine di giorni 20 dalla pubblicazione della presente avviso all'albo pretorio online del Comune di Amantea.**

(Per informazioni e documentazione rivolgersi all'Ufficio Attività Produttive)

L'Amministrazione Comunale successivamente procederà all'assegnazione del diritto di superficie sull'area e sull'immobile e le manifestazioni d'interesse saranno prese in considerazione con il seguente ordine di priorità:

1. **Manifestazioni che hanno per finalità l'acquisizione in diritto di superficie dell'intera area e del manufatto con l'indicazione dell'attività e della somma offerta per l'intera area;**
2. **Manifestazioni che hanno per finalità l'acquisizione in diritto di superficie su porzioni dell'area e del manufatto con l'indicazione dell'attività e della somma offerta porzione della stessa.**

Amantea li _____

L'Assessore alle Attività Produttive
Dr. Gianluca CANNATA

Il Sindaco
Prof.ssa Monica SABATNO

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta

Il Segretario Generale
f.to Dott.ssa Maria Luisa MERCURI

Il Vice Sindaco
f.to Dott. Giovanni Battista MORELLI

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE

- Visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA CHE

- la presente deliberazione è stata affissa a questo albo pretorio on-line del Comune (n°650/2016) a partire dal **04.10.2016** e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi come prescritto dall'art.124, comma 1, del TUEL approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n°267 e dall'art.32 della legge 18 giugno 2009, n.69 e successive modificazioni.;

-- dell'adozione della presente, è stata data comunicazione ai Sigg.ri Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 – TUEL, con lettera n° **13903** del **04.10.2016**

Per la pubblicazione all'albo pretorio
F.to: **Francesco CORDIALE**

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to **Dott.ssa Maria Luisa MERCURI**

E' copia conforme all'originale, per uso amministrativo e d'ufficio.
Dalla Residenza Municipale, li **04.10.2016**.



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Maria Luisa MERCURI

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi dal **04.10.2016** al _____ come prescritto dall'art.124, comma 1 TUEL, senza reclami.

E' divenuta esecutiva il _____ perché:

1 decorsi 10 gg. Dalla data di inizio della pubblicazione (art.134, comma 3, TUEL):

1 perché dichiarata immediatamente eseguibile(art.134, comma 4 - TUEL)

Per la pubblicazione all'albo pretorio

IL SEGRETARIO GENERALE