



# **COMUNE DI SOVERIA MANNELLI**

*Provincia di Catanzaro*

**Nota importante:**

La ricostruzione dell'atto ha finalità esclusivamente storiche e di consultazione. Nonostante siano state adottate molte attenzioni nella verifica della ricostruzione, l'atto potrebbe contenere errori, omissioni o difformità di impaginazione derivanti dalla conversione automatica dei file originali. Per fini amministrativi/giuridici fa fede esclusivamente il documento originale conservato presso gli archivi comunali. Il documento è stato ricostruito con l'ausilio di sistemi di intelligenza artificiale da archivio storico DBMaker/Word legacy mediante procedure automatizzate di estrazione, conversione e ricomposizione documentale. Orchestrazione tecnica e conservativa: Salvatore La Rocca.

## **Determinazione del Responsabile Area Tecnica**

**N. 57 del 10/10/2012**

### **Progressivo Generale Area Tecnica**

Responsabile dell'Area :

**Oggetto:**

**Contratto di compravendita di suolo ricadente in zona PIP - Rep. 03/2007. Risoluzione ipso iure del contratto medesimo, con estinzione del diritto di propriet  in capo alla Ditta E diltrasmov Sud s.r.l. di Antonio Scalzo.**

- VISTO l'art. 183 del Dlgs. 267/2000;
- VISTO il vigente regolamento di Contabilit ;
- VISTI e richiamati i provvedimenti del Sindaco con i quali sono stati individuati i Responsabili delle Aree nell'ambito di questo Ente con i poteri ad assumere gli atti di gestione;

**PREMESSO che:**

- con delibera della G.C. n. 169 del 04.10.2005, esecutiva ai sensi di legge, venivano assegnati alla ditta Ediltrasmov Sud s.r.l. di Scalzo Antonio con sede a Bianchi (CS) in via Curazzo, n. 93, i lotti n. 19 e 22 del Comparto B del PIP in loc. Scaglioni di questo comune;
- con contratto a rogito del Segretario Comunale, Dott.ssa Caterina Torchia, in data 22.03.2007, rep. n. 03/2007, il Comune di Soveria Mannelli conveniva con la società ditta Ediltrasmov Sud s.r.l. di Scalzo Antonio la cessione di terreno in località Piana, dell'estensione complessiva di mq 2.699 e distinto al NCT del Comune di Soveria Mannelli al foglio di mappa 13, particella n. 372/b (definitiva 417) are 26 centiare 99;
- il predetto contratto, debitamente registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Lamezia Terme al n.308/2 in data 23.03.2007, veniva successivamente trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Catanzaro al n. 4647 R.P. in data 18.04.2007;
- il contratto era sottoposto a condizione risolutiva ai sensi del combinato disposto degli artt. 6 ed 8 dello stesso;
- in data 09.10.2012, interveniva la rettifica della citata nota trascrizione, relativamente all'annotazione della condizione risolutiva di cui sopra;
- ai sensi degli artt. 5 e 6 del predetto contratto, sul suddetto lotto avrebbe dovuto essere realizzato un opificio, destinato ad insediamento produttivo (precisamente ad attività artigianale/industriale);
- la Ditta assegnataria del lotto di che trattasi, in particolare, avrebbe dovuto presentare, entro un anno dalla stipula del contratto di cui sopra, la domanda di concessione del permesso di costruire, sotto pena di risoluzione ipso iure del contratto medesimo, dovendo poi iniziare i lavori entro un anno dal rilascio del permesso di costruire ed ultimare gli stessi entro quattro anni, salvo proroga di un anno per comprovati motivi, mentre l'entrata in funzione dell'impianto produttivo sarebbe dovuta avvenire entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori;

**VISTA** la domanda di concessione del Permesso di costruire in data 04.07.2008 in atti al n. 4915 di prot., rigettata dal Responsabile dell'Area Tecnica con nota prot. n. 5694 del 06.08.2008;

**VISTA** la comunicazione n. 1324 del 7.02.2012, resa ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 241/90 e s.m.i., di avvio del procedimento, finalizzato alla pronunzia di decadenza della cessione da parte dell'Organo competente e conseguente risoluzione del contratto per inadempimento, proprio sulla scorta delle rilevate inadempienze ex art. 8 del citato contratto, assegnando il termine di giorni trenta per la presentazione di memorie scritte e documenti;

**PRESO ATTO** che, nel termine concesso, la Ditta non ha inteso produrre alcuna memoria scritta o documento pertinente l'oggetto del procedimento;

**CONSIDERATO** che pertanto gli obblighi sopra descritti non sono stati adempiuti in alcuna parte dall'assegnatario del lotto PIP;

**CHE**, per espressa previsione contenuta nell'art. 8 del contratto medesimo, si determinava la risoluzione dell'atto di compravendita - con conseguente estinzione del diritto di proprietà e senza alcun rimborso per le somme eventualmente versate - la violazione o l'inadempimento dei seguenti obblighi contrattuali: *a) qualora la ditta cessionaria non provvedesse alla presentazione della domanda di concessione ad edificare, all'inizio od all'ultimazione dei lavori di costruzione del manufatto ed all'entrata in funzione degli impianti produttivi entro ulteriori giorni 30 (trenta) dalla scadenza dei termini fissati dall'art. 6"; b) qualora la stessa Ditta realizzasse opere difformi da quelle previste nel Progetto presentato al Comune e di cui alla relativa concessione edilizia/permesso di costruire; c) qualora la ditta cessionaria ponesse in essere atti che, in modo diretto od indiretto, compromettessero le finalità di sviluppo e sociali per le quali l'insediamento produttivo fosse stato realizzato;*

**CHE**, in particolare, in esito alla stipula del contratto rep. 03/2007, la Ditta acquirente non ottemperava all'obbligo di cui al punto a), determinandosi in tal caso la fattispecie risolutiva ex art. 1457 cod. civ. ("termine essenziale");

**RITENUTO** di accertare, con la presente, l'avveramento della condizione risolutiva di cui sopra;

#### **DETERMINA**

1. **DI ACCLARARE**, con la presente, l'avveramento della condizione risolutiva ex art. 1457 cod. civ. - di cui al combinato disposto degli artt. 6 e 8 del contratto pubblico-amministrativo rep. n. 03/2007, stipulato tra questo Ente e la ditta Ediltrasmov Sud s.r.l. di Scalzo Antonio, recante ad oggetto il trasferimento della proprietà del lotto PIP in località Piana, dell'estensione complessiva di mq 2.699, distinto al NCT del Comune di Soveria Mannelli al foglio di mappa 13, particella n. 372/b (definitiva 417)- are 26 e centiare 99. Il predetto contratto è stato trascritto il 18/04/2007 al n° 4647 e rettificato il 09/10/2012 al n° 10891 RP
2. **DI DARE ATTO** che l'inadempimento contrattuale, determinante la risoluzione del sopra citato contratto, consiste nella circostanza che la Ditta Ediltrasmov Sud s.r.l. non ha ottemperato alle condizioni risolutive di cui agli artt. 6 e 8 del contratto, con conseguente estinzione del diritto di proprietà.
3. **DI DARE ATTO** che il predetto inadempimento comporta la risoluzione *ipso iure* del contratto medesimo, con estinzione del diritto di proprietà in capo alla Ditta Ediltrasmov Sud s.r.l. di Antonio Scalzo e senza alcun rimborso per le somme eventualmente versate.
4. **DI richiedere** al Conservatore dell'Agenzia del Territorio di Catanzaro, con ampio esonero di responsabilità a riguardo, che venga annotata di cancellazione la condizione risolutiva per avveramento della stessa ai sensi dell'art. 2655 CC.

Visti gli Artt. 107 e 183 del D.Lgs. 267/2000;

Il Responsabile dell'Area Tecnica

---

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria – Art. 151 comma 4  
D.Lgs. 267/2000

Il Responsabile di Ragioneria

---

Mandato di pagamento N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Il Responsabile di Ragioneria

---

### **RELATA DI PUBBLICAZIONE**

La presente determinazione viene pubblicata per soli fini di trasparenza amministrativa all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.