



CITTA' DI RAGUSA

Determinazione del Settore 07 Sviluppo Economico, Servizi per l'Agricoltura, l'Industria, il Commercio e l'Artigianato. Turismo, Cultura, Sport ed attività del tempo Libero. Progettazione Comunitaria n° 92 del 18/05/2017

Il numero del Registro Generale è riportato nel documento "Allegato Pubblicazione"

OGGETTO: COMPLESSO PRODUTTIVO "CARMINE PUTIE" - REVOCA CONVENZIONE

Il Redattore: Gulino Biagio

Premesso che:

il Comune di Ragusa condividendo con il legislatore la finalità dei Centri commerciali Naturali, disciplinati dall'art. 9 della L.R. n° 10 del 15 settembre 2005 e successive modifiche, ha inteso avviare un processo di riqualificazione del territorio finalizzato a valorizzare il centro storico e a sostenere gli imprenditori nell'affrontare la grave crisi economica, che investe anche l'economia locale in un contesto ben più ampio;

che allo scopo in data 28 Agosto 2012 è stata stipulata la convenzione n° 30185 di repertorio, per la concessione in gestione dei locali di Carmine Putie, tra questa Amministrazione e il Consorzio "Centro Commerciale Naturale i Tre Ponti", costituito con rogito notarile in data 21/10/2010 rep. 146495 dal Dr. Michele Ottaviano e rappresentato da Giglio Giovanni nato a Ragusa il 28/05/1958 nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione;

che il complesso denominato "Carmine Putie", realizzato in attuazione di un progetto PIT titolato "Quattro città e un parco per vivere gli iblei", è costituito da uno spazio di aggregazione ben definito da una piazzetta, oltre che da un centro polifunzionale a prevalenza artigianale e commerciale con relativi parcheggi;

Si tratta in particolare di locali artigianali e commerciali, che saranno gestiti dal consorzio che ha natura di ente non commerciale di tipo associativo che, non ha scopo di lucro e che in sinergia con le associazioni di categorie ed altri enti, si propone di favorire lo sviluppo economico e la competitività delle imprese inserite nel contesto urbanistico del centro storico;

Gli immobili del Centro Polifunzionale "Carmine Putie", concessi in uso al Consorzio "Centro Commerciale Naturale i Tre Ponti", così come indicato ai sensi dell'art. 1 "Oggetto" della convenzione, da destinare ad attività commerciale e/o artigianale, hanno una superficie netta complessiva di mq. 324,15 così distinta: box A mq. 37,60 – box B mq. 31,60 – box B bis mq. 32,50 – box C mq. 64,10 – box C bis mq. 64,85 – box D mq. 31,00 – box E mq. 24,20 – box F mq. 38,30; La durata dell'affidamento in uso di anni 6 (sei), decorrenti dalla data di stipula della convenzione, è rinnovabile dalle parti, ai sensi e nei modi previsti dall'art. 2 "Durata" della convenzione;

Con la stipula della Convenzione il concessionario si impegnavano ad effettuare una serie di lavori appositamente indicati, dal punto 1 al punto 9 dell'art. 4 "Stato degli immobili", per il prezzo di € 90.000,00 oltre Iva, necessari a rendere fruibili i locali destinati all'attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande;

I canoni di locazione, variabili negli anni di convenzione, sono quantificati in € 105.024,60 per i primi sei anni, ripartiti e da corrispondere così come indicato ai commi 1 e 2 dell'art. 7 della convenzione “Altri obblighi a carico del concessionario”;

Così come previsto dal comma 3 dell'art.7 in parola, il concessionario si assumeva l'obbligo di realizzare almeno 20 (venti) manifestazioni di carattere culturale, turistico, sportivo, sociale, nell'area antistante i locali oggetto di concessione, presentando un apposito calendario entro il 31 dicembre di ogni anno, da realizzare a propria cura e spese, il comma 4 dello stesso art. 7, prevedeva invece una sanzione di € 800,00 da applicare per ogni manifestazione non realizzata;

Così come previsto dall'art. 8 “Facoltà del concessionario” il concessionario poteva assumere in proprio la titolarità dell'attività commerciale oppure farla svolgere a terzi, a condizioni che fossero associati al consorzio, lo stesso dicasi per i conduttori di aziende artigianali, a condizione che l'assegnazione avvenisse mediante procedura ad evidenza pubblica e comunque stabilendo il canone della sub concessione in misura non superiore al 30% di quello corrisposto al comune;

Viste le diverse richieste di chiarimenti in ordine alla gestione del complesso produttivo denominato “Carmine Putie” inviate da questo settore al Consorzio “Centro Commerciale Naturale i Tre Ponti”, con apposite raccomandate, non riscontrate;

Vista l'ultima richiesta di chiarimento, in ordine di tempo inviata, con nota n° 38295 di protocollo del 23/03/2017, avente per oggetto “Complesso produttivo Carmine Putie – Revoca convenzione – Avvio procedura” al presidente “Consorzio Centro Commerciale Naturale i Tre Ponti” con la quale si comunicava l'avvio del procedimento di revoca della convenzione, salvo che lo stesso fornisse, entro 15 (quindici) giorni, memorie scritte e documenti, ai sensi dell'art. 10 comma 1 lettera b della Legge 7 Agosto 1990 n° 241 e s.m.i. così come recepito dalla L.R. per consentire all'Amministrazione di valutare le stesse, se pertinenti l'oggetto del procedimento,;

Atteso che ad oggi non sono pervenute osservazioni nel merito;

Verificato con l'ufficio di Ragioneria che il Consorzio “Centro Commerciale Naturale i Tre Ponti” non ha effettuato ad oggi nessun mandato pagamento del canone di concessione, così come previsto ai commi 1 e 2 dell'art. 7 della convenzione “Altri obblighi a carico del concessionario”;

Verificato altresì che non sono stati osservati gli obblighi previsti dal comma 3 dell'art.7, circa l'obbligo di realizzare almeno 20 (venti) manifestazioni di carattere culturale, turistico, sportivo, sociale, nell'area antistante i locali oggetto di concessione, ogni anno;

Accertato di conseguenza che questa Amministrazione vanta nei confronti del “Consorzio Centro Commerciale Naturale i Tre Ponti” un credito quantificabile così come di seguito indicato:

- per mancato pagamento canone di colazione dal 28/08/2012 al 27/08/2015
€ 4,00 x mq. 324,15 x 36 (mesi) = € 46.656,00
- per mancato pagamento canone di locazione dal 28/08/2015 al 27/04/2017
€ 5,00 x mq. 324,15 x 20 (mesi) = € 32.425,00
- per mora relativa a mancate realizzazioni di manifestazioni di carattere culturale, sociale, sportivo:
dal 28/08/2012 al 27/08/2016 – manifestazioni non realizzate n° 20 x 4 (anni) = 80
dal 28/08/2016 al 27/02/2017 – manifestazioni non realizzate n° 10
€ 800,00 x 90 = € 72.000,00.

Totale credito: € 46.656,00 + 32.425,00 + 72.000,00 = 151.081,00

Atteso che così come indicato in premessa, con la stipula della Convenzione il concessionario si impegnava ad effettuare una serie di lavori appositamente indicati, dal punto 1 al punto 9 dell'art. 4 “Stato degli immobili”, per il prezzo di € 90.000,00 oltre Iva, necessari a rendere fruibili i locali destinati all'attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande;

Occorre avviare le procedure per recuperare il credito che questa Amministrazione vanta nei confronti nel Consorzio “Centro Commerciale Naturale i Tre Ponti” come di seguito indicato:

- € 151.081,00 (mancato pagamento canone di colazione dal 28/08/2012 al 27/04/2017 e mora per mancate realizzazioni di manifestazioni di carattere culturale, sociale, sportivo)
- € 90.000,00 (per lavori effettuati dal consorzio previsti dal punto 1 al punto 9 dell'art. 4 “Stato degli immobili”, se documentati dal Consorzio e ritenuti congrui dall' Ufficio Tecnico Comunale);
- € 19.800,00 (per iva sui lavori sopra indicati);
- € 109.800,00 (totale lavori Iva compresa effettuati dal “Consorzio Centro Commerciale Naturale i Tre Ponti”);

Credito vantato da questa Amministrazione nei confronti del “Consorzio Centro Commerciale Naturale i Tre Ponti”:

€ 151.081,00 - 109.800,00 = € 41.281,00

Tenuto conto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa ma accertamento in entrata quantificabile, in € 41.281,00 da introitare al cap. 340 “entrate diverse ed eventuali” del bilancio 2017;

Considerato che:

- con deliberazione di C.C. n. 54 del 04.08.2016 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) ed il Bilancio di previsione per il triennio 2016-2018;
- con deliberazione di Giunta Municipale n. 433 del 09.08.2016 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2016-2018;
- con deliberazione di Giunta Municipale n. 31 del 30.01.2017, nelle more di approvazione del bilancio di previsione 2017-2019, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) provvisorio per l'esercizio finanziario 2017 quale seconda annualità del triennio 2016-2018;

- vista la deliberazione del Consiglio Comunale n° 19 del 24 Marzo 2017 con la quale è stato approvato il nuovo Regolamento di Contabilità dell'Ente che recepisce i principi applicati di contabilità "armonizzata" definiti dal D. Lgs. 118/11;
- dato atto che il provvedimento è coerente con la programmazione contenuta nel D.U.P. e nel P.E.G. sopra richiamati;

Visto l'art. 53 del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 30.10.1997, che attribuisce ai dirigenti di settore la gestione delle attività finanziarie nell'ambito degli obiettivi assegnati al settore di competenza;

Visto il successivo art. 65 del medesimo Regolamento, in ordine alla forma, pubblicità ed efficacia delle determinazioni dirigenziali;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000, come recepito dalla legge n. 48/1991 e successive modifiche ed integrazioni

DETERMINA

per le motivazioni espresse nella parte espositiva del presente atto, qui integralmente richiamate di:

- 1) Di revocare ai sensi dell'art. 9, "Revoca, Risoluzione e Recesso", della convenzione stipulata in data 28 Agosto 2012 n° 30185 di repertorio, la concessione in gestione dei locali di "Carminie Putie", tra questa Amministrazione e il Consorzio "Centro Commerciale Naturale i Tre Ponti", per inadempimento del concessionario, relativo ai canoni di locazione non corrisposti, così come indicato ai commi 1 e 2 dell'art. 7 "Altri obblighi a carico del concessionario" e per la mancata realizzazione di almeno 20 (venti) manifestazioni di carattere culturale, turistico, sportivo, sociale, nell'area antistante i locali oggetto di concessione, ogni anno così come indicato al comma 3 dell'art. 7 della convenzione in parola;
- 2) Di avviare le procedure per il recupero di € 41.281,00 quale differenza fra le somme dovute dal Consorzio "Centro Commerciale Naturale i Tre Ponti" a questa Amministrazione di € 151.081,00 e la somma di € 90.000,00 oltre Iva, per i lavori effettuati dal Consorzio per rendere fruibili i locali destinati all'attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande, così come indicati dal punto 1 al punto 9 dell'art. 4 "Stato degli immobili" della convenzione, conformemente a quanto premesso nella parte espositiva del presente provvedimento;
- 3) Di accertare l'entrata quantificabile in € 41.281,00, quale credito per canoni non pagati, da introitare al cap. 340, "entrate diverse ed eventuali", codici 3.05.99.99.999;
- 4) Dare atto che il credito di cui al presente provvedimento diventerà esigibile entro il 2017.

Ragusa, 05/06/2017

Dirigente
LUMIERA FRANCESCO / ArubaPEC S.p.A.

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale