



CITTA' DI MANFREDONIA

Provincia di Foggia

Deliberazione della Giunta Comunale

Seduta n.3 del **21.01.2016**

n° **13**

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTO CA2 - RICHIESTA DI SVINCOLO PARZIALE DELLA POLIZZA FIDEIUSSORIA. ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno duemilasedici il giorno ventuno del mese di gennaio alle ore 18,00 in Manfredonia e nel Palazzo di Città.

Regolarmente convocata, si è riunita

LA GIUNTA COMUNALE

composta dai signori:

RICCARDI ANGELO Sindaco - Presidente

dagli Assessori Comunali:

CALABRESE SONIA
CINQUE CARLO
la TORRE GIUSEPPE
PALUMBO ELISABETTA

RINALDI PASQUALE
VARRECCHIA ANTONIETTA
ZINGARIELLO SALVATORE (Vice Sindaco)

Sono assenti i signori:VARRECCHIA ANTONIETTA.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE: FIORENTINO FEDERICO GIOVANNI.

Il Presidente constatata la regolarità dell'adunanza,dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

Sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole:

- Il Responsabile del Servizio interessato (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000);
- Il Segretario Generale (artt.49 c.2 e 97 c.4 lett.B) del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità tecnica
- Il Responsabile di Ragioneria (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità contabile.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

Il Comune di Manfredonia, dotato di PRG approvato dalla Regione Puglia con deliberazione di G.R. n. 8 del 22 gennaio 1998, è suddiviso in comparti edificatori, denominati "CA", per indicare le insule destinate prevalentemente alla residenza, e "CB", per quelle destinate prevalentemente a servizi.

Tra l'anno 2004 e l'anno 2006 si sono convenzionati con il Comune i comparti CB3, CA1, CA2, CA4, CA5 e CA9 (*di seguito: Consorzi - soggetti attuatori - Comparti*) sulla base di una convenzione il cui schema è stato approvato con deliberazioni di C.C. n.110 del 3.12.2002 e [n.114 del 14.12.2005](#) e successive determinazioni dirigenziali. L'avvio effettivo dei programmi costruttivi è avvenuto con l'approvazione dei piani di lottizzazione e la successiva stipulazione delle relative convenzioni edilizie, avvenute in tempi diversi.

Per quanto previsto dalle Convenzioni stipulate (art. 38) le "opere di urbanizzazione e gli allacciamenti" devono essere realizzati nel termine massimo di cinque anni a calcolarsi a partire dalla data di rilascio dei relativi permessi di costruire, se interamente disponibili le aree su cui devono essere eseguiti, ovvero dal completamento delle procedure di esproprio delle aree interessate non appartenenti ai "proprietari consorziati".

Con Determina Dirigenziale n. 76 del 27/1/2011 è stata nominata la Commissione per il collaudo T.A. delle opere di urbanizzazione dei comparti, tra cui il comparto CA2.

In relazione al mancato completamento delle opere di "urbanizzazione primaria" nei tempi previsti in convenzione ed alle inadempienze, sotto diversi aspetti, agli obblighi indicati nelle convenzioni stipulate con il Comune, in particolare per le modalità di tenuta della contabilità, con delibera di G.C. n. 103/2012 si conferiva incarico all'avv. Nino Matassa per la tutela dell'Ente, affinché individuasse le azioni ed il percorso giuridico-legale e amministrativo-procedimentale idoneo ad assicurare la pronta conclusione dei lavori di urbanizzazione primaria nei comparti edificatori convenzionati con il Comune.

Con deliberazione n.59 dell'1.03.2013 la G.C. prendeva atto del parere dell'avv. Matassa disponendo di adottare atto di indirizzo affinché gli Uffici comunali competenti procedessero urgentemente a: *effettuare una specifica ricognizione, comparto per comparto, sul grado di esecuzione dei lavori e sui tempi necessari per la conclusione dei lavori; nell'ambito di tale ricognizione provvedere su eventuali istanze di variante in corso d'opera; notificare formale diffida ad adempiere, assegnando ai consorzi il termine congruo, strettamente necessario per la fine dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria; scaduto il termine assegnato senza la ultimazione dei lavori, escutere la polizza fideiussoria e disporre il completamento in danno utilizzando le somme incamerate.*

In attuazione di quanto disposto con la succitata delibera, veniva effettuata dall'Ufficio succitato la *ricognizione dei lavori necessari per il completamento delle OO.UU., nonché dei tempi necessari per il loro completamento*, sulla scorta dei Premessi di costruire all'epoca rilasciati ai consorzi, provvedendo altresì a determinare i tempi necessari per il completamento degli stessi.

Con deliberazione [n. 85 del 29.03.2013](#) la Giunta Comunale prendeva atto dei costi necessari per il completamento delle opere di urbanizzazione e dei tempi necessari per la loro esecuzione, nonché della

necessità di dover far redigere apposito progetto esecutivo di completamento, necessario per l'espletamento della procedure di gara per l'affidamento dell'esecuzione dei lavori di completamento in danno dei Consorzi inadempienti.

Dato atto che :

- con convenzione urbanistica del 11.05.2006, rogata dal notaio Domenica Borrelli, rep. n. 4594, il Comune di Manfredonia autorizzava il Piano Generale di Lottizzazione (PGL) del comparto edificatorio CA2;
- all'art. 35, lett. B), della citata convenzione, il Comune autorizzava i consorziati, e per essi il Consorzio CA2, ad eseguire direttamente, a loro cura e spese, ma sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale, a scomputo della quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria, tutte le opere di urbanizzazione, quali e quante necessarie od utili all'intero "PGL", opere che diverranno senza alcun corrispettivo, di proprietà del Comune, non appena ultimate e collaudate;
- nel medesimo articolo, al punto 5 della lett. B), si stabiliva che: "I tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria devono precedere o quanto meno coincidere con la realizzazione dei volumi edilizi, perciò il rilascio dei singoli permessi di costruire dovrà necessariamente avvenire dopo il rilascio del "permesso di costruire" relativo alle opere di urbanizzazione e dell'inizio dei relativi lavori", mentre nel successivo art.38, sopra riportato, si precisava che le dette opere dovevano essere realizzate nel termine massimo di 5 anni dalla data di rilascio del Permesso di Costruire (P.d.C.);
- con P.d.C. n. 414 del 21 dicembre 2006, rilasciato al sig. Giovanni De Padova in qualità di presidente del "Consorzio CA2", venivano autorizzati i lavori di urbanizzazione primaria nel Comparto CA2, prevedendosi la scadenza nel termine di 3 anni dall'inizio dei lavori, come previsto dall'art.15 del D.P.R. 380/2001;
- con gli atti e i provvedimenti espressamente indicati nella precedente delibera di Giunta Comunale n. 241 del 18.11.2015, che si richiama per ragioni di sinteticità, è stato reiteratamente contestato il ritardo nei lavori delle urbanizzazioni, sino a giungere alla escussione della polizza fideiussoria disposta con Determinazione n. 1201 del 3/10/2014 il Dirigente dell'8° settore, Responsabile dell'Ufficio Infrastrutture Comparti;
- tuttavia, a seguito degli ulteriori atti e vicende rammentate nella citata delibera di Giunta Comunale n. 241 del 18.11.2015, sono recentemente intervenuti importanti fatti nuovi che possono consentire di procedere ad un rapido completamento dei lavori di urbanizzazione;
- in particolare, da un lato si è registrato il superamento del contenzioso tra il Consorzio CA2 e l'appaltatore dei lavori con la stipula di apposito atto di transazione e la definizione contrattuale dei lavori necessari per il completamento; dall'altro, la Unipol, nell'adempimento delle proprie obbligazioni di soggetto garante, si è resa disponibile ad agevolare la ultimazione dei lavori mediante anticipazione del pagamento dei SAL in favore dell'appaltatore;
- pertanto, per le ragioni diffusamente evidenziate nella predetta delibera di Giunta Comunale n. 241 del 18.11.2015, il Comune ha ritenuto di consentire la ripresa dei lavori da parte dei privati, in quanto soluzione meno dispendiosa e più confacente al pubblico interesse, purché venga assicurata la ultimazione delle opere previste in tempi assai stringenti e predefiniti; adottando a tal fine atto di indirizzo nei confronti del Dirigente competente affinché consentisse la ripresa dei lavori e il loro completamento da parte del Consorzio CA2, previa revoca della escussione della polizza fideiussoria;
- Con successiva Determinazione Dirigenziale n. 1807 del 25.11.2015 l'ing. Simone Lorusi, Dirigente dell'8° Settore – Ufficio Infrastrutture Comparti, ha dato esecuzione all'atto di indirizzo giuntale n. 241/2015 e ha revocato la precedente Determinazione n. 102/2014 di escussione della polizza;

Preso atto che :

- I lavori nel comparto CA2 sono effettivamente ripresi;
- negli accordi intervenuti tra il Consorzio CA2, l'Unipol e l'appaltatore le parti concordemente

chiedono che il Comune proceda sollecitamente allo svincolo parziale della polizza in relazione ai lavori già effettuati e si impegni a procedere sollecitamente al collaudo finale una volta che le opere sia ultimate;

Considerato che :

- nella convenzione del 11.05.2006, si prevede all'art. 37 che "la polizza fidejussoria di cui sopra potrà essere progressivamente ridotta man mano che le opere di urbanizzazione verranno realizzate tenendo conto, per la parte di opere ancora da eseguire, del loro residuo costo in rapporto anche all'eventuale valore mutato della moneta secondo gli indici ISTAT";
- lo svincolo parziale costituisce pertanto corretto e leale adempimento delle obbligazioni comunali e può essere assolto, in presenza di corretto e leale adempimento da parte dei privati nella esecuzione dei lavori;
- va pertanto disposto lo svincolo parziale della polizza fideiussoria per il comparto CA2 sulla base di un congruo apprezzamento dei lavori sinora complessivamente effettuati e delle relative previsioni della convenzione citata;
- va altresì garantito l'espletamento del collaudo finale entro i termini strettamente necessari, una volta che i lavori siano stati effettivamente ultimati, con conseguente svincolo finale della polizza;

Ritenuto altresì opportuno ribadire:

- che il medesimo Dirigente o altro Ufficio comunale competente, dovrà comunque immediatamente adottare un nuovo provvedimento di escussione della polizza allorché i lavori non dovessero proseguire con la tempistica prevista ed essere completati nei tempi assegnati;

Preso atto che l'avv. Nino Matassa, incaricato per i contenziosi analoghi, ha espresso parere favorevole sulla proposta di delibera di G.C. redatta dal Dirigente dell'8° settore con mail in data 20_1_2016.;

Visti:

- il D.P.R.:207/2010
- il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.
- Il D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.

Visto il regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con delibera di G.C. n.124 del 6-3-2008 e successiva di modifica;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs n.267/2000;

DELIBERA

le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento;

a) di esprimere atto di indirizzo al Dirigente dell'8° Settore Responsabile dell'Ufficio Infrastrutture Comparti affinché proceda:

- entro il termine di giorni 30 dall'adozione del presente provvedimento, allo svincolo parziale della polizza n. 96/46047829, sulla base di un congruo apprezzamento dei lavori sinora complessivamente effettuati;
- a seguito della comunicazione del D.L. di fine lavori, al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria del Comparto CA2 entro 60 giorni dalla trasmissione da parte del Direttore dei Lavori della Relazione al Conto finale;
- entro 20 giorni dall'approvazione del collaudo, allo svincolo della polizza n. 96/46047829 per la parte

relativa alle opere di urbanizzazione primaria”.

- a) **di precisare** che il medesimo Dirigente o altro Ufficio comunale competente, dovrà comunque immediatamente adottare un nuovo provvedimento di escussione della polizza allorché i lavori non dovessero proseguire con la tempistica prevista ed essere completati nei tempi assegnati.
- b) **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile come da apposita separata ed unanime votazione favorevole.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: Fiorentino

IL PRESIDENTE

F.to: Riccardi

ATTESTAZIONE

La presente deliberazione:

1. è stata pubblicata all'Albo Pretorio sul sito Istituzionale del Comune in data 27 GEN.2016 ove rimarrà per quindici giorni consecutivi.
2. è stata trasmessa in elenco ai Capi Gruppo Consiliari con nota n. 2586 del 27 GEN.2016.
3. è stata trasmessa in data 27 GEN.2016 ai seguenti uffici per l'esecuzione:

Al Dirigente dell'8° Settore.

4.
 - è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 – comma 4°, del D.L.vo n. 267/2000;
 - è divenuta esecutiva il per decorrenza del termine di cui all'art.134 – comma 3°, del D.L.vo n. 267/2000.

Dalla Residenza comunale, lì 27 GEN.2016

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: Fiorentino

E' copia conforme all'originale.
Data 27 GEN.2016

Il Segretario Generale