



CITTA' DI MANFREDONIA

Provincia di Foggia



DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Nominata con decreto del Presidente della Repubblica in data 22/10/2019

Con i poteri della GIUNTA COMUNALE

N. **108** del **21/07/2021**

OGGETTO: COMPARTO CA4 DEL VIGENTE PRG. APPROVAZIONE ACCORDO BONARIO PER IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventuno** del mese di **luglio** alle ore 18:00 in Manfredonia e nel Palazzo di Città si è riunita la Commissione Straordinaria, assistita dal Segretario Generale del Comune, Dott.ssa Antonella CAMBIO che ha adottato la seguente deliberazione.

Risultano Presenti n. 3 e assenti 0:

	PRESENTI	ASSENTI
Dott. Vittorio PISCITELLI	✓	
Dott.ssa Francesca Anna Maria CREA	✓	
Dott. Alfonso Agostino SOLOPERTO	✓	

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.

Premesso che

- A seguito dell'approvazione della lottizzazione del Comparto CA4 e della sottoscrizione della relativa Convenzione, a garanzia degli obblighi riguardanti l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, i lottizzanti consegnavano al Comune la polizza fideiussoria stipulata con la soc. Unipol s.p.a. (oggi UnipolSai Assicurazioni s.p.a.) n. 96/46047651 del 27.02.2006, per un importo pari ad € 4.994.076,00 di cui € 3.847.276,00 a garanzia delle opere di urbanizzazione primaria e € 1.146.800,00 a garanzia delle urbanizzazioni secondarie;
- con Determinazione Dirigenziale n. 391 del 27.03.2015 il Dirigente del Comune di Manfredonia del competente settore comunale dichiarava: *"1. di prendere atto del mancato completamento delle opere di "urbanizzazione primaria" del comparto edificatorio CA4, quale grave inadempimento alle obbligazioni assunte con la convenzione del 06.03.2006...; 2. di procedere, pertanto, all'escussione della polizza fideiussoria emessa dalla UNIPOL Assicurazioni - agenzia di Manfredonia n. 96/46047651 sottoscritta in data 27.02.2006 per la somma di € 2.396.000,00;*
- con atto di citazione notificato in data 19.5.2015, la soc. UnipolSai instaurava dinanzi al Tribunale di Foggia un giudizio di accertamento negativo finalizzato a far dichiarare la illegittimità della escussione ed a chiedere, in via gradata, di rivalersi nei confronti dei privati lottizzanti delle somme che fosse stata condannata a versare al Comune;
- il Comune si costituiva nel giudizio per chiedere non solo il rigetto della domanda proposta dalla soc. UnipolSai, ma anche in via riconvenzionale la sua condanna a versare le somme garantite;
- la causa sarà chiamata all'udienza del 7 ottobre 2021 per la precisazione delle conclusioni;
- il Consorzio CA4 con più note, vista la deliberazione della Commissione Straordinaria n.16 del 18/12/2019, con la quale sono stati formulati gli indirizzi per il completamento delle opere di urbanizzazione nei comparti, ha chiesto al Comune di:
 - a) concedere al Consorzio la possibilità di completare direttamente le opere di urbanizzazione previste in Convenzione, previo rilascio del relativo permesso di costruire (già chiesto con la nota del 31.7.2020 prot. n.29602, e la PEC del 7 settembre 2020);
 - b) ridurre parzialmente la polizza fideiussoria n. 96/46047651 emessa dalla UNIPOL Assicurazioni - agenzia di Manfredonia in data 27.02.2006 per la somma di € 2.396.000,00, a garanzia delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
 - c) definire il contenzioso in corso facendolo estinguere per inattività delle parti ai sensi dell'art. 309 cpc;
- tra le parti sono intercorse trattative per definire bonariamente la controversia,

Considerato che:

- con la stipula della convenzione i lottizzanti hanno assunto l'obbligo di realizzare le urbanizzazioni primarie;
- il Comune è costretto ad intervenire in via sostitutiva solo in caso di inadempimento a tale obbligazione; l'escussione della polizza costituisce lo strumento per intervenire in via sostitutiva in caso di perdurante inadempimento;
- l'interesse primario del Comune è che le opere di urbanizzazione siano completate nel più breve termine possibile;

- la prosecuzione dei lavori da parte dei lottizzanti, in tempi certi e solleciti, consentirà di raggiungere tale obiettivo, posto che l'esecuzione dei lavori in via sostitutiva con appalto pubblico dell'Ente richiederebbe tempi più lunghi per l'espletamento della procedura di gara e la predisposizione degli adempimenti all'uopo necessari, tra cui la progettazione;
- il completamento delle opere da parte di terzi potrebbe innescare anche conflitti e contenziosi in caso di malfunzionamento delle opere;

Ritenuto pertanto che:

- la proposta di componimento bonario formulata dal Consorzio CA4 sia meritevole di accoglimento, considerato che il Comune persegue l'interesse pubblico primario del celere completamento delle urbanizzazioni, a garanzia dell'esatto adempimento delle opere di urbanizzazione come da progetto allegato alla richiesta di permesso di costruire permane la polizza fideiussoria n. 96/46047651 del 27.02.2006;
- i lavori debbano essere iniziati dal Consorzio CA4 entro 15 giorni dal rilascio del p.d.c. da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, previa verifica del rispetto delle condizioni di legge, e debbano essere completati secondo il crono-programma presentato dal Consorzio CA4 e comunque entro mesi 12 dall'inizio dei lavori;
- In caso di mancato rispetto degli obblighi riportati al punto precedente, il Comune dichiarerà il Consorzio decaduto dalla facoltà di esecuzione delle opere e incamererà la polizza fideiussoria per eseguire in danno i lavori di completamento delle opere di urbanizzazione primarie residue.
- il Comune dovrà effettuare una verifica sull'andamento dei lavori a cadenza mensile; un ritardo di due mesi rispetto alle previsioni contenute nel cronoprogramma sarà considerato grave inadempimento al presente accordo e consentirà al comune di dichiarare il Consorzio decaduto dalla facoltà di esecuzione delle opere con incameramento della polizza fideiussoria.
- Il giudizio iscritto al n. 3944/2015 R.G. Tribunale di Foggia sarà tenuto in essere almeno per ulteriori sei mesi durante i quali sarà verificato l'adempimento al presente accordo; in caso di corretto adempimento, il giudizio sarà estinto per inattività delle parti; in caso di mancato adempimento del presente accordo, il giudizio sarà portato a sentenza;

Considerato che

- per tale giudizio il Consorzio si è impegnato a versare un contributo alle spese legali del Comune direttamente in favore dell'avv. Nino Matassa, determinate nell'importo complessivo di €. 30.000,00 (trentamila), oltre IVA e CAP; i compensi al legale andranno versati quanto ad €. 10.000,00 (oltre oneri accessori) alla sottoscrizione del presente accordo e quanto al resto tramite versamenti mensili di €.5.000,00 oltre accessori a decorrere dal mese successivo alla sottoscrizione del presente accordo;

Ritenuto che

- il mancato versamento del saldo delle spese legali nel termine predetto costituirà grave inadempimento del presente accordo e consentirà al Comune di dichiarare decaduto il Consorzio dalla facoltà di proseguire i lavori.

Dato atto che:

- come previsto all'art. 42 della convenzione sottoscritta tra Comune di Manfredonia e Consorzio CA4, in data 06/03/2006, gli oneri per il collaudo delle opere sono a carico dei "Proprietari Consorziati"; pertanto, il Consorzio si impegna:

- ad autorizzare il Comune a liquidare le competenze professionali in favore della Commissione di collaudo;
 - a versare un congruo acconto della somma dovuta per tali oneri al momento del rilascio del permesso di costruire;
 - a versare il saldo di tali oneri prima della sottoscrizione del verbale di collaudo.
- le ulteriori condizioni esecutive sono indicate nello schema di atto transattivo che viene approvato con il presente atto;

Visto lo schema di accordo bonario, regolante i rapporti tra il Comune di Manfredonia e il Consorzio CA4;

Vista la deliberazione della Commissione Straordinaria n.16 del 18/12/2019,

Ritenuto di dover approvare lo schema di atto transattivo in parola;

Tutto ciò premesso e considerato, sentita l'Avvocatura comunale, si richiede alla Commissione Straordinaria di determinarsi in merito>>.

IL DIRIGENTE DEL 6° SETTORE
f.to Ing. Giuseppe DI TULLO

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE

Vista e condivisa la proposta- relazione del Dirigente sopra riportata;

Ritenuta la propria competenza nell'adozione dell'atto de quo ai sensi dell'art. 48 del Decreto Legislativo 267/2000;

Preso atto che in merito alla presente proposta di deliberazione è stato formalmente acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile dell'Area tecnica e alla regolarità contabile espresso dal responsabile dell'Area Finanziaria, ai sensi dell'art. 49 del TUEL, che si allegano alla presente sotto la lettera "A";

Acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del suindicato Decreto Legislativo;

A voti unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

Per le ragioni di cui in narrativa che formano parte integrante e sostanziale del presente atto:
di approvare la proposta-relazione del Dirigente sopra riportata ed in conseguenza:

1. **di accettare** la proposta di componimento bonario avanzata dal Consorzio CA4 nei limiti e nei termini di cui in motivazione e con le condizioni riportate nell'allegato schema di accordo bonario;
2. **di approvare** l'allegato schema di accordo bonario;
3. **di autorizzare** il Dirigente del 6° Settore alla sottoscrizione dell'accordo bonario in parola;
4. **di demandare** al Dirigente del settore Urbanistica e Sviluppo Sostenibile tutti gli adempimenti conseguenziali al presente provvedimento;
5. **di dichiarare** il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del TUEL.

ACCORDO BONARIO CON EFFETTI TRANSATTIVI

In Manfredonia, presso la sede comunale, tra:

- il **Comune di Manfredonia**, rappresentato dall'ing. Giuseppe Di Tullo, Dirigente del Settore Urbanistica e Sviluppo Sostenibile, assistito nel presente atto dall'avv. Nino Matassa;
- il **Consorzio CA4**, in persona del Presidente, geom. Pietro DE PADOVA e del V. Presidente, sig. Giovanni DE PADOVA, assistiti nel presente atto dall'avv. Matteo LOMBARDI, si conviene quanto segue.

Premesso che

- A seguito dell'approvazione della lottizzazione del Comparto CA4 e della sottoscrizione della relativa Convenzione, a garanzia degli obblighi riguardanti l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, i lottizzanti consegnavano al Comune la polizza fideiussoria stipulata con la soc. Unipol s.p.a. (oggi UnipolSai Assicurazioni s.p.a.) n. 96/46047651 del 27.02.2006, per un importo pari ad **€ 4.994.076,00** di cui **€ 3.847.276,00** a garanzia delle opere di urbanizzazione primaria e **€ 1.146.800,00** a garanzia delle urbanizzazioni secondarie;
- con Determinazione Dirigenziale n. 391 del 27.03.2015 il Dirigente del Comune di Manfredonia del competente settore comunale dichiarava: *"1. di prendere atto del mancato completamento delle opere di "urbanizzazione primaria" del comparto edificatorio CA4, quale grave inadempimento alle obbligazioni assunte con la convenzione del 06.03.2006...; 2. di procedere, pertanto, all'escussione della polizza fideiussoria emessa dalla UNIPOL Assicurazioni - agenzia di Manfredonia n. 96/46047651 sottoscritta in data 27.02.2006 per la somma di € 2.396.000,00;*
- con atto di citazione notificato in data 19.5.2015, la soc. UnipolSai instaurava dinanzi al Tribunale di Foggia un giudizio di accertamento negativo finalizzato a far dichiarare la illegittimità della escussione ed a chiedere, in via graduata, di rivalersi nei confronti dei privati lottizzanti delle somme che fosse stata condannata a versare al Comune;
- il Comune si costituiva nel giudizio per chiedere non solo il rigetto della domanda proposta dalla soc. UnipolSai, ma anche in via riconvenzionale la sua condanna a versare le somme garantite;
- la causa sarà chiamata all'udienza del 7 ottobre 2021 per la precisazione delle conclusioni;

- il Consorzio CA4 con più note, vista la deliberazione della Commissione Straordinaria n.16 del 18/12/2019, con la quale sono stati formulati gli indirizzi per il completamento delle opere di urbanizzazione nei comparti, ha chiesto al Comune di:

a) concedere al Consorzio la possibilità di completare direttamente le opere di urbanizzazione previste in Convenzione, previo rilascio del relativo permesso di costruire (già chiesto con la nota del 31.7.2020 prot. n.29602, e la PEC del 7 settembre 2020);

b) ridurre parzialmente la polizza fideiussoria n. 96/46047651 emessa dalla UNIPOL Assicurazioni - agenzia di Manfredonia in data 27.02.2006 per la somma di € 2.396.000,00, a garanzia delle urbanizzazioni primarie e secondarie;

c) definire il contenzioso in corso facendolo estinguere per inattività delle parti ai sensi dell'art. 309 cpc;

tra le parti sono intercorse trattative per definire bonariamente la controversia,

tutto ciò premesso, convengono e stipulano quanto segue:

1) il Comune di Manfredonia prende atto della rinnovata volontà manifestata dal Consorzio CA4 di adempiere agli impegni assunti con la sottoscrizione della Convenzione e completare pertanto le opere di urbanizzazione primarie del relativo Comparto CA4 nei tempi stabiliti dal cronoprogramma presentato;

il Comune consente, pertanto, il completamento delle opere di urbanizzazione primaria previste nel piano di lottizzazione alle condizioni e nei termini di seguito stabiliti, che il Consorzio CA4 con la firma del presente atto accetta, obbligandosi all'esatto adempimento:

1.a) i lavori inizieranno entro 15 giorni dal rilascio del p.d.c. da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, previa verifica della completezza e della regolarità degli elaborati progettuali nonché della documentazione presentata unitamente all'istanza di p.d.c. in data 31 luglio 2020 e alle integrazioni inviate via pec in data 15 aprile 2021;

1.b) le opere saranno eseguite nel rispetto del crono-programma presentato dal Consorzio CA4 e saranno ultimate entro mesi 12 dall'inizio dei lavori;

2) a garanzia dell'esatto adempimento delle opere di urbanizzazione come da progetto allegato alla richiesta di permesso di costruire permane la polizza fideiussoria n. 96/46047651 del 27.02.2006; il Comune di Manfredonia autorizzerà la riduzione dell'importo di polizza in relazione al valore delle opere già eseguite, in modo da consentire al consorzio di risparmiare sui costi della stessa e con l'impegno a ridurla ulteriormente e successivamente all'emissione dei singoli Stati di Avanzamento dei

Lavori, a predisporli dal DL e controfirmati dalla impresa appaltatrice e dal presidente del Consorzio, fino al completamento ed alla verifica della regolare esecuzione dei lavori, svincolando totalmente la polizza dopo il collaudo finale delle urbanizzazioni primarie e secondarie;

3) In caso di mancato rispetto degli obblighi riportati al punto 1), il Comune dichiarerà il Consorzio decaduto dalla facoltà di esecuzione delle opere e incamererà la polizza fideiussoria per eseguire in danno i lavori di completamento delle opere di urbanizzazione primarie residue.

Si precisa in proposito che il Comune effettuerà una verifica sull'andamento dei lavori a cadenza mensile; un ritardo di due mesi rispetto alle previsioni contenute nel cronoprogramma sarà considerato grave inadempimento al presente accordo e consentirà al comune di dichiarare il Consorzio decaduto dalla facoltà di esecuzione delle opere con incameramento della polizza fideiussoria.

4) Le attività di collaudo saranno iniziate dalla Commissione entro 60 giorni dalla comunicazione al Dirigente del Settore OO.PP. dell'avvenuta ultimazione dei lavori e dovranno essere concluse nei successivi 60 giorni.

5) Il giudizio iscritto al n. 3944/2015 R.G. Tribunale di Foggia sarà tenuto in essere almeno per ulteriori sei mesi durante i quali sarà verificato l'adempimento al presente accordo; in caso di corretto adempimento, il giudizio sarà estinto per inattività delle parti; in caso di mancato adempimento del presente accordo, il giudizio sarà portato a sentenza;

per tale giudizio il Consorzio si impegna a versare un contributo alle spese legali del Comune direttamente in favore dell'avv. Nino Matassa, determinate nell'importo complessivo di €. 30.000,00 (trentamila), oltre IVA e CAP; i compensi al legale andranno versati quanto ad €. 10.000,00 (oltre oneri accessori) alla sottoscrizione del presente accordo e quanto al resto tramite versamenti mensili di €.5.000,00 oltre accessori a decorrere dal mese successivo alla sottoscrizione del presente accordo;

si pattuisce tra le parti che il mancato versamento del saldo delle spese legali nel termine predetto costituirà grave inadempimento del presente accordo e consentirà al Comune di dichiarare decaduto il Consorzio dalla facoltà di proseguire i lavori.

6) Come previsto all'art. 42 della convenzione sottoscritta tra Comune di Manfredonia e Consorzio CA4, in data 06/03/2006, gli oneri per il collaudo delle opere sono a carico dei "Proprietari Consorziati"; pertanto, il Consorzio:

- autorizza il Comune a liquidare le competenze professionali in favore della Commissione di collaudo;

- si impegna a versare un congruo acconto della somma dovuta per tali oneri al momento del rilascio del permesso di costruire;

- si impegna a versare il saldo di tali oneri prima della sottoscrizione del verbale di collaudo.

7) Per quanto non previsto in questo atto valgono le clausole stabilite nella convenzione stipulata tra le Parti in data 06.03.2006.

8) Firmano il presente atto anche i rispettivi legali delle parti per rinuncia alla solidarietà prevista dalla legge professionale forense.

Manfredonia, _____

Il Presidente del Consorzio CA4 _____

Il Dirigente del Comune di Manfredonia _____

Avv. Matteo Lombardi _____

Avv. Nino Matassa _____



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 88**

Ufficio Proponente: **6.2 PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Oggetto: **COMPARTO CA4 DEL VIGENTE PRG. APPROVAZIONE ACCORDO BONARIO PER IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (6.2 PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 31/05/2021

Il Responsabile di Settore
f.to Giuseppe Di Tullo

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 19/07/2021

Responsabile del Servizio Finanziario
f.to Maricarmen Distante

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Dott.ssa Antonella CAMBIO

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

f.to Dott. Vittorio PISCITELLI

f.to Dott.ssa Francesca Anna Maria CREA

f.to Dott. Alfonso Agostino SOLOPERTO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 D.lgs. 267/2000)

Il sottoscritto Vice Segretario Generale, su attestazione dell'operatore amministrativo addetto, certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune il giorno **27/07/2021** e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

L'addetto amministrativo

f.to Raffaele Gramazio

Il Vice Segretario Generale

f.to Dott.ssa Maria Sipontina Ciuffreda

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(Art. 134, commi 3 e 4, D.lgs. 267/2000)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:



In data 21/07/2021 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4 D.lgs. 267/2000).



in data _____, essendo decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione all'Albo on line di questo Comune (Art. 134, comma 3 D.lgs. 267/2000).

Il Vice Segretario Generale
f.to Dott.ssa Maria Sipontina Ciuffreda