



Adunanza del giorno 17.06.2019

N. 177

Oggetto: Incameramento fidejussione UNIPOLSAI S.p.A. prestata a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione inerenti il Piano attuativo in loc. S. Liberatore (ditta Edilcostruzioni S.r.l.).

L'anno duemiladiciannove il giorno diciassette del mese di giugno alle ore 13:30 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Sindaco Avv. Leonardo Latini si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti i seguenti Assessori:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
GIULI Andrea	P		ALESSANDRINI Valeria	P	
MELASECCHIE GERMINI Enrico	P		SALVATI Benedetta	P	
CECCONI Marco Celestino		A	FATALE Stefano		A
BERTOCCO Sonia	P		PROIETTI Elena	P	

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott. Giampaolo Giunta

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso che:**

- con atto n° 36209 del 20.7.2006 è stata stipulata la convenzione tra il Comune di Terni e la ditta *Edilcostruzioni srl* relativa al piano attuativo in loc. S.Liberatore, per la realizzazione dell'intervento residenziale approvato con delib. C.C. n. 204 del 19.6.2006;
- con lo stesso atto, la ditta *Edilcostruzioni srl* oltre a cedere gratuitamente le aree interessate dalle opere di urbanizzazione inerenti il piano attuativo, si era altresì impegnata alla esecuzione e cessione al Comune delle opere stesse, secondo l'apposito progetto predisposto secondo il parere espresso dalla Conferenza dei Servizi nella seduta n. 1 del 10.1.2006;
- a garanzia degli impegni convenzionali assunti con gli atti sopracitati, la ditta *Edilcostruzioni srl* ha prestato le seguenti polizze fidejussorie a favore del Comune di Terni:
  - fidejussione assicurativa della *SASA Assitalia Spa* – Direzione di Trieste, Agenzia generale di Terni, polizza n. D40.513.863 del 12.7.2006 di importo pari ad € **235.228,10**;
  - fidejussione assicurativa della *SASA Assitalia Spa* – Direzione di Trieste, Agenzia generale di Terni, polizza n. D40.513.864 del 12.7.2006 di importo pari ad € **72.945,53**;
  - fidejussione assicurativa della *SASA Assitalia Spa* – Direzione di Trieste, Agenzia generale di Terni, polizza n. D40.513.865 del 12.7.2006 di importo pari ad € **606.000,00**;
- successivamente la stessa ditta *Edilcostruzioni srl*, ha presentato una variante al progetto delle opere di

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 15 gg. consecutivi a decorrere dal

TERNI

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Per copia conforme all'originale, per uso amm.vo

TERNI

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Atto dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE  
Avv. Leonardo LATINI

Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:

LL.PP.  
- Manutenzioni  
- Attività Finanziarie  
Ass. Melasecche

*Letto, approvato e sottoscritto*

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

urbanizzazione, che prevedeva opere di urbanizzazione primaria per un importo pari a € **527.415,26** e opere di urbanizzazione secondaria per un importo pari a € **39.780,00** per un totale di **567.195,26 euro**

- la variante al progetto delle opere di urbanizzazione suddetta unitamente allo schema di atto aggiuntivo alla convenzione, è stata approvata dalla G.C. con deliberazione n. 166 del 11.5.2010, e in data 16.7.2010, è stato quindi stipulato l'atto aggiuntivo rep. 37406, lasciando tuttavia a disposizione del Comune di Terni le fidejussioni già prestate in sede di stipula dell'originaria convenzione, di importo complessivo pari a € 914.173,63 maggiore di quello risultante dalla variante, e quindi in grado ampiamente di garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria così come previste nel relativo progetto di variante approvato;
- con la successiva attuazione del piano attuativo convenzionato, i previsti edifici residenziali sono stati completamente realizzati ed occupati dagli attuali residenti, mentre le opere di urbanizzazione inerenti la lottizzazione previste in convenzione (viabilità, parcheggi, reti infrastrutturali, ecc.), non hanno trovato completa realizzazione, in quanto non erano state ultimate alcune di esse (reti idriche/fognarie con impianto di depurazione, spazi da adibire a parcheggio pubblico), e non è stata realizzato lo spazio a verde pubblico attrezzato;
- il mancato completamento delle opere di urbanizzazione previste in convenzione, ha pertanto determinata una situazione di inadempienza contrattuale, ma, anche di criticità ambientale e igienico sanitaria per la riscontrata inadeguatezza dei sistemi di smaltimento delle acque reflue;
- in data 6.12.2011, la *Direzione Urbanistica* con la nota prot. 180461 stante le più volte segnalate notevoli problematiche esistenti nella zona, aveva sollecitato l'effettuazione dei lavori conformemente a quanto previsto nel progetto delle opere di urbanizzazione approvato e alle prescrizioni impartite, ricordando altresì che gli stessi lavori, in base al 1° c. art. 6 della convenzione stipulata, avrebbero dovuto necessariamente concludersi entro il termine del 20.7.2012 e che il Comune avrebbe rinunciato ad avvalersi delle garanzie fideiussorie prestate dalla ditta attuatrice a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione solo ad avvenuto accertamento dell'esatto adempimento e della conformità delle opere realizzate;
- al sopraggiunto citato termine del 20.7.2012, stabilito in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, le stesse opere non risultavano ultimate e l'apposita Commissione Tecnica incaricata della verifica delle opere di urbanizzazione nel sopralluogo del 6.6.2013, aveva ancora accertato la non conforme realizzazione delle opere previste dai progetti approvati ritenendo comunque di poter prendere in carico la sola viabilità principale denominata via Beppe Lombardi, con esclusione del ramo secondario interno alla lottizzazione;
- successivamente, malgrado gli infruttuosi solleciti al completamento delle opere, e stante la perdurante situazione di inadempienza contrattuale, prevista al 6° c. dell'art. 5 della convenzione 36209/2006, *“Per l'ipotesi di inadempienza la Ditta Attuatrice autorizza il Comune di Terni a disporre delle cauzioni nel modo più immediato e più ampio, rinuncia inoltre espressamente a qualsiasi opposizione giudiziale e stragiudiziale ed esonera da ogni responsabilità a qualsiasi titolo per i prelievi che su dette fidejussioni il Comune effettuerà*

2

---

*Letto, approvato e sottoscritto*

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giampaolo GIUNTA

IL PRESIDENTE

Avv. Leonardo LATINI

---

*in caso di accertata inadempienza*”, l’Amm.ne Com.le ha ritenuto necessario dare avvio alla procedura di incameramento delle fidejussioni prestate a garanzia delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

- il *Dirigente all’Urbanistica* pertanto, con Determinazione Dirigenziale n. 1750 del 10.7.2013 aveva disposto, in ottemperanza a quanto stabilito nell’art. 5 della convenzione sopracitata, l’incameramento delle polizze fideiussorie a favore del Comune di Terni;
- la *Direzione Urbanistica*, con racc. prot. 102306 del 12.7.2013, aveva quindi richiesto alla Società assicuratrice *SASA Assicurazioni* il pagamento dell’importo pari a € 914.173,63 (Euro NovecentoquattordicimilaCentosettantatre/00) relativo alle fidejussioni sopracitate, tramite bonifico bancario o assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Terni, secondo le modalità stabilite dalla *Direzione Attività finanziarie* del Comune di Terni;
- nel mese di dicembre 2013, all’interno del comparto convenzionato è intervenuto un consistente evento franoso che ha interessato pressoché per intero l’area da adibire a verde pubblico attrezzato limitrofa a via Beppe Lombardi che ha comportato lo slittamento a valle della parte di rilevato sul quale era prevista la realizzazione di uno spazio attrezzato per la sosta e per il gioco dei bambini;
- come riscontrato nel corso dello specifico sopralluogo effettuato in data 25.3.2014 da tecnici dell’Amm.ne com.le, l’area a verde risultava notevolmente compromessa a causa del dissesto franoso che ha interessato pressoché tutta l’area fino al limitare della viabilità;
- a seguito di tale evento e di incontri successivamente tenutisi presso lo stesso Assessorato all’Urbanistica alla presenza della ditta attuatrice, del Direttore dei Lavori nonché dei vari soggetti dell’Amm.ne Com.le a vario titolo interessati dall’avvenuto dissesto, i quali dal canto loro, avevano già espresso l’esigenza di mettere in sicurezza l’area (nota *Uff. Protezione Civile* prot. 75329/14, nota *Uff. Opere di Urbanizzazione - Progetti finalizzati* prot. 87674/14), e nell’intento di dare altresì riscontro alle necessità della ditta di valutare e verificare le condizioni originatesi a seguito del dissesto franoso, si è concordato sulla necessità di accertare tramite opportune analisi geologiche lo stato di stabilità del pendio franato con i conseguenti necessari interventi per la sua messa in sicurezza disponendo a tal fine, una ulteriore proroga per la conclusione dei lavori stabilendo come termine ultimo il 31.8.2014 (nota prot. 58223 del 16.4.2014);
- la situazione di grave inadempienza circa la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative all’impianto idrico alla rete fognaria con annesso impianto di depurazione, è stata del resto accertata anche da parte del *SII* che aveva altresì riscontrato una serie di gravi inconvenienti ambientali e igienico-sanitari, presso le aree interessate dalla lottizzazione e le opere di urbanizzazione realizzate come da comunicazione del 8.10.2014;
- per tutto quanto sopra evidenziato, ed essendo trascorso infruttuosamente anche l’ultimo termine stabilito per il completamento delle opere di urbanizzazione previste in convenzione, in data 2.2.2015 con Racc. prot. 13808, l’*U.O. Pianificazione privata – Convenzioni* ha inviato alla *SASA Assicurazioni* la richiesta di procedere senz’altri indugi al pagamento per intero della fidejussione assicurativa prestata a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, pur se i lavori effettivamente da realizzare costituiscono solo

---

*Letto, approvato e sottoscritto*

*IL SEGRETARIO GENERALE*

Dott. Giampaolo GIUNTA

*IL PRESIDENTE*

Avv. Leonardo LATINI

---

una parte del compendio delle opere convenzionate, ma con la precisazione che l'Amm.ne avrebbe successivamente proceduto al rimborso di tutti gli importi non utilizzati;

- con nota prot. 67513 del 20.5.2015, è pervenuta una nota dello *Studio legale Scofone* per incarico della *UNIPOLSAI Assicurazioni S.p.a.* (già *SASA Assicurazioni spa*) oltre a richiedere copia della rilevante documentazione agli atti relativa all'intervento in oggetto, chiedeva di valutare alcuni aspetti legati al procedimento avviato dal Comune di Terni di escussione delle fidejussioni nr. D40.513.863 - D40.513.864 - D40.513.865 e alla effettiva entità delle opere ancora da realizzare inerenti la lottizzazione convenzionata in loc. S.Liberatore di Collestatte a Terni;
- l'*U.O. Pianificazione privata – Convenzioni*, con la nota prot. 70743 del 26.5.2015, aveva ritenuto opportuno precisare che pur convenendo in parte sul fatto che le opere di urbanizzazione erano state per la gran parte realizzate pur con le numerose e più volte segnalate difformità di realizzazione, altre opere di urbanizzazione fra le quali il verde pubblico di piano e alcune parti di reti infrastrutturali non erano state realizzate, e alcune erano state oggetto di negative verifiche da parte delle Aziende dei Servizi, e che parte delle aree comprese nell'ambito di lottizzazione erano state interessate dal rilevante dissesto franoso le cui cause erano tutte da verificare; lo stesso Ufficio *Pianificazione privata – Convenzioni*, concordava parzialmente anche sul fatto che l'escussione dell'intero importo delle fidejussioni potesse apparire sproporzionato rispetto alla effettiva entità delle opere mancanti, consentendo il perseguimento di un procedimento finalizzato ad una quanto mai equa definizione economica delle effettive inadempienze contrattuali, determinando le effettive quantità delle opere, con conseguente ridefinizione dell'importo da escutere; in accoglimento della soluzione proposta dallo *Studio Legale Scofone*, quindi si consentiva a Tecnico di fiducia della Compagnia, di verificare e quantificare sulla base del progetto approvato e convenzionato lo stato delle opere di urbanizzazione della lottizzazione, facendo pervenire all'Ufficio *U.O. Pianificazione privata – Convenzioni* Responsabile dell'attuazione della Convenzione, apposito *Computo metrico* e *Perizia giurata* delle opere realizzate e *Computo metrico estimativo* riferito alle opere da realizzare comprensive di quelle necessarie alla sistemazione e alla messa in sicurezza del pendio franato, determinando il corrispondente importo;
- con nota prot. 71307 del 13.5.2016, l'*U.O. Pianificazione privata – Convenzioni*, in assenza di riscontri o atti di qualsivoglia natura in conseguenza delle note intercorse, inviava alla *UNIPOLSAI Assicurazioni S.p.a.*, un'ulteriore nota di sollecito al pagamento della fidejussione, avvertendo che in ulteriore assenza di esito si darebbe dato avvio alle procedure di riscossione coatta;
- con prot. 73909 del 19.5.2016, lo *Studio legale Scofone* in nome e per conto della *UNIPOLSAI Assicurazioni S.p.a.*, trasmetteva una nota con la quale comunicava il nominativo del Tecnico incaricato della Compagnia ing. *Giuseppe Di Gangi* di Firenze
- a seguito della specifica nota del 6.9.2.16 (prot. 124883), con nota del 16.9.2016 (prot. 130406), l'*U.O. Pianificazione privata – Convenzioni*, trasmetteva all'ing. Di Gangi la documentazione richiesta relativa al Piano di lottizzazione e alle inerenti opere di urbanizzazione;

---

*Letto, approvato e sottoscritto*

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giampaolo GIUNTA

IL PRESIDENTE

Avv. Leonardo LATINI

---

- si sono quindi svolti sopralluoghi congiunti con il tecnico incaricato e l'Ufficio *U.O. Pianificazione privata – Convenzioni*, agli esiti dei quali lo *Studio legale Scofone* in nome e per conto della *UNIPOLSAI Assicurazioni S.p.a.* con prot. 72819 del 5.6.2017, aveva proposto una soluzione transattiva in luogo e in sostituzione del pagamento della fidejussione assicurativa prestata a garanzia delle opere di urbanizzazione stabilite con la convenzione Rep. n. 36209/06, che prevedeva il versamento di un importo economico pari a € 45.000,00 corrispondente all'importo dei lavori non realizzati e ritenendo non dovuti gli importi relativi al recupero del pendio franato;
- l'*U.O. Pianificazione privata – Convenzioni*, con la nota 86215 del 30.6.2017, aveva precisato di ritenere la soluzione proposta dallo *Studio Legale Scofone* infondata e inadeguata per le valutazioni poste a base di essa, dal perito incaricato, e in particolare che le valutazioni effettuate non risultavano congrue ai fini della determinazione dell'importo dei lavori effettivamente necessari per la realizzazione delle opere non eseguite e previste dal progetto approvato e alla convenzione, in quanto basate sulla sola e semplice constatazione delle opere mal realizzate (per le quali l'importo poteva anche ritenersi congruo) e su inesatte di considerazioni effettuate dallo stesso Perito; con la stessa nota, pertanto l'Ufficio riteneva la proposta avanzata irricevibile a causa dell'infondatezza dei presupposti, rendendo necessario tenendo conto del notevole tempo trascorso e della gravità della situazione esistente nella zona, di richiedere nuovamente l'escussione e per intero della fidejussione assicurativa;
- Ancora con nota prot. 88378 del 5.7.2017, lo *Studio legale Scofone* in nome e per conto della *UNIPOLSAI Assicurazioni S.p.a.*, aveva nuovamente effettuato alcune considerazioni e valutazioni, fra le quali l'individuazione della frana come “danni collaterali” causati dall'imperizia della ditta attuatrice nei confronti di terzi per i quali la Compagnia non si sentiva tenuta a rispondere;
- Nuovamente l'*U.O. Pianificazione privata – Convenzioni*, con la nota prot. 81850 del 14.6.2018, aveva ulteriormente precisato per quanto attiene gli specifici aspetti legati alla frana, che era del tutto errato considerare le conseguenze della frana come danni collaterali (con responsabilità civile verso terzi) causati dall'imperizia della ditta, e pertanto non coperti dalla garanzia, in quanto non di questo aspetto si tratta, ma della necessità di una conforme realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel progetto approvato e convenzionato, e che in tal senso, il recupero del pendio franato risulta essere condizione unica e assolutamente indispensabile per procedere all'effettiva realizzazione del parco pubblico prevista dal progetto approvato; in altre parole, la ricostituzione del suddetto pendio era condizione preliminare e propedeutico per il completamento delle opere di urbanizzazione con la realizzazione del parco; e le spese necessarie per tale recupero non potevano che far parte integrante delle spese necessarie per la realizzazione dell'area a verde secondo il progetto approvato; anche in tale occasione, viste l'insoddisfacente esito della transazione, l'*U.O. Pianificazione privata – Convenzioni*, riconfermava integralmente i contenuti e l'istanza di incameramento della fidejussione di cui alla nota prot. 86215 del 30.6.2017 secondo le modalità ivi stabilite.
- Infine, con nota prot. 153594 del 2.11.2018, lo *Studio Legale Scofone*, in nome e per conto della *UNIPOLSAI Assicurazioni S.p.a.*, a riscontro della nota prot. 88378 del 5.7.2018, alla luce di quanto in essa rappresentato e al fine di individuare una soluzione condivisa sul piano dell'esatta entità delle somme da corrispondere rispetto alle opere ancora da eseguire,

5

---

*Letto, approvato e sottoscritto*

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giampaolo GIUNTA

IL PRESIDENTE

Avv. Leonardo LATINI

---

si è dichiarata disponibile a corrispondere la somma omnicomprensiva di € 240.000,00, dietro liberazione della polizza fideiussoria in oggetto;

Ritenuto che tale ultima proposta dello *Studio Legale Scofone*, in nome e per conto della *UNIPOLSAI Assicurazioni S.p.a.*, appare equa e condivisibile in relazione alle effettive opere da realizzare e che pertanto può essere accettata dall'Amm.ne Com.le;

Dato atto che il Responsabile Unico del Procedimento è il funzionario Arch. Tonino Cuzzucoli;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica Edilizia Privata dott. Marco Fattore ai sensi ed agli effetti dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267 del 18-08-2000 in data 11.06.2019;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile espressa dal Dirigente della Direzione Attività Finanziarie Dott.ssa S. Finocchio ai sensi ed agli effetti dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267 del 18-08-2000 in data 12.06.2019 "l'accertamento sarà preso al momento dell'incasso";

VISTO l'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267 del 18-08-2000.

Con votazione unanime

### **DELIBERA**

1. **Di approvare**, per le ragioni sopra esposte, la proposta della compagnia assicuratrice *UNIPOLSAI Assicurazioni S.p.a.*, di versare la nelle Casse Comunali, la somma complessiva di € 240.000,00 (Euro Duecentoquarantamila/00);
2. Con separata ed unanime votazione, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 c.4 D.Lgs.267/2000.

\*\*\*\*\*

---

*Letto, approvato e sottoscritto*

*IL SEGRETARIO GENERALE*

Dott. Giampaolo GIUNTA

*IL PRESIDENTE*

Avv. Leonardo LATINI

---