



COMUNE DI CARDEDU

Provincia di Nuoro

DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 59 DEL 14.11.2017

COPIA

OGGETTO: Problematiche afferenti alla Lottizzazione “Costa e Iba”. Affidamento servizio legale.

L'anno DUEMILADICIASSETTE il giorno QUATTORDICI del mese di NOVEMBRE alle ore 16,51, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

Piras Matteo	Sindaco,	Presente
Sabrina Cocco	Assessore,	Presente
Simone Cucca	Assessore,	Presente
Armando Molinaro	Assessore,	Presente
Federico Scattu	Assessore,	Assente

Quindi 4 presenti e 1 assente

Partecipa con funzioni consultive, referenti, d'assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale Dott.ssa Alessandra Pistis.

Presiede il Sindaco Ing. Matteo Piras, il quale, constatato che gli intervenuti sono in numero legale dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;
Vista la circolare del Ministero dell'interno n.17202 in data 7 giugno 1990;

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri ex art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000, dai responsabili delle Unità Operative:

SEGRETERIA, AA.GG., favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica

CONTABILITÀ, favorevole per quanto concerne la regolarità contabile

Premesso che in data 07.10.2004 veniva stipulato con atto pubblico a rogito del Dott. Roberto PUTZOLU, Notaio in Cagliari, presso il suo Studio sito in Via G.Cavalcanti n.13, Cagliari, Convenzione di Lottizzazione tra:

- Gillone Architetto Andrea – per il Comune di Cardedu -, in qualità di responsabile all'epoca dei fatti dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- il Sig. Roberto Serra, intervenuto nell'atto oltre che in proprio anche nella qualità di legale rappresentante della Società "COSTA IBA" S.n.c. di Roberto Serra, con sede in Cagliari, Via Dante n.63, titolari dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Cardedu (NU) individuata ai mappali 14, 15 parte, 48, 127, 122 parte, del foglio n.33 avente una superficie totale di mq. 95.300, in detto atto denominati anche lottizzanti;

Considerato che nel suddetto atto pubblico il Sig. Serra Roberto e la società sopra menzionata hanno dichiarato:

- di avere la piena disponibilità dell'area interessata, contraddistinta in Catasto al Fg. n.33 Mapp. n.14 di Ha. 1.45.00 – 15 di aree 60.30 – 48 di Ha. 1.36.05 – 127 di Aree 67.20 – 294 (ex 203/b) di Ha. 1.37.18 – 122 parte;
- conseguentemente, di essere in grado di assumersi senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;
- che le aree hanno una superficie totale di mq.95.300;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale nr.24 in data 10.10.2003 esecutiva a norma di legge con la quale veniva adottato il "*Piano Attuativo Zona H struttura ricettivo alberghiera Loc. Foddini (Soc. Costa Iba)*";

Vista la deliberazione del consiglio comunale nr.11 in data 19.01.2004 esecutiva a norma di legge con la quale veniva approvato definitivamente il suddetto Piano Attuativo;

Considerato che, ai sensi dell'art 4 della Convenzione rubricato "area di cessione", "*... Il Signor Roberto SERRA e la Società COSTA IBA S.n.c. di Roberto Serra, ciascuno per i propri diritti ed unitamente per l'intero, cedono e trasmettono in proprietà al COMUNE di CARDEDU, che accetta ed acquista, le seguenti Aree per VERDE ATTREZZATO E PARCHEGGI in Comune di CARDEDU, distinte nel vigente Catasto Terreni al foglio n.33 con i mappali n.48 di Ha. 1.36.05 e 294 (ex 203/b) di Ha. 1.37.18 confinante, nell'insieme, con la restante proprietà dei lottizzanti per più lati; per una migliore identificazione delle aree oggetto della presente alienazione, si è fatto riferimento ai frazionamenti dell'8.8.1989 n.3 e 1 frazionamento del 05.07.2004 n.1005597...*";

Considerato che l' art.5 della convenzione stabilisce che:

- al punto 1: "*la cessione della proprietà delle relative aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche, in favore del COMUNE di CARDEDU, avviene a tutti gli effetti con la stipula della citata convenzione*";
- al punto 2: "*La società ed il sig. Serra Roberto attestano che l' area di cessione è libera da vincoli, oneri ipoteche, lati (liti) pendenti, trascrizioni pregiudizievoli e la **trasferisce** con la più ampia garanzia per l'evizione al **Comune di Cardedu***";
- al punto 3: "*la superficie totale di cessione è di mq. 27.323*";

Considerato inoltre che:

- ai sensi dell'art. 9 della Convenzione, le opere di urbanizzazione dovevano essere realizzate contemporaneamente alla costruzione degli edifici;
- ai sensi dell'art. 11 della Convenzione, la società proponente si impegnava alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione entro il termine di cinque anni, con gradualità e man mano che la struttura alberghiera veniva edificata;
- ai sensi dell'art. 12 della Convenzione, in caso di inadempienza della società proponente ad una qualsiasi clausola della citata Convenzione, il Comune di Cardedu avrebbe potuto sospendere l'esecuzione dei lavori e il rilascio della convenzione e provvedere d'ufficio in danno della parte inadempiente previo formale avviso di giorni 30 (trenta);

Tenuto conto che:

- i proprietari Serra Roberto e la Società predetta hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella citata Convenzione; precisamente all'art.2 la società e il Sig. Serra convengono di essere obbligati in solido per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo;
- il proprietario, in relazione al disposto di cui al paragrafo IV, quinto comma, dell' art.28 della

legge 17 agosto 1942, n.1150, e s.m.i., aveva costituito una cauzione per l'importo di euro 56.487,14, sotto forma di polizza fidejussoria rilasciata dalla Società assicuratrice "FIN.ROMA" S.p.A. In data 04.10.2004 n.CA2253475/EP, a garanzia delle opere di viabilità da realizzarsi ((Convenzione, Titolo II "Adozione del piano Attuativo Zone H, strutture turistiche", art. 6)

- che tale polizza fidejussoria non è stata mai aggiornata annualmente, come previsto. Inoltre, era stato stabilito che il rilascio del certificato di abitabilità e/o di agibilità era subordinato all'avvenuto collaudo delle opere (Convenzione, Titolo II "Adozione del piano Attuativo Zone H, strutture turistiche", art. 6);
- gli impianti e tutti i servizi di cui all'art.4 della Convenzione avrebbero dovuto passare – gratuitamente – in proprietà al Comune di Cardedu *"quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte con apposita certificazione di collaudo, da effettuarsi entro e non oltre due mesi dall'avvenuta comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta di collaudo. Con il passaggio di proprietà al Comune veniva trasferito altresì anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sino a che non avviene ciò, sarà obbligo del proprietario di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria"* (Convenzione, Titolo II "Adozione del piano Attuativo Zone H, strutture turistiche", art. 7)

Alla luce di quanto sopra esposto:

Considerato che le opere di urbanizzazione non sono mai state realizzate nonostante fosse stato pattuito con apposita scrittura pubblica notarile in data 07 ottobre 2004 (Repertorio n.108526 - Raccolta n.27023) che si allega alla presente delibera come parte integrante e sostanziale;

Tenuto conto che la polizza fidejussoria come sopra specificato non è mai stata né aggiornata annualmente né incassata dal comune di Cardedu;

Visto altresì che i citati impianti non sono mai stati trasferiti al Comune;

Considerato che è volontà di questa Amministrazione Comunale portare a termine le opere di cessione a suo tempo concordato, mentre ad oggi non risultano essere state eseguite né monetizzate;

Valutato, quindi, necessario tutelare i legittimi diritti/interessi dell'Amministrazione Comunale per i motivi *de quibus* ai fini di migliorare il pubblico interesse collettivo dell'intera comunità cardesese;

Ritenuto che per la salvaguardia degli interessi dell'Ente, sussistano fondati presupposti che giustificano la nomina di un legale;

Richiamato il D.Lgs. nr.50/2016 e, in particolare l'art. 17, comma 1, lett. d) che esclude l'applicazione delle disposizioni del nuovo codice degli appalti ai servizi legali aventi ad oggetto, tra l'altro, "...la consulenza legale fornita in preparazione di uno dei procedimenti di cui al punto 1), o qualora vi sia un indizio concreto e una probabilità elevata che la questione su cui verte la consulenza divenga oggetto del procedimento, sempre che la consulenza sia fornita da un avvocato ai sensi dell'articolo 1 della legge 9 febbraio 1982, n. 31, e successive modificazioni...";

Ritrenuto, quindi, al fine di tutelare i legittimi interessi del Comune di Cardedu, dare mandato al Responsabile del Servizio Amministrativo di affidare un incarico di rappresentanza legale secondo le disposizioni di legge e quelle contenute del Disciplinary per la tenuta dell'albo comunale degli avvocati cui conferire incarichi legali, approvato con delibera di Giunta comunale nr.8 in data 07 marzo 2017;

Visto il Codice Civile;

Visto il D.Lgs. n.267/2000 T.U.EE.LL.;

Visto lo Statuto Comunale;

Con voti unanimi e palesi DELIBERA

Per tutte le motivazioni esposte in premessa:

Di autorizzare la nomina di un legale per verificare tutte le problematiche afferenti alla Lottizzazione "Costa e Iba" stante la necessità che sia garantita l'ottemperanza degli obblighi assunti mediante firma dell'atto pubblico notarile in premessa citato e dallo stesso derivanti;

Di demandare al Responsabile del Servizio Amministrativo l'individuazione del legale in grado di assicurare il grado di affidabilità e professionalità richiesto in base alla tipologia della vicenda da trattare, nonché ogni altro adempimento conseguente, compresa la stipula di apposito disciplinare

di incarico;

Di autorizzare il Responsabile del Servizio Amministrativo/Finanziario ad assumere regolare impegno di spesa per il conferimento dell'incarico legale;

Di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi di legge, al fine di consentire l'espletamento, in tempi ragionevolmente brevi, delle procedure costitutive ed evitare l'insorgere di preclusioni giudiziarie che potrebbero provocare danni all' Ente.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
F.to Ing. Matteo Piras

Il Segretario
F.to Dott.ssa Alessandra Pistis

PARERE PREVENTIVO DI REGOLARITA' TECNICA
Artt. 49 e 147 bis D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267
FAVOREVOLE

Il Responsabile del Servizio Segreteria, AA.GG.
F.to Dott. Antonio Piras

PARERE PREVENTIVO DI REGOLARITA' CONTABILE
Artt. 49 e 147 bis D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267
FAVOREVOLE

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. Antonio Piras

Favorevole nei limiti delle disponibilità di cui al cap.
10021 del bilancio di previsione

Il sottoscritto Segretario Comunale visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

- Che la presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. 267/2000:
- È stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno 15.11.2017 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1);
- E' divenuta esecutiva il giorno 14.11.2017 in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4)

Dalla Residenza comunale, 15.11.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Alessandra Pistis

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DA SERVIRE PER USO AMMINISTRATIVO.

IL RESPONSABILE SERVIZIO AMMINISTRATIVO
F.to Dott. Antonio Piras