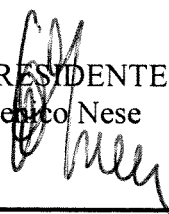
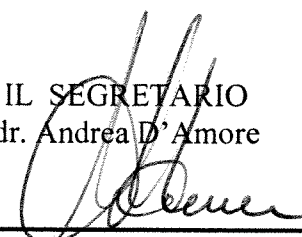


Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
Domenico Nese



IL SEGRETARIO  
dr. Andrea D'Amore

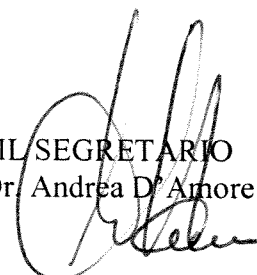


ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, Dlgs 267/2000 e dell'art. 32, L. 69/2009.

Li 10 LUG. 2013

IL SEGRETARIO  
Dr. Andrea D'Amore



ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

- ai sensi dell'art. 134, comma 3, Dlgs 267/2000.  
 Ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs 267/2000.

Li

IL SEGRETARIO  
dr. Andrea D'Amore



**COMUNE DI CAPACCIO**  
(Provincia di Salerno)

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 62 del 20/06/2013

OGGETTO: Commissione Speciale istituita con deliberazione C.C. n.53/2012 –  
Relazione finale.

L'anno duemilatredecim il giorno venti del mese di giugno,  
alle ore 20,30 nella sala dell'ex Pretura del Comune di Capaccio.  
Alla prima convocazione, in seduta straordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
VOZA Italo	SI		LONGO Francesco	SI	
NESE Domenico	SI		MONTEFUSCO Marilena	SI	
CIUCCIO Roberto	SI		CETTA Pasquale	SI	
MAZZA Pasquale	SI		SICA Francesco	SI	
PAOLILLO Maurizio	SI		VOZA Roberto	SI	
SABATELLA Luca	SI		TOMMASINI Arenella Giuseppe	SI	
PAGANO Carmelo		SI	DE CARO Gennaro	SI	
MARANDINO Leopoldo		SI	TARALLO Franco	SI	
FARRO Luciano	SI				

Sono presenti gli assessori: RAGNI, BARRETTA, DI LUCIA,  
VOZA

Consiglieri

Presenti n. 15  
Assenti n. 2

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. Domenico Nese, nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Assiste con le funzioni di segretario verbalizzante il Segretario Generale, dr. Andrea D'Amore.  
La seduta è pubblica.

Relaziona l'argomento il consigliere Longo che invita gli uffici comunali ad impegnarsi sull'argomento al fine di stimolare gli enti preposti alla definizione delle residue pendenze con IACP. Chiede l'invio della delibera a IACP, Regione e Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici e UTC.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il D.Lgs 18/08/2000, n° 267;

Visto il vigente Statuto;

Visto l'art. 112 il vigente Regolamento Consiliare;

### Premesso:

**che** a norma di legge dell'art. 112 del Regolamento Consiliare, il Consiglio Comunale con propria deliberazione n° 53 dell' 11/08/2012 e successiva n° 20 del 29.01.2013 costitutiva Commissione Consiliare Speciale alla quale venivano demandati i compiti di affrontare tra le altre cose la questione IACP-Futura;

**che** la commissione, nel corso delle sedute, ha preso in esame la documentazione relativa ai rapporti tra Comune e IACP di Salerno regolati dalla Convenzione del 7.11.2001 Rep. N° 2419;

**che** a seguito di approfondimento dei vari aspetti che hanno caratterizzato i rapporti conseguenti alla suddetta Convenzione e quelli intervenuti successivamente con la IACP – Futura – Società – Consortile a r.l. , la Commissione è pervenuta alle conclusioni rappresentate dall'allegata relazione , illustrata dal Presidente della Commissione Dott. Francesco Longo.

Visto il Verbale della Commissione Bilancio;

Sentiti gli interventi dei consiglieri:

DE CARO: La relazione è puntuale. IACP ci ha preso in giro.

PRESIDENTE: Ringrazia la Commissione e Longo per il lavoro svolto. La relazione viene depositata agli atti, ed il Segretario Generale ne curerà la trasmissione agli enti indicati.

Consiglieri presenti n. 15

### DELIBERA

1. la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto che qui si trascrive ed approva;
2. di prendere atto della relazione della Commissione Consiliare che viene allegata, sub A , al presente deliberazione;
3. tenuto conto delle conclusioni della Commissione, di conferire mandato ed impegnare la Giunta Comunale di voler attivare le iniziative amministrative che saranno ritenute utili per la definizione dei rapporti con l'IACP di Salerno, il completamento delle opere del Programma Costruttivo PEEP ambito Rettifilo, e la difesa degli interessi patrimoniali del Comune ;
4. di inviare la presente deliberazione alla Giunta Regionale della Campania – Assessorato Edilizia Agevolata ed Economica, IACP Salerno, Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici e UTC.

## RELAZIONE DEL PRESIDENTE DR. FRANCO LONGO

La commissione, dopo aver approfondito nel corso delle proprie adunanze, i principali aspetti che hanno caratterizzato i rapporti intercorsi tra il Comune e l'IACP e successivamente quelli tra il Comune e l'IACP Futura Società Consortile a responsabilità limitata.

**esaminati** gli atti deliberativi riguardanti i suddetti rapporti;

- 1) Deliberazione n. 84 del 2001
- 2) Convenzione n. 2419 del 7.11.2001 – convenzione poi ceduta all'IACP FUTURA con atto del notaio Capobianco, n° 9021/2001; (poi modificata)
- 3) Convenzione 2537 del 6.9.2002
- 4) Deliberazione n. 33/2008 (Incompleta)
- 5) Nota avv. Nocella del 2.10.2012 – per inserimento nel fallimento della IACP Futura
- 6) Nota dell'avv. Avvocatura di Capaccio dell'8.1.2013
- 7) Nota Ing. Criscuolo del 3.4.2013.

### INTERVENTO E CONDIZIONI

- Realizzazione in diritto di superficie per 99 anni, salvo rinnovo, del programma di edilizia agevolata convenzionata di n. 216 vani residenziali e mc. 4480 per locali commerciali in località Rettifilo.

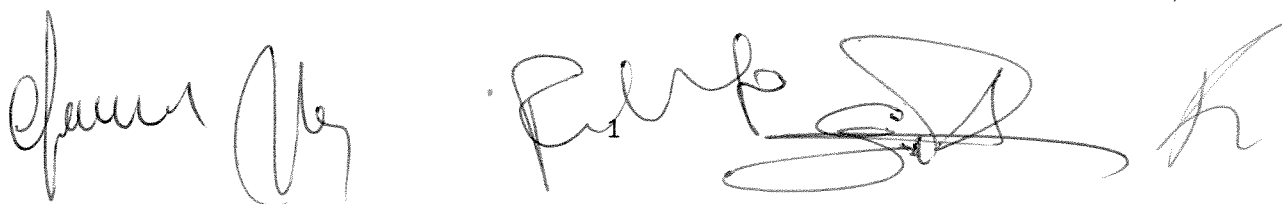
- Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie, previste in progetto, (plano volumetrico);  
(a scomputo degli oneri di urb.)

- Provvedere, su delega, in nome e per conto del Comune di Capaccio, all'esproprio di tutte le aree previste in progetto e al pagamento delle indennità da parte dell'IACP – SA prima e dall'IACP FUTURA poi, senza alcun onere a carico del Comune. (a scomputo degli oneri di urb.)

Tutte le aree spropriate dovevano essere intestate al Comune, in proprietà, salvo il diritto di superficie per le aree da edificarsi;

- La deliberazione n. 84/2001 prevede una polizza del 5% a garanzia delle obbligazioni assunte dall'IACPO-SA per la realizzazione delle OO.UU.; nella citata delibera 84 è prevista anche la rinuncia all'ipoteca legale ai fini della registrazione della convenzione.

**esaminati** gli atti emanati dai responsabili della gestione e del procedimento amministrativo;



esaminati gli aspetti relativi al fallimento della IACP Futura S.r.l. e da quelli del giudizio promosso dai dante causa di D'Alessio Guido proprietario delle particelle n° 469 e 467 F. 23 oggetto di Cessione Volontaria, delle aree interessate all'intervento PEEP ;

considerato l'intervenuto fallimento della IACP – Futura Srl

rilevato che con atto di Giunta il Comune è stato conferito incarico legale per presentare istanza di ammissione al passivo del fallimento della IACP – Futura Srl.

**Vista** la relazione Area VIII – Avvocatura Prot. 1003 dell'8.01.2012;

**Vista** la comparsa dell'Avvocatura Comunale nel giudizio promosso dai Sigg. D'Alessio Gennaro e D'Alessio Amelia; si evidenziano i seguenti particolari aspetti della complessa vicenda:

l'art. 7 della convenzione fissa il corrispettivo della concessione del diritto di superficie mediante il pagamento del costo di esproprio ed il pagamento del costo necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'intero comparto. Con la realizzazione delle opere di urbanizzazione si consentiva anche lo scomputo degli oneri dovuti, art. 17 L. 28.01.1977, n° 10 e DPR 6/6/2001 n° 380.

In merito al mancato completamento del pagamento alla ditta Guido D'Alessio, i cui eredi hanno citato in giudizio la società IACP Futura S.r.l. di una ulteriore somma di euro 653.888.00, dalla comparsa dell'Avvocatura Comunale si evince che l'importo corrisposto alla ditta D'Alessio è di 480.000 euro a fronte dell'indennizzo totale convenuto di euro 541.727,31.

Gli eredi D'Alessio nella suddetta citazione hanno invocato l'applicazione della sentenza della Corte Costituzionale n° 348/07.

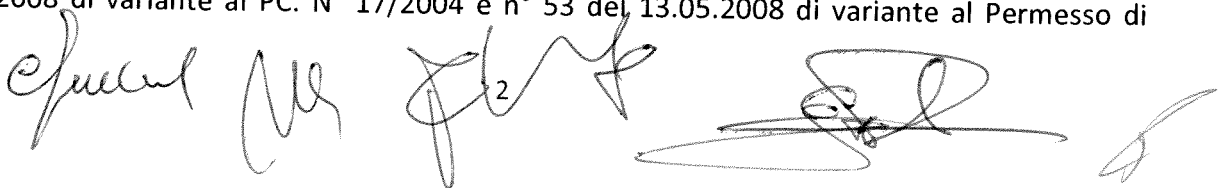
A causa del mancato pagamento ai D'Alessio, pari ad euro 61.727,510 non sono state concluse le procedure di acquisizione delle aree oggetto di cessione volontaria al patrimonio del Comune e in conseguenza di ciò non è stato possibile trasferire le suddette aree in diritto di superficie alla IACP Futura S.r.l.;

Altro aspetto che assume rilevante importanza è la incompleta esecuzione delle opere di urbanizzazione prevista dalla convenzione per l'intero ambito.

A dicembre 2003, dal quadro economico, tabella 1, del progetto opere di urbanizzazione, le opere furono quantificate in euro 1.113.427,92.

Dall'esame degli atti è emerso altresì che a fronte della realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione, L. 28.1.1977 n° 10, l'IACP Futura S.r.l. aveva contratto polizza fideiussoria cauzioni con la Meieaurora S.p.a.;

A seguito di problemi catastali con delibera di G.C. n° 27 del 29.01.2008 fu approvata una variante al programma costruttivo PEEP. In conseguenza di ciò furono rilasciati i permessi di costruire n° 52 del 13.05.2008 di variante al PC. N° 17/2004 e n° 53 del 13.05.2008 di variante al Permesso di

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a large, flowing signature, a smaller signature, a signature with a '2' written below it, a signature with a large loop, and a final signature on the far right.

Costruire n° 18 dell' 11.02.2004 relativamente alla diversa ubicazione di n° 3 unità abitative all'interno del lotto residenziale.

Il C.C. con deliberazione n° 33 del 27.03.2008 approvava la variante al Programma costitutivo P.EE.P. – schema di convenzione integrativa.

Per i “ Tempi di realizzazione” l'art. 6 della suddetta convenzione integrativa così recita “L'IACP Futura Soc. cons. a r.l. dovrà completare i lavori e l'acquisizione delle aree interessate dell'intero programma costruttivo nei termini di validità indicati nel verbale della conferenza dei servizi del 10.01.2008 prot. n° 1158. L'utilizzazione degli alloggi dovrà avvenire entro la data del 30.06.2008 e le opere di urbanizzazione primaria ivi comprese la viabilità, i marciapiedi, pubblica illuminazione, verde attrezzato necessarie per rendere agibile l'intervento ed abitabili gli alloggi, dovrà avvenire entro la data del 31.07.2008; i locali commerciali e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro la data del 31.12.2008”.

L'atto deliberativo suddetto infine demandava al Resp. del III settore ogni atto consequenziale per la completa definizione della pratica edilizia de quò;

Il Consiglio Comunale con deliberazione n° 58 del 4.7.2008 su istanza della IACP Futura Società Consortile a r.l. e su relazione istruttoria del Resp. del III settore deliberava la proroga dei termini di ultimazione dei lavori indicati nel Permesso di costruire n° 52 del 13.05.2008 e nel Permesso di costruire n° 53 del 13.05.2008, ovvero, i termini di ultimazione vengono prorogati di n° 124 (centoventiquattro) giorni, ovvero il termine del 30.06.2008 viene prorogato al giorno 01.11.2008, il termine del 31.07.2008 viene prorogato al giorno 04.05.2009.

Per il mancato completamento dei pagamenti delle indennità per la cessione volontaria delle aree di proprietà dalla ditta D'Alessio Guido risultano agli atti d'ufficio, più sollecitazioni rivolte alla IACP Futura soc. consortile a r.l. affinché venissero rispettati gli impegni previsti per garantire il suddetto pagamento – necessario per l'acquisizione, al patrimonio comunale, delle suddette aree.

Tanto premesso e considerato la Commissione previene alle seguenti

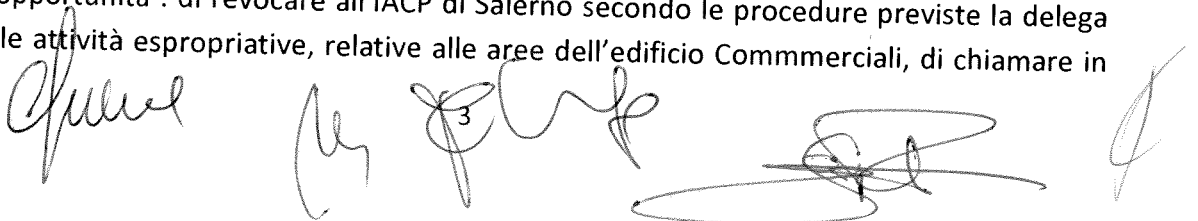
### CONCLUSIONI

Nella situazione sopra delineata attraverso l'esame degli atti amministrativi consultati emerge che è interesse del Comune disporre l'attivazione di iniziative tese ad assicurare il completamento dell'intervento PEEP del Rettifilo.

La commissione ritiene che i fondamentali problemi da valutare in sede tecnica e gestionale siano i seguenti:

1) Verifica dei rapporti Comune – IACP – Convenzione di cui alla delibera di C.C. n° 84 del 19.10-2001 ;

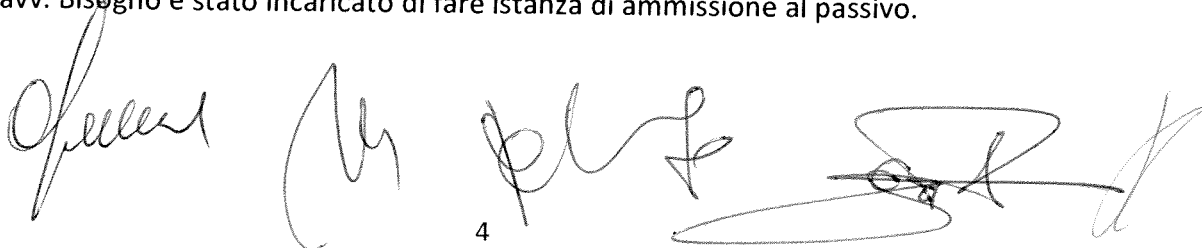
2) Valutare l'opportunità : di revocare all'IACP di Salerno secondo le procedure previste la delega generale per le attività espropriative, relative alle aree dell'edificio Commerciali, di chiamare in



Handwritten signatures and a stamp with the number 3.

causa dell'IACP per ogni eventuale danno determinato da ritardi e/o omissioni riconducibili alla responsabilità dalla sua Società delega a IACP FUTURA Società Consortile a r.l.;

- 3) definizione rapporto nell'ambito del fallimento, IACP-FUTURA, relativo agli oneri, di cui alla L. 28.01.1977 n° 10 e al DPR 6.6.2001 n° 380, dovuti in base alle vigenti tabelle comunali, quantificazione di quelli già scomputati con le opere di urbanizzazione realizzate e quelli non corrisposti e che residuano a favore del Comune. Provvedere alla dichiarazione di decadenza e/o revoca del permesso di costruire relativo all'edificio commerciale atteso che non è stato realizzato nei termini peraltro prorogati e fissati al 4.05.2009 con delibera di Consiglio Comunale n° 58 del 4.07.2008;
- 4) Completamento diretto da parte del Comune, delle procedure di acquisizione al patrimonio Comunale delle aree di cui all'intervento PEEP ambito Rettifilo ;
- 5) Rideterminazione rapporti convenzionali Comune – IACP del 7.11.2001, Rep. N° 2419; ove non risultasse possibile definire tacitamente rapporti con l'IACP valutare l'opportunità di procedere attraverso la costituzione di Collegio Arbitrale previsto dall'art. 22 della Convenzione, oppure convenire l'IACP in giudizio per danni conseguenti a ritardi e al mancato rispetto delle clausole Convenzionali;
- 6) predisporre computo estimativo delle opere di urbanizzazione realizzate dall'IACP – FUTURA, e di quelle previste dal progetto ma non realizzate ;
- 7) predisporre intervento diretto sull'area F. 24 particella 33-221-311-310 già destinata a locali commerciali affinché con il suo utilizzo si possano soddisfare eventuali oneri dovuti alle ditte espropriate ed assicurare il completamento delle opere di urbanizzazione .
- 8) accertare l'esito ovvero le possibili iniziative connesse alla polizza fideiussoria MEIEAURORA S.p.a. posta a garanzia degli oneri di cui alla L. 28.1.1977, n° 10 ;
- 9) approfondire i rapporti tra Comune e cittadini acquirenti degli alloggi edilizia economica e popolare ambito PEEP. ai fini della definizione dei rapporti relativi al diritto di superficie di cui all'art. 7 della Convenzione del 7.11.2001 Rep. N° 2419 e ad ogni altri eventuali rapporti;
- 10) approfondire, sotto il profilo giuridico, le eventuali ricadute della sentenza della Corte Costituzionale n° 348/2007 sul contenzioso avviato degli eredi D'Alessio Guido.
- 11) per quanto riguarda il fallimento dell'IACP FUTURA è interessante sapere se il Comune è stato ammesso e per quale importo. Questo può aiutare a quantificare l'eventuale danno che il Comune ha subito. L'avv. Bisogno è stato incaricato di fare istanza di ammissione al passivo.



## La responsabilità

Da quanto innanzi si evince:

manca l'ordinanza del Sindaco o del responsabile circa la sospensione dei lavori;

i solleciti arrivano fino al 2011 e comunque sono eccessivamente numerosi; ciò può far pensare che i reiterati solleciti, altro non erano che una proroga dei tempi.

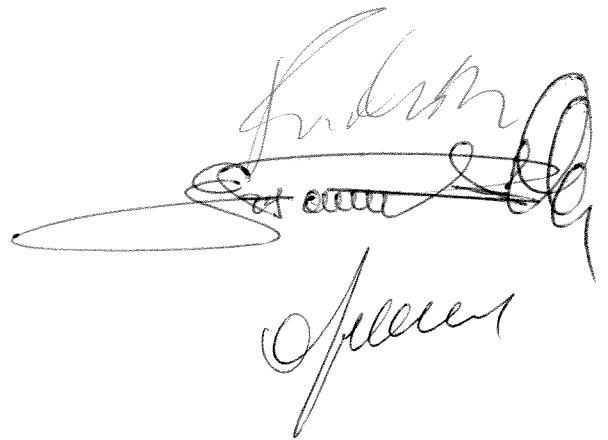
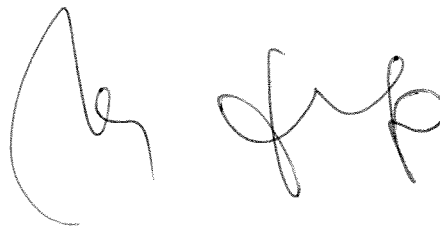
Manca, se presentata, l'azione di incasso della polizza del 5%;

il problema più grave stà nel comportamento degli assegnatari che abitano senza certificato di agibilità;

Premesso che possono esistere altri documenti, oltre a quelli citati e quindi aversi un quadro diverso da quello sommariamente sopra descritto, la vicenda, molto complessa, può presentare diversi profili di responsabilità:

-innanzitutto responsabilità disciplinare, per comportamenti negligenti da parte dei responsabili, ovvero per non aver adottato tempestivamente, secondo scadenze previste, tutti gli atti di competenza e necessari a far cessare comportamenti non rispettosi delle convenzioni; questo significa aprire procedimenti disciplinari verso i dirigenti responsabili e consentire in tale sede di chiarire ogni aspetto del problema.

-Vi possono essere anche responsabilità di tipo patrimoniale (danno erariale); molto dipende dagli elementi di dolo o colpa grave che possono emergere dai documenti ma anche dal procedimento disciplinare:

A large, stylized handwritten signature in black ink, possibly reading 'F. Rossi' or similar, with a large flourish underneath.A smaller handwritten signature in black ink, possibly reading 'A. Rossi' or similar, with a large flourish underneath.

Il giorno diciannovesimo del mese di giugno dell'anno amministrativo, presso la sede Comunale del Capoluogo si è tenuta la Commissione Bilancio, opportunamente convocata con nota prot. 22587 del 19.06.2013.

Alle ore 10.30 sono presenti i componenti: Cecillo, Fano, Tarello, Testa, Simonazzi, Sabatella.

Verificata la presenza del numero legale, il presidente dichiara aperta la seduta fatta alla presenza degli esponenti dell'ordine del giorno.

Punto 4): TUEL n. 08/2013, n. 267, art. 234 - Normativa Collega n. 2012.

La Commissione fa atto della ricevuta dei verbali avvenute nel rispetto delle normative vigenti mediante allegato e presentato in data 20.5.2013 dalla Prefettura di Salerno.

Essendo omogeneo il consenso e i contenuti stabilite le normative specifiche in materia.

La Commissione affida le funzioni di delibera per conto ferrente, unitamente ai nominativi nonché alle loro esecutorie fatte dai signori DIVA Arnoldo, Confino Alberto, Ferraro Domenico.

Punto 5): Tratti comunali sui rifiuti e sui rifiuti (TAR 5 2013) - Determinazione rate e scadenze - La Commissione approva



La giunta con come pervenuta agli  
Unito 6): regolamento per le rappresentanze  
del Comune del Confalone Civico lo  
stesso e la fascia tricolore - integrati  
e modificati - La Commissione  
con come fatto nelle Commissioni  
precedenti, approva -

Punto 7): regolamento per la Giunta  
Comunale per la senesca interna,  
modifiche e integrazioni - La Commissione  
approva la giunta con come approvata  
nelle Commissioni precedenti.

Punto 8): Commissione speciale istituita  
con delibera di C.C. 53/2012 - relazione  
finale - La Commissione approva  
la relazione finale con come  
fatta dalla Commissione  
speciale, con la facoltà di  
inviare gli atti, oltre che alla G.R.  
della Giunta, anche alla  
competente Commissione di vigilanza  
sulle G.O.F. ed infine in una fase  
il competente ministero -  
Inoltre, a deliberare, il presidente  
dichiaro chiusa la seduta.

Il presidente  
Il segretario  
Il presidente  
Il segretario  
Il presidente  
Il segretario