

**COMUNE DI GRUMO NEVANO**  
**(Provincia di Napoli)**

~~COPIA/ORIGINALE~~ DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 116

Categoria X Classe X

---

---

**OGGETTO: Realizzazione di 48 alloggi a canone sostenibile e di una struttura collettiva sociale. Atto di indirizzo.**

---

---

L'anno **2018** il giorno **5** del mese di **luglio** alle ore **17,30** nel Comune suddetto e nella Casa comunale.

A seguito di regolare avviso si è riunita la Giunta comunale, con l'intervento dei signori:

componenti	P	A	componenti	P	A
1. <b>Carmine D'Aponte</b> – SINDACO F.F.	<b>X</b>		4. <b>Rossella D'Angelo</b>	<b>X</b>	
2. <b>Mario Lamanna</b>	<b>X</b>		5. <b>Gennaro Serra</b>	<b>X</b>	
3. <b>Carmela Giametta</b>	<b>X</b>				

Riconosciuta legale l'adunanza, il Sindaco facente funzioni dott. **CARMINE D'APONTE** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Segretario comunale dott. **VITTORIO FERRANTE**:

**LA GIUNTA**

Vista l'allegata proposta deliberativa relativa all'oggetto;

Dato atto che sulla stessa non sono stati acquisiti i pareri previsti dall'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, trattandosi di atto di indirizzo;

Ritenutala meritevole di approvazione;

A voti unanimi e palesi:

**DELIBERA**

di approvare l'allegata proposta relativa all'oggetto dando atto che, per l'effetto, il dispositivo della medesima è da intendersi qui integralmente riportato e trascritto;

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

Proponente: Ass. LL.PP. Arch. Gennaro Serra

### Realizzazione di 48 alloggi a canone sostenibile e di una struttura collettiva sociale. Atto di indirizzo.

#### Premesso

- che l'Amministrazione Comunale in data 24/04/2009 partecipava al bando regionale pubblicato sul B.U.R.C. n. 43 del 27/10/2008 per la selezione dei Programmi di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile, candidando una proposta di intervento che riguarda due aree del territorio interessate da edilizia residenziale pubblica, caratterizzate da un diffuso degrado degli edifici e dell'ambiente urbano, carenza di servizi collettivi, scarsa coesione sociale e marcato disagio abitativo;
- che Comune di Grumo Nevano risultava destinatario di un finanziamento di 9.890.000,00 € per la realizzazione degli interventi di cui sopra, così come riportato nella graduatoria pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n° 70 del 23 novembre 2009 e definitivamente approvata con Decreto del Dirigente del Settore Edilizia Pubblica Abitativa n° 1 del 05/01/2010, pubblicato sul BURC n° 12 dell'8/02/2010;
- che in data 14/09/2010 il Sindaco sottoscriveva con l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Politica del Territorio, Monitoraggio e Controllo degli Accordi di Programma ed Edilizia Pubblica e Abitativa, in rappresentanza della Regione Campania il Protocollo di Intesa per regolamentare le procedure di svolgimento del Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile;
- che nel Programma di Riqualificazione Urbana veniva previsto, tra l'altro, la realizzazione di 48 alloggi di edilizia residenziale sociale via Galileo da assegnare agli aventi titolo a canone sostenibile e la realizzazione di una attrezzatura collettiva sociale;
- che con delibera della Giunta Comunale 19 del 02/03/2012 è stato approvato il progetto definitivo per la realizzazione dei 48 alloggi di edilizia sociale in via Galileo ed il progetto preliminare della struttura sociale nonché il piano economico finanziario per la costruzione e gestione della struttura;
- che con Determinazione a contrattare del Responsabile del Settore Tecnico n° 33 del 19/07/2012 venivano avviate le procedure per l'affidamento in concessione della progettazione esecutiva, la costruzione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale sociale ed è stato approvato il bando ed il disciplinare di gara;
- che con determinazione n. 45 in data 02/09/2013 adottata ai sensi degli artt. 11 e 12 del D. Lgs. 12/04/2006, n.163 dal dirigente del Settore Tecnico, la suddetta concessione veniva aggiudicata a favore del Concessionario (A.T.I. Interfin Lavori S.p.A. - Metoda S.p.A.);
- che in data 31/01/2014 con rep. n° 865 è stato stipulato il contratto di appalto e convenzione è stata acquisita agli atti della Stazione Appaltante, con esito favorevole, la documentazione idonea in relazione alle verifiche antimafia da effettuare in capo al Concessionario ai sensi di quanto previsto dagli artt. 3 e 10 del D.P.R. 03/06/1998, n. 252;
- che in data 04/03/2014 veniva sottoscritto tra il Sindaco e l'Assessore Regionale all'Urbanistica e al Governo del Territorio Accordo di Programma per l'approvazione e la realizzazione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile E.S.P.E.R.T.A.;
- che i lavori sono iniziati in data 14/10/2014, giusto verbale di consegna lavori redatto in pari data;
- che il concessionario ATI Interfin Lavori S.p.A., - Metoda S.p.A. in data 31/03/2015 sospendeva le attività lavorative in quanto la Regione Campania, pur sollecitata più volte, dal Rup, a trasferire le somme necessarie al pagamento del saldo del 2° SAL non provvedeva nei termini di cui all'art. 7 dell'Accordo di Programma;
- che con nota prot. n. 3546 19.03.2015 l'ATI Interfin Lavori S.p.A., - Metoda S.p.A., visto che la Regione Campania non adempiva al trasferimento delle risorse del 30% del Contributo pari ad euro 2.970.000,00 come disciplinato dall'art. 7 dell'Accordo di Programma, in via cautelativa, rendeva edotta l'amministrazione dei danni giornalieri che avrebbe subito in seguito ad una forzosa sospensione delle attività per effetto del mancato trasferimento delle risorse da parte della Regione Campania.
- che con delibera n. 112 del 30.06.2016, al fine di evitare il protrarsi della sospensione forzata dei lavori, veniva approvato l'accordo tra concessionario e l'amministrazione, finalizzato alla ripresa delle opere, per cui sia l'amministrazione comunale che il concessionario si impegnavano ad anticipare 2 SAL ciascuno nelle more del trasferimento delle risorse economiche da parte della Regione Campania.
- che in data 01/07/2016, venivano ripresi i lavori di che trattasi;
- che l'ATI Interfin Lavori S.p.A. - Metoda S.p.A. in data 31.05.2018 ha comunicato l'ultimazione dei lavori relativi alla costruzione di n. 48 alloggi in housing sociale. La D. L. con nota del 14.06.2018 assunta al protocollo generale dell'ente in data 19.06.2018 al n. 6674 ha trasmesso il verbale di ultimazione dei lavori, concedendo ulteriori 40 giorni naturali e consecutivi al concessionario ai sensi dell'art. 199 del D.P.R. 20772010, spostando il termine ultimo e definitivo al 24.07.2018.

- che il RUP con nota prot. n. 6912 del 21.06.2018, che si allega al presente provvedimento, ha relazionato, circa lo stato dell'arte della procedura di che trattasi evidenziando, in particolare, sostanziali problematiche in relazione all'utilizzo dell'area per la costruzione della struttura sociale, atteso che non tutti gli occupanti dei prefabbricati hanno partecipato al bando di assegnazione dei 48 alloggi in housing sociale, nonché riguardo alle riserve iscritte dal concessionario negli atti contabili relative alla sospensione forzata dei lavori, in dipendenza del mancato trasferimento dei fondi da parte della Regione Campania;

- che con la stessa nota il RUP ha altresì rappresentato "la necessità che l'Amministrazione ponga in essere qualsiasi attività finalizzata alla risoluzione delle articolate problematiche anche mediante conferenza di servizi, coinvolgendo sia la Regione Campania che il Concessionario anche con l'apporto di un esperto legale in materia di LL.PP. al fine di tutelare ogni e qualsiasi interesse dell'ente nell'ambito della complessa vicenda";

CONSIDERATO che per effetto della mancata partecipazione al bando della maggior parte degli occupanti i prefabbricati, ed alla luce delle sopravvenute norme emanate con decreto - legge 20 febbraio 2017, n. 14 coordinato con la legge di conversione 18 aprile 2017, n. 48 «Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città», al momento è preclusa all'amministrazione comunale di porre in essere azioni dirette al rilascio dei prefabbricati da parte degli attuali occupanti proprio in virtù delle norme sopra richiamate;

CONSIDERATO, inoltre, la necessità di tutelare l'Ente nell'eventualità siano poste in essere azioni risarcitorie da parte del concessionario per effetto della sospensione forzata dei lavori derivante dal mancato trasferimento delle risorse da parte della Regione Campania nei termini previsti dall'Accordo di Programma, sottoscritto tra l'Amministrazione Comunale e la Regione Campania in data 04.03.2014 appare opportuno garantire al RUP un adeguato supporto specialistico legale in relazione alle procedure di sua competenza;

TENUTO CONTO che all'interno dell'Ente non sussiste alcuna figura dotata di specifica professionalità giuridico - legale in materia di lavori pubblici;

VISTO l'art. 31 comma 11 del D. lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

Ritenuto provvedere in merito:

#### PROPONE

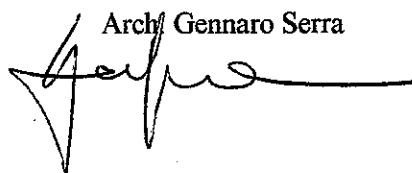
Alla luce di quanto in premessa riportato:

Di demandare al RUP ing. Salvatore Flagiello il conferimento di incarico di supporto giuridico al RUP ad un esperto legale in materia di Lavori pubblici, mediante la procedura di cui all'art. 36 comma 2 lett. a), del D. lgs. 50/2016, e successivo decreto correttivo n. 56/2017, con particolare riferimento alle problematiche emerse sia in relazione alla realizzazione della struttura sociale sull'area occupata dai prefabbricati, sia in relazione alla sospensione forzata dei lavori, nell'ipotesi che siano poste in essere azioni di risarcimento nei confronti dell'Ente nonché di ogni altra attività a tutela degli interessi dell'Ente.

Dare atto che per gli oneri derivanti da tale conferimento si farà luogo mediante le risorse in capo al PEG 2018 di competenza del I Settore Affari Generali e del Contenzioso, nell'ambito delle quali si provvederà a garantire la necessaria copertura finanziaria.

Precisare che sul presente atto non vengono acquisiti i pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, trattandosi di atto di indirizzo.

L'ASSESSORE AI LL.PP.

Arch. Gennaro Serra  


# COMUNE DI GRUMO NEVANO

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

Via Giotto n. 4, - c.a.p. 80028 - Tel. 081/832.71.11 - Fax 081/505.61.12

## IV SETTORE TECNICO

Prot. n. 6912 del 21.06.2018

Al Sig. Sindaco F.F.

SEDE

All'Ass.re ai L.PP.

SEDE

Al Segretario Generale

SEDE

**OGGETTO:** Realizzazione e gestione di n. 48 alloggi a canone sostenibile e di una struttura sociale alla via Galilei, nell'ambito del programma E.S.P.E.R.T.A. – Relazione sullo stato dell'arte.

Con riferimento all'oggetto, si rappresenta che la interfin Lavori S.p.A. – Metoda S.p.A. aggiudicataria della concessione in oggetto in data 31.05.2018 ha comunicato l'ultimazione dei lavori relativi alla costruzione di n. 48 alloggi in housing sociale. La D. L. con nota del 14.06.2018 assunta al protocollo generale dell'ente in data 19.06.2018 al n. 6674 ha trasmesso il verbale di ultimazione dei lavori, concedendo ulteriori 40 giorni naturali e consecutivi al concessionario ai sensi dell'art. 199 del D.P.R. 20772010, spostando il termine ultimo e definitivo al 24.07.2018.

Il completamento degli alloggi, evidenzia una serie di problematiche che appare opportuno segnalare al fine di permettere all'Amministrazione ogni necessaria valutazione per tutelare gli interessi dell'Ente.

### **1) Problematica relativa alla mancata partecipazione al bando degli occupanti i prefabbricati.**

L'ultimazione dei lavori dei 48 alloggi e la formazione della graduatoria anche se non ancora definitiva, relativa alle assegnazione agli aventi diritti, evidenzia un primo problema in ordine alla disponibilità dell'area ai fini della costruzione della struttura sociale. Infatti, poiché solo tre occupanti dei prefabbricati hanno partecipato al bando pubblico di assegnazione pubblicato dal concessionario attualmente risultano occupati, nell'area destinata alla struttura sociale ancora n. 13 prefabbricati. Tale situazione allo stato preclude la disponibilità, in tempi brevi, dell'area per la realizzazione della struttura sociale, anche in considerazione delle recenti norme emanate con decreto - legge 20 febbraio 2017, n. 14 coordinato con la legge di conversione 18 aprile 2017, n. 48 «Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città». Infatti al comma 2 dell'art. 11 "disposizioni in materia di occupazioni arbitrarie di immobili", si rileva che è precluso lo sgombero forzato delle occupazioni arbitrarie, senza che sia assicurata la necessaria

tutela dei nuclei familiari in situazione di disagio economico, nonché nei necessari livelli assistenziali che devono comunque essere garantiti agli aventi diritto sia dalle regioni che dagli enti locali.

Ne consegue che allo stato attuale lo sgombero dei prefabbricati finalizzato a liberare l'area di intervento per la costruzione della struttura sociale, deve in primo luogo garantire e prevenire eventuali problemi di ordine pubblico, e deve comunque garantire un livello assistenziale agli occupanti (n.d.r. alloggio alternativo) con oneri a carico dell'Ente.

Si evidenzia però che lo smantellamento dei prefabbricati, confluito nel Programma di Riqualificazione Urbana (PRU), come approvato nell'Accordo di Programma Regione – Comune stipulato in data 04.03.2014, rimane quale obiettivo prioritario dell'Ente.

Infatti lo scopo che si è posto l'Amministrazione nell'ambito dell'Accordo di Programma, è quello di risolvere definitivamente la precaria condizione di vivibilità degli occupanti i prefabbricati, e ricondurre l'area degradata in un contesto urbano più idoneo all'insediamento antropologico.

La mancata partecipazione al bando della maggior parte degli occupanti dei prefabbricati determina, quindi, una oggettiva difficoltà alla disponibilità dell'area la cui soluzione passa attraverso una complessa ed articolata procedura atteso che le sopravvenute norme relative alle occupazioni arbitrarie sono poste in ogni caso a salvaguardia degli aspetti sociali e di ordine pubblico che potrebbero derivare, nella specie, da una forzata seppur legittima, azione di sgombero dei prefabbricati dagli attuali occupanti.

Una delle soluzioni, che si propone sarebbe quella di rimodulare la tipologia della struttura sociale da semiresidenziale a mista ovvero parte residenziale e parte semi – residenziale realizzando mini appartamenti con spazi comuni (co - Housing sociale) al fine di garantire la disponibilità di alloggi ai residui occupanti degli alloggi dei prefabbricati (che si ribadisce non posseggono i necessari requisiti di abitabilità). Chiaramente la stessa struttura dovrebbe essere delocalizzata nell'area libera di proprietà del comune anch'essa rientrante nel perimetro del PRU. Tale proposta, andrebbe concordata con il concessionario e con la Regione Campania, al fine di variare l'Accordo di Programma, senza oneri a carico dell'Ente ma agendo direttamente sulla durata della concessione fino alla raggiungimento dell'equilibrio del nuovo PEF;

## **2) Problematica relativa all'iscrizione delle riserve nel registro di contabilità.**

Con nota prot. n. 3546 19.03.2015 la Interfin Lavori S.p.A., visto che la Regione Campania non adempiva al trasferimento delle risorse del 30% del Contributo pari ad euro 2.970.000,00 come disciplinato dall'art. 7 dell'Accordo di Programma, in via cautelativa, rendeva edotta l'amministrazione dei danni giornalieri che avrebbe subito in seguito ad una forzosa sospensione delle attività per effetto del mancato trasferimento delle risorse da parte della Regione Campania. Tali danni, analiticamente calcolati, ma non effettivamente giustificati, sono evidenziati nelle precitata nota prot. n. 3546 del 19.03.2015 in €. 93.005,70 mensili. Poiché la sospensione unilaterale dei lavori, adottata dal concessionario, è durata

complessivamente anni uno mesi tre e giorni cinque e precisamente dal 31.03.2015 a tutto il 05.07.2016, e, tenuto conto del calcolo dei danni, effettuato dallo stesso concessionario, deriverebbe un importo pari circa 1.395.000, salvo interessi maturati e maturandi. Tale importo, comunque non è stato giustificato dal concessionario con documentazione probante.

Nel mentre per tale problematica, lo stesso concessionario Interfin Lavori S.p.A., ha iscritto riserve sul Registro di Contabilità al SAL n. 3 a tutto il 30.03.2015, senza esplicitarle.

In particolare, al SAL n. 4 riferito ai lavori a tutto il 28.07.2016 il concessionario ha iscritto riserve sul Registro di Contabilità usando al seguente formula: **"con riserve - si espliciteranno nei tempi del regolamento"** La direzione lavori, così riscontra: *"in attesa delle esplicitazioni delle riserve si rigettano in quanto infondate nello stato di fatto e di diritto."*

Al SAL n. 5 a tutto il 22.09.2016 il concessionario iscrive riserve sul Registro di Contabilità usando al seguente formula: **"Il concessionario richiama e conferma gli atti già notificati e sottoscritti con l'amministrazione"**. La direzione lavori, riscontra le riserve nel Registro di contabilità: nel seguente modo: **"La D.L. trattandosi di atti già notificati al comune con procedimento già in essere rimanda agli atti sottoscritti tra il concessionario ed il concedente che si allegano al presente registro. (Al registro viene allegato l'accordo transattivo tra comune e concessionario del 05.07.2016);** Le riserve come iscritte a tutto il 5° SAL vengono riproposte fino al XVI SAL a tutto il 23.04.2018.

In primo luogo, si evidenzia che le riserve iscritte dall'impresa, ed in un primo momento respinte dalla D.L., non attengono ad aspetti puramente contabili ma riguardano il presunto danno subito dal concessionario in relazione al mancato trasferimento dei fondi da parte della Regione Campania nei termini stabiliti dall'art. 7 dell'Accordo di Programma, inadempimento che ha determinato la sospensione unilaterale dei lavori da parte del concessionario, per il periodo 31.03.2015, 05.07.2016.

La Regione Campania, chiamata in giudizio innanzi al TAR, per tale inadempimento, è stata condannata al pagamento di quanto dovuto al Comune in relazione al A. di P. sottoscritto tra la stessa Regione Campania ed il Comune in data 04.03.2014. Si è del parere, pertanto che un eventuale contenzioso, dovrebbe salvaguardare l'Amministrazione Comunale al pagamento degli eventuali danni, ancorché tutt'ora non dimostrati dal concessionario, proprio in virtù dell'esito favorevole del giudizio del TAR che ha riconosciuto la legittimità del Comune ad ottenere il trasferimento delle risorse finanziarie previste nell'art. 7 dell'A. di P.;

### **3) Problematica relativa alla presenza di rifiuti nell'area interessata dall'intervento**

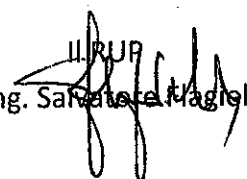
Il concessionario all'atto della consegna delle aree, accertò che la stessa era invasa da alcuni cumuli di rifiuti solidi urbani (tipo plastica, buste etc), miste a terreno vegetale. Tale cumulo di rifiuti, cui il concessionario ha provveduto alla caratterizzazione individuando i relativi codici CER, attualmente è stoccato nell'angolo nord-ovest del lotto, dovrà necessariamente essere vagliato, al fine di poter riutilizzare il terreno vegetale per le aiuole e trasferire il materiale riciclabile a conferimento.

Alla luce di quanto sopra, il sottoscritto in qualità di RUP, rappresenta la necessità che l'Amministrazione ponga in essere ogni e qualsiasi attività finalizzata alla risoluzione delle articolate problematiche anche mediante conferenza di servizi, coinvolgendo sia la Regione Campania che il Concessionario anche con l'apporto di un esperto legale in materia di LL.PP. al fine di tutelare ogni e qualsiasi interesse dell'ente nell'ambito della complessa vicenda.

Cordiali Saluti

Grumo Nevano 21.06.2018

Il RUP  
(ing. Salvatore Magiello)



Del che si è redatto il presente verbale che, approvato, viene così sottoscritto:

IL SINDACO f.f.

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott. Carmine D'Aponte

f.to dott. Vittorio Ferrante

---

PER COPIA CONFORME: 06/07/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott. Vittorio Ferrante

---

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio:

A T T E S T A

- Che la presente deliberazione:

Ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, viene pubblicata all'albo pretorio on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 06/07/2018

viene comunicata con lettera prot. n. 7465 in data 06/07/2018 ai Signori Capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D. Lgs. n. 267/2000

- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 05/07/2018

non essendo soggetta a controllo ed essendo decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000);

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000);

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott. Vittorio Ferrante