



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

PROVINCIA DI CATANIA

N. \_\_\_\_\_

di prot. \_\_\_\_\_

N. \_\_\_\_\_

28 Reg. Del \_\_\_\_\_

## ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### OGGETTO:

<<Approvazione schema di atto di transazione con la cooperativa edilizia Laica Nuova per rimborso dei maggiori oneri espropriativi afferenti il programma costruttivo di edilizia residenzial pubblica di via Teano>>.

|  |       |
|--|-------|
| Dimostrazione della disponibilità dei fondi Bilancio | _____ |
| Competenze   | _____ |
| Cod. _____ Cap. _____                                | _____ |
| Art. _____   | _____ |
| Spese per  | _____ |
| _____  | _____ |
| Somma stanziata €.                                   | _____ |
| Aggiunta per storni €.                               | _____ |
| €.   | _____ |
| Dedotta per storni €.                                | _____ |
| €.   | _____ |
| Impegni assunti €.                                   | _____ |
| Fondo disponibile €.                                 | _____ |

L'anno Duemiladiciassette addì 24  
 del mese di Febbraio  
 alle ore 13,30 nella Casa comunale e nella consueta sala delle adunanze, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, nominata con Decreto Sindacale n. 3 del 30/06/2015, sotto la Presidenza del Sindaco Sig. Antonino Bellia e con l'intervento dei Signori:

- 1) Sig. Scalia Giovanna Marta
- 2) Sig. Fiorenza Sandra
- 3) Sig. Russo Giovanni (\*)
- 4) Sig. Caruso Orazio

Non sono intervenuti gli assessori (\*):

- 1) RUSSO\*
- 2) \_\_\_\_\_

Visto ed iscritto al n. \_\_\_\_\_  
 del Cap. \_\_\_\_\_ Art. \_\_\_\_\_ nel partitario  
 uscita di competenza di €. \_\_\_\_\_  
 Addì \_\_\_\_\_ 2017

Assiste il Segretario del Comune Dott.ssa Natalia Torre

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta

Il sottoscritto, Responsabile del servizio finanziario, a norma dello art. 13 L.R. 44/91 e art. 55 L.142/90.

### ATTESTA

la copertura finanziaria della complessiva spesa di Euro \_\_\_\_\_

Il Responsabile \_\_\_\_\_

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario del Comune di San Giovanni La Punta certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online dal 28/02/2017  
 Certifica inoltre che non risulta prodotta all'Ufficio comunale alcuna opposizione contro la stessa deliberazione.

San Giovanni La Punta li,

Il Segretario Comunale

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**Sentita la relazione del Sig. Antonino Bellia - Sindaco;**

**Vista l'unità proposta di delibera ad oggetto: <<Approvazione schema di atto di transazione con la cooperativa edilizia Laica Nuova per il rimborso dei maggiori oneri espropriativi afferenti il programma costruttivo di edilizia residenziale pubblica di via Teano>>;**

**Preso atto che la stessa è corredata dei pareri di legge, nonché del parere favorevole per la consulenza giuridico amministrativa espresso dal Segretario Generale;**

**Visto lo Statuto Comunale approvato con deliberazione della Commissione Straordinaria n°10 del 18/01/2005 entrato in vigore il 01/05/2005 e successive modifiche approvate con delibera di C.C. n. 48 del 04/7/2007 e n° 44 del 21/07/2011;**

**Ritenuta la medesima meritevole di approvazione;**

**Con voti unanimi espressi nelle forme di legge;**

### **DELIBERA**

**Approvare l'unità proposta di delibera ad oggetto: <<Approvazione schema di atto di transazione con la cooperativa edilizia Laica Nuova per il rimborso dei maggiori oneri espropriativi afferenti il programma costruttivo di edilizia residenziale pubblica di via Teano>>.**

**La Giunta Comunale, altresì, con ulteriore votazione all'unanimità**

### **DELIBERA**

**Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18/08/2000 n° 267 e s.m.i., stante l'urgenza nel provvedere.**



COMUNE DI S. GIOVANNI LA PUNTA

PROVINCIA DI CATANIA

FAX (095) 7410717

Cod. Fiscale 00453970873

SETTORE **URBANISTICA**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO:** Approvazione schema di atto di transazione con la cooperativa edilizia Laica Nuova per il rimborso dei maggiori oneri espropriativi afferenti il programma costruttivo di edilizia residenziale pubblica di via Teano.

ELENCO ALLEGATI CHE COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE:

- 1) Parere legale studio Cariola del 9.3.2015;
- 2) Schema accordo transattivo del 10.12.2016.

li 21 Febbraio 2017

Il Dirigente del Settore Urbanistica


Da inserire nell'ordine del giorno

UFFICIO SEGRETERIA

Esaminata ed approvata dalla Giunta Comunale nell'adunanza del

24/02/2017 con deliberazione n° 28  
 Data \_\_\_\_\_ ore 13,30  
 IL SEGRETARIO GENERALE \_\_\_\_\_

**CONTROLLI ED IMPEGNO DI SPESA**

Trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:

L'UFFICIO DI SEGRETERIA

Li \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO**

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:

favorevole

Data 22/2/2017

IL RESPONSABILE

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 22/02/2017

IL RESPONSABILE

IL SEGRETARIO COMUNALE

Sotto il profilo della consulenza giuridico-amministrativa esprime parere favorevole, ai sensi dell'art.97 del D.Lgs 267/2000, in base all'istruttoria del Dirigente dell'U.T.C.

Data 23.2.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE

**IMPUTAZIONE DELLA SPESA**

SOMMA DA IMPIEGARE CON LA PRESENTE PROPOSTA

€ \_\_\_\_\_

SITUAZIONE FINANZIARIA DEL CAP. \_\_\_\_\_ ART. \_\_\_\_\_

COMP./RESIDUI \_\_\_\_\_ DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_

Somma stanziata € \_\_\_\_\_

Variazioni in aumento € \_\_\_\_\_

Variazione in diminuzione € \_\_\_\_\_

Stanziamento aggiornato € \_\_\_\_\_

Somme già impegnate € \_\_\_\_\_

SOMMA DISPONIBILE € \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Data \_\_\_\_\_

## Il Dirigente del Settore Urbanistica

### Premesso:

**Che** con deliberazione della Commissione Straordinaria n° 28 del 22/02/2005 è stato adottato il programma costruttivo per la realizzazione di n°96 alloggi di edilizia residenziale pubblica ubicato in via Teano, proposto ai sensi dell'art.25 della L.R. 22/96 dal Consorzio Edilizio Meridionale C.E.M. e dalla cooperativa edilizia Laica Nuova;

**Che** con decreto del Dirigente Generale dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n°543 del 7/7/2005 si è proceduto alla approvazione del suddetto programma costruttivo;

**Che** in data 21/10/2005, repertorio n°30358, si è proceduto alla stipula della convenzione urbanistica con le predette cooperative, nella quale veniva stabilito che la concessione del diritto di proprietà rimaneva convenuto al costo di acquisizione delle aree per gli alloggi e per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché al costo di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria, e che tale impegno veniva garantito da apposita polizza fidejussoria;

**Che** con il decreto di esproprio, emesso ai sensi del D.P.R. n°327/2001 recante il Testo Unico sulle espropriazioni, prot. n°8/UT del 19/1/2007, è stata pronunciata l'espropriazione in via definitiva dei terreni occorrenti per la realizzazione del programma costruttivo;

**Che** numerosi ricorsi proposti dalle ditte espropriande, che non hanno accettato l'indennità di espropriazione, sono stati accolti dall'Organo Giudiziario competente e che il Comune di S.G. La Punta è stato condannato, in alcuni casi anche in solido con le cooperative, al pagamento dei maggiori oneri espropriativi derivanti dalle perizie predisposte dai vari C.T.U. tramite il deposito alla cassa Depositi e Prestiti;

**Accertato** che i sopradetti debiti si sono verificati a causa dei maggiori oneri espropriativi derivanti dal nuovo sistema di calcolo delle indennità di espropriazione (anche a seguito di numerose sentenze della Corte Europea dei diritti dell'Uomo, e successiva giurisprudenza nazionale) che ha comportato un notevole aumento, intervenuto dopo la determinazione dell'indennità provvisoria offerta agli espropriandi;

**Rilevato** che i citati debiti sono da porsi ad esclusivo carico della cooperativa edilizia in quanto risulta beneficiaria dei terreni sui quali ha realizzato i propri alloggi sociali, come peraltro espressamente previsto nella convenzione urbanistica stipulata con la stessa;

**Che** questō comune per il recupero delle somme dovute ha predisposte apposite ordinanze di ingiunzione al pagamento per l'importo di €.1.487.007,30, con l'ordinanza dirigenziali n°42 del 18/2/2013, e di €.1.307.965,04, con l'ordinanza dirigenziale n°211 del 2/12/2014, con le quali è stato ingiunto alla cooperativa edilizia Laica Nuova il pagamento delle somme derivanti dalle sentenze di condanna, concernenti maggiori oneri espropriativi di terreni ricadenti nel medesimo piano costruttivo;

**Accertato** che le somme ingiunte non sono state materialmente riscosse per cui questo Settore ha dovuto sospendere ogni attività edilizia del complesso in costruzione fino alla definizione del contenzioso instauratesi;

**Visto** il parere pro-veritate reso in data 9.3.2015 dallo studio legale del prof. Cariola, all'uopo richiesto dal Comune, dal quale si evince la concreta difficoltà di operare la riscossione coatta delle predette ordinanze di ingiunzione ma vengono indicate le possibili azioni risarcitorie contro la cooperativa inadempiente;

**Rilevata** che l'oggettiva difficoltà di riscossione coatta delle predette ordinanze di ingiunzione avrebbe esposto l'ente a possibili profili di danno erariale, è stata promossa una trattativa con la cooperativa volta alla definizione transattiva del contenzioso;

**Preso atto** che in data 10.12.2016 la Cooperativa, nella persona del presidente prof. Giuseppe Abate, ha sottoscritto uno schema di contratto di transazione, predisposto di concerto con il legale del comune Avv. Mario Balsamo all'uopo incaricato con decreto Sindacale n°36 del 21 luglio 2016, nel quale vengono previste le modalità di pagamento del debito, unitamente alla iscrizione di una ipoteca di primo grado sul terreno interessato dai nuovi edifici, che sarà oggetto di restrizione nei lotti afferenti il rilascio dei singoli permessi di costruire previo versamento della quota proporzionale del debito residuo;

**Ritenuto** che la proposta risulta idonea al soddisfacimento dell'ente nel recupero graduale del credito ad oggi maturato nei confronti della cooperativa inadempiente e che allo stato non si rinvergono ulteriori possibili iniziative volte alla tutela di questo Comune;

**Visto** il testo coordinato delle leggi regionali relative all'Ordinamento degli Enti Locali pubblicato sul supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale della Regione Sicilia n.20 del 09/05/2008;

**Visto** il D. Lgs. 18/08/2000 n° 267 e s.m.i.

**Visto** lo Statuto Comunale adottato con Delibera della Commissione Straordinaria n° 10 del 18/01/2005, successivamente modificato con delibera di Consiglio Comunale n°48 del 04/07/2007 e n. 44 del 21/07/2011;

Vista la Delibera di C.C. N. 32 del 13/07/2016 ad oggetto: "Approvazione Bilancio di Previsione 2016. Bilancio di Previsione pluriennale 2016/2018 e Relativi allegati" e successive modifiche ed integrazioni e la Delibera di G.C. N. 75 del 19/07/2016 ad oggetto: "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione - Anno 2016" e successive modifiche ed integrazioni;

Preso atto che ai sensi dell'art. 5 comma 11 del D. L. n. 30/12/2016 n. 244 (cd. Milleproroghe in G. U. n. 304 del 30 dicembre 2016) è stato rinviato per i Comuni al 31/03/2017 il termine per l'adozione del bilancio 2017;

### PROPONE

1) Di approvare lo schema di accordo transattivo predisposto in data 10/12/2016, di concerto tra questo Comune e la Società Cooperativa Edilizia Laica Nuova, concernente la definizione del contenzioso afferente il pagamento dei maggiori oneri espropriativi, già liquidati dal Comune, disposti dalle sentenze esecutive dell'Organo Giudiziario a seguito dei numerosi ricorsi proposti dai proprietari dei terreni oggetto del programma costruttivo in corso di costruzione ubicato tra le vie Teano e della Regione con le correzioni apportate dal settore urbanistica e con le seguenti integrazioni:

- aggiungere alla pagina 15) il seguente punto:

*"9) Obblighi della cooperativa.*

*La cooperativa resta onerata dei seguenti obblighi inerenti le opere di urbanizzazione afferenti al programma costruttivo:*

*- a) provvedere alla chiusura della via Teano nel tratto terminale con recinzione definitiva avente la stessa tipologia di quella dei lotti edificabili;*

*- b) provvedere alla pulizia delle aree del parcheggio e del verde pubblico dai residui dei materiali da costruzione;*

*- c) smontaggio del prefabbricato adibito ad uffici di cantiere ivi comprese le opere interrato;*

*- d) eliminazione dei pericoli derivanti dagli spigoli non arrotondati delle cordone laviche dei marciapiedi, passi carrabili e scivole handicappati;*

*- e) allargamento del marciapiede su via Teano, all'imbocco su via della Regione;*

*Il termine per l'adempimento di cui alle lettere da a) a d) viene fissato in giorni 30 dalla data del presente accordo, mentre quello di cui alla lettera e) in anni uno dalla medesima data."*

2) Dare mandato al dirigente del settore urbanistica di sottoscrivere il predetto atto di transazione e di provvedere alla attuazione delle prescrizioni ivi inserite;

3) Di dare atto che il pagamento delle somme previste nella transazione sono state accertate in entrata all'apposito capitolo n. 4000 avente per oggetto "Rimborso somme per maggiori oneri espropriativi da parte di cooperative edilizie, cap. uscita 3437";

4) Disporre la pubblicazione all'Albo Pretorio on line, ex art. 32 L. 18/06/2009 n. 69, e l'inserimento nel web sezione atti amministrativi così come disposto dal comma 1 dell'art. 18 della Legge Regionale 16/12/2008 n. 22 modificato dall'art. 6 della Legge Regionale 26/06/2015 n. 11, nonché nella Sezione "Amministrazione Trasparente" ex D.Lgs. 14/03/2013 n° 33 come modificato dal D.Lgs. 25/05/2016 n. 97, Sezione Provvedimenti - Provvedimenti Organi indirizzo politico.

5) Dichiarare, con separata successiva votazione, che la delibera approvativa della seguente proposta si dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del decreto legislativo n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni stante l'urgenza di dar seguito all'atto di transazione.

Il Dirigente del Settore Urbanistica  
(Ing. Mario Santonocito)



| PRESENTI | ASSENTI  | ASTENUTI |
|----------|----------|----------|
| 1)       | 1) RUSSO | 1)       |
| 2)       | 2)       | 2)       |
| 3)       | 3)       | 3)       |
| 4)       | 4)       | 4)       |

**EVENTUALI ANNOTAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE**

---



---



---



---



---



---



---



---

Il superiore provvedimento deliberativo prende il N° 28 della seduta 24/02/2017  
ore 13,30 che previa lettura viene sottoscritto come segue :

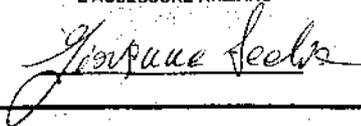
L'ASSESSORE ANZIANO *Giuseppe Scelso*      IL SINDACO *Antonio Russo*      IL SEGRETARIO COMUNALE *Marina Pizzi*

**I COMPONENTI DELLA GIUNTA COMUNALE**

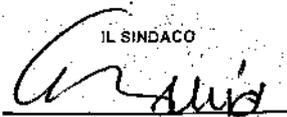
|                                |
|--------------------------------|
| <u><i>Paolo Pellegrino</i></u> |
| <u><i>Luigi Russo</i></u>      |
|                                |
|                                |

Redatto, letto, approvato e sottoscritto.

L'ASSESSORE ANZIANO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



---

Atto non soggetto a controllo ai sensi della circolare 24/03/2003 che ha sospeso il sistema dei controlli in Sicilia.-  
IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO .

San Giovanni La Punta, li

24.2.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

