

DETERMINAZIONE N. 26 DEL 28/10/2013

**OGGETTO: AFFIDAMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE PER LA
PREDISPOSIZIONE DI PARERE LEGALE IN MERITO AI DANNI
ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL COMPARTO
DENOMINATO "FORNO VECCHIO".**

L'AMMINISTRATORE UNICO

Premesso che:

- a) con deliberazione C.C. n. 110 del 17.12.1998 è stato adottato il piano particolareggiato di iniziativa pubblica avente per oggetto l'intervento di ristrutturazione urbanistica del comparto denominato "Forno vecchio", ai sensi dell'art. 9 delle N.T.A. della disciplina particolareggiata per il centro storico, poi approvato con successiva deliberazione di C.C. n. 89 del 15.12.1999;
- b) facendo seguito all'adesione manifestata dai proprietari delle aree ricomprese all'interno di comparto con deliberazione G.C. n. 97 del 20.06.2000 è stato approvato il progetto attuativo del piano;
- c) la relativa convenzione è stata stipulata con atto del notaio Giulio Dallari di Maranello rep. 98639, fascicolo 23492, del 27.06.2000, registrato a Sassuolo il 17.07.2000 al n. 578, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Modena il 17.07.2000 al n. 16715 reg. gen., n. 11138 reg. part.;
- d) con deliberazione C.C. n. 79 del 08.11.2006 è stata adottata variante al suddetto piano particolareggiato di iniziativa pubblica;
- e) con deliberazione C.C. n. 13 del 25.01.2007 la suddetta variante è stata approvata;
- f) con deliberazione G.C. n. 40 del 22.03.2007:
 - * si è preso atto della dichiarata adesione delle proprietà sopra richiamate all'attuazione del piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Forno vecchio", come modificato con deliberazione C.C. n. 13 del 25.01.2007;
 - * si è approvata, ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 47/1978 e ss.mm. e ii., la variante al progetto attuativo del piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Forno vecchio", risultante pertanto dagli elaborati di progetto approvati con deliberazione C.C. n. 89 del 15.12.1999 (progetto attuativo approvato con deliberazione G.C. n. 97 del 20.06.2000) come modificati con deliberazione C.C. n. 13 del 25.01.2007.
- g) con deliberazione G.C. n. 50 del 05.04.2007 è stato approvato il cronoprogramma delle opere di urbanizzazione relative al suddetto piano particolareggiato poi allegato alla integrazione della convenzione di piano;
- h) con determinazione Dirigenziale n. 275 del 11.04.2007 si stabiliva di procedere alla stipula:
 - della convenzione relativa al piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Forno Vecchio";
 - della concessione del diritto di superficie come da punto II, lett. a) della suddetta convenzione; atto stipulato a Rep. 113065/32274 in data 12.04.2007 a ministero Notaio Dott. Giulio Dallari, registrato a Sassuolo in data 02.05.2007 al n. 339/1 e trascritto a Modena in data 09.05.2007 al n. 10131 part.;

i) con Determinazione Dirigenziale n. 747 del 31.08.2007 si stabiliva di prendere in carico, in pendenza di collaudo, le aree ricadenti nel Piano Particolareggiato denominato "Via Forno Vecchio" con decorrenza 31/08/2007 dalle ore 17.00, fino a diverso provvedimento;

j) con determinazione dirigenziale n. 1055 del 18.11.2008 si stabiliva di procedere alla stipula dell'atto di acquisizione delle opere di urbanizzazione di seguito elencate, relative al citato piano particolareggiato:

- n. 3 autorimesse identificate in catasto al foglio 32, mappale 443, sub 44, sub 45 e sub 46;
- cabina ENEL identificata in catasto al foglio 32, mappale 443, sub 4;

dando inoltre atto che sono parti condominiali comuni le vie di accesso agli immobili di cui alle lettere b) e c) identificate in catasto al foglio 32, mappale 443, sub 2 sub 3;

k) Il Rogito delle 3 autorimesse e del vano adibito a cabina elettrica è stato stipulato al Rep. 115518 in data 18/11/2008;

l) con Determinazione Dirigenziale n. 545 del 11.10.2011 si stabiliva di procedere, come da convenzione Rep. 98639, fascicolo 23492, del 27.06.2000 relativa al piano particolareggiato di iniziativa pubblica "Forno vecchio", alla stipula dell'atto:

- di acquisizione gratuita delle opere di urbanizzazione e relativa area su cui insistono identificata in catasto in Comune di Formigine al foglio 32, mappale 213, sub.12, 13 e 47;
- di costituzione della servitù di uso pubblico, esclusivamente pedonale, sull'area privata ora identificata in catasto al foglio 32, mappale 211 sub 26 e 46;

m) l'atto per l'acquisizione delle aree di urbanizzazione e costituzioni di servitù a favore Comune di Formigine (pedonali) è stato stipulato in data 11/10/2011 al Rep. 32477/7906 a ministero notaio Dott. Eugenio Gambigliani Zoccoli, registrato a Modena in data 03.11.2011 n. 16697 trascritto a Modena in data 04.11.2011 ai numeri 19282, 19283, 19284, 19285;

Considerato che nel frattempo con deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 del 04.12.2008 si stabiliva:

a) di procedere alla concessione per 99 anni alla Formigine Patrimonio S.r.l. di:

- Strade e piazze pubbliche e di uso pubblico e relative pertinenze;
- Illuminazione pubblica e relative pertinenze;
- Aree e parchi destinati a verde pubbliche e di uso pubblico e relative pertinenze;

b) che la Formigine Patrimonio S.r.l. Sarebbe subentretta in tutti i diritti attivi e passivi inerenti ai beni trasferiti, divenendo titolare anche delle funzioni gestionali, amministrative e manutentive;

Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 13.01.2009 è stato approvato lo schema di concessione amministrativa per il conferimento di beni demaniali e patrimoniali alla società Formigine Patrimonio S.r.l., di cui alla citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 del 04.12.2008;

Precisato che nelle opere di urbanizzazione di cui sopra rientra il rifacimento e riorganizzazione del parcheggio pubblico ubicato su Piazza Arnò;

Premesso, altresì, che:

- con nota prot. n. 13621 del 04.07.2011 il Servizio urbanistica del Comune di Formigine ha informato i soggetti attuatori di alcune problematiche inerenti le opere di urbanizzazione in argomento;

- Immobiliare Arcobaleno Srl ed Immobiliare Marconi Srl con nota prot. n. 15057 del 23.07.2011, hanno dato riscontro alla comunicazione di cui sopra formulando obiezioni in merito all'origine dei fatti;



FORMIGINE PATRIMONIO s.r.l. a socio unico
società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Formigine
capitale sociale €. 180.000,00 i.v.
sede legale: Via Unità d'Italia 26 - 41043 Formigine (MO)
codice fiscale e partita IVA 02980260364

– GE.CO snc, in qualità di amministratore del condominio “Residence Forno Vecchio”, con nota acquisita al prot. n. 1319 del 04.06.2012 ha richiesto i danni derivanti da infiltrazioni di acqua meteorica in alcuni box dell'autorimessa interrata sottostante Piazza Arnò;

Che successivamente la società Formigine Patrimonio Srl ha aperto il sinistro per il risarcimento danni a terzi con nota prot. n. 1344 del 05.06.2012, presso il broker assicurativo, AON Spa di Bologna;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 12.09.2012, con informazione n. 367 del 12.09.2012, ha espresso parere favorevole all'avvio del procedimento finalizzato al ripristino delle opere in argomento, alla eliminazione dei vizi ed alla richiesta del risarcimento dei danni, eventualmente tramite l'escussione delle polizze fidejussorie;

Che conseguentemente la Società Formigine Patrimonio Srl, con nota prot. n. 2210 del 17.09.2012, ha comunicato ai soggetti attuatori dell'intervento nonché alla ditta esecutrice dei lavori, Quattro Mura Srl di Modena, alle società assicuratrici che hanno rilasciato le polizze fidejussorie inerenti le opere in argomento (SIC Società Italiana cauzioni di Modena e Fondiaria Assicurazioni Spa di Sassuolo), ai sensi degli artt.7 ed 8 della Legge n.241/1990 e ss.mm.ii., l'avvio del procedimento per il ripristino delle opere di urbanizzazione e/o il risarcimento del danno relativi al parcheggio ed interrato dell'area in Piazzale Arnò eseguite in base alla convenzione Rep. 98639 del 27/06/2000 e successiva integrazione Rep. 113065 in data 12/04/2007 – Pratica Edilizia n° 17976 Concessione prot. 5057;

Sono stati riscontrati vizi e difetti di seguito elencati nel parcheggio e nella struttura interrata:

- infiltrazioni di acqua nell'interrato e nelle autorimesse;
- cedimenti differenziali rispetto al terreno circostante;
- avvallamenti e rigonfiamenti dei marciapiedi;
- problemi alle griglie delle bocche di lupo.

Che con nota prot. n. 2484 del 18.10.2012, Formigine Patrimonio Srl ha inviato un sollecito ai soggetti interessati per ribadire la necessità di porre rimedio alle problematiche di cui sopra;

Riscontrato che Immobiliare Arcobaleno Srl ed Immobiliare Marconi Srl, tramite lo studio legale Avv. Gaia Venturelli di Maranello, con nota acquisita al prot. Del Comune di Formigine n. 20701 del 30.10.2012, hanno contestato le richieste avanzate dall'Amministrazione Comunale di Formigine – Formigine Patrimonio Srl, e contestualmente hanno richiesto l'emissione delle lettere liberatorie delle fidejussioni prestate, ed avanzato la possibilità di chiedere a loro volta un risarcimento del danno;

Considerato che trattasi di materia particolarmente complessa che comporta la necessità di approfondire sia sotto il profilo amministrativo che quello civilistico la possibilità di agire nei confronti dei soggetti attuatori per il ripristino delle opere, l'eliminazione dei vizi ed il risarcimento del danno, con particolare riferimento a:

- eventuali prescrizioni e/o decadenze intervenute in capo all'amministrazione;
- concrete possibilità di ottenere il risarcimento del danno nei confronti di società nel frattempo sciolte;

– verifica della possibilità di procedere all'incameramento delle fidejussioni ad oggi non svincolate;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n° 114 del 04/12/2008 con la quale si stabiliva di dare in concessione alla Formigine Patrimonio s.r.l., le strade e piazze pubbliche o di uso pubblico, la rete di pubblica illuminazione e le aree e parchi pubblici o di uso pubblico;

Vista la delibera della Giunta Comunale n° 4 del 13/01/2009 di approvazione dello schema di concessione dei sopracitati beni;

Visto l'atto amministrativo di concessione del 14/01/2009 repertorio 11511;

Ritenuto opportuno individuare professionista da incaricare per la consulenza inerente le opere di urbanizzazione del Comparto denominato "Forno Vecchio" sia per la parte amministrativa che per quella civilistica;

Vista la nota prot. n. 2040 del 02.10.2013, pervenuta dallo Studio Legale Orienti, Pradella e Maratia con sede in Modena, in Via Bellaria 67/a, a titolo di preventivo, dalla quale risulta un compenso di € 3.000,00 oltre IVA e CPA, di cui € 1.500,00 a favore dello studio stesso per la consulenza di tipo amministrativo ed € 1.500,00 a favore dell'Avv. Carl'Alberto Pradella, con studio a Modena, Piazza Mazzini 10, quale compenso per l'incarico di consulenza di tipo civilistico;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale di Formigine n. 27 del 13.06.2013 di approvazione del budget previsionale 2013/2015 della Società;

Visto l'art. 9 del D.L. 24-1-2012 n. 1, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 24 marzo 2012, n. 27;

Richiamata la Legge n.136 del 13.08.2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari e la Determinazione dell'Autorità per la vigilanza sui contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture n. 4 del 7 luglio 2011, con particolare riferimento al paragrafo 4.3. Servizi legali che ritiene che "il patrocinio legale, cioè il contratto volto a soddisfare il solo e circoscritto bisogno di difesa giudiziale del cliente, sia inquadrabile nell'ambito della prestazione d'opera intellettuale" e **ritenuto** pertanto, sulla base delle suddette linee guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari emanate dalla AVCP, che la fattispecie in oggetto non rientri tra quelle sottoposte alla disciplina sulla tracciabilità;

DETERMINA

1) di conferire l'incarico di consulenza inerente le opere di urbanizzazione del Comparto denominato "Forno Vecchio" per la parte amministrativa allo Studio Legale Orienti, Pradella e Maratia con sede in Modena, in Via Bellaria 67/a, per € 1.500,00 oltre IVA e CPA (CIG: ZA10BF2D55), e per la parte civilistica all'Avv. Carlalberto Pradella, con studio a Modena, Piazza Mazzini 10, per €1.500,00 oltre IVA e CPA (CIG: ZD70BF2D2E);



FORMIGINE PATRIMONIO s.r.l. a socio unico
società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Formigine
capitale sociale €. 180.000,00 i.v.
sede legale: Via Unità d'Italia 26 - 41043 Formigine (MO)
codice fiscale e partita IVA 02980260364

2) di imputare la spesa complessiva pari ad € 3.000,00 oltre CPA (€ 120,00) e IVA sulla Spese Corrente della società alla Voce "Spese legali".

Formigine, 23/10/2013

L'AMMINISTRATORE UNICO
(Dott.ssa Monica Venturelli)

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Monica Venturelli



FORMIGINE PATRIMONIO s.r.l. a socio unico
società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Formigine
capitale sociale €. 180.000,00 i.v.
sede legale: Via Unità d'Italia 26 - 41043 Formigine (MO)
codice fiscale e partita IVA 02980260364

DETERMINAZIONE N. 26 DEL 28/10/2013

OGGETTO: AFFIDAMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE PER LA PREDISPOSIZIONE DI PARERE LEGALE IN MERITO AI DANNI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL COMPARTO DENOMINATO "FORNO VECCHIO".

VISTO CONTABILE

Si esprime visto favorevole riguardo la regolarità contabile e la relativa copertura finanziaria in relazione alla determinazione in oggetto

Formigine, 28/10/2013

IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO
(Dott.ssa Monica Venturelli)