



# COMUNE DI AVELLINO

Provincia di Avellino

Settore V Lavori Pubblici ed Infrastrutture

Tel. 0825-200310

Piazza del Popolo, 183100 Avellino

e.mail: [anna.freda@comune.avellino.it](mailto:anna.freda@comune.avellino.it)

Avellino, li 05.11.2018

Prot. 73315

Al Dirigente del Settore Finanziario

E p.c. All'assessore ai LLPP  
Arch. Rita Sciscio  
sede

**Oggetto: LAVORI COMPLETAMENTO DEL CENTRO SERVIZI ED ASSISTENZA SOCIO-SANITARIA PER SOGGETTI AUTISTICI – Richiesta chiarimenti somme –Riscontro nota prot. 72830 del 26/10/2018**

In riscontro alla nota di cui all'oggetto, si rappresenta quanto segue:

Data	Atto
12.10.2001	Con Delibera di G.R.C. n. 4869 del 12.10.2001 veniva approvato il Bando pubblico per la riqualificazione urbanistica ed ambientale dei quartieri periferici dei Comuni con popolazione superiore a 40.000 abitanti e dei loro centri storici;
18/04/2002	Con delibera della Giunta Comunale n°260 del 18/04/2002 si approvava il Programma di riqualificazione urbana dell'area Valle e le progettazioni definitive degli interventi in esso previsti fra i quali la realizzazione di un Centro Servizi e di Assistenza Socio Sanitaria per soggetti autistici;
22.04.2003	Con Decreto Dirigenziale della Regione Campania n. 716 del 22.04.2003 (pubblicato sul B.U.R.C. n. 30bis del 07.07.2003), veniva approvata la graduatoria dei progetti ammessi a finanziamento;
9/12/2003	Con delibera commissariale n°47 del 9/12/2003 se ne approvava la progettazione esecutiva;
15.12.2004	Con Decreto Dirigenziale della Regione Campania n. 825 del 15.12.2004 veniva concesso il finanziamento di €. 2.168.861,40 per la "Realizzazione di un centro servizi e assistenza socio-sanitaria per soggetti autistici " e con determina n. 32 del 12-01-06 venivano affidati all'impresa DOMUS ART s.r.l. di Villaricca (NA) i predetti lavori;
7/07/2005	Con delibera della Giunta Comunale n°344 del 7/07/2005 si approvava il progetto esecutivo-stralcio del 1° lotto funzionale dei lavori ;

Con tali progetti, si approvava anche il piano particellare grafico e descrittivo dei suoli da acquisire per la realizzazione dell'opera, estesi mq 7.735 e facenti parte di più ampia estensione in ditta PESCATORE Pasquale, in catasto al foglio 9 p.lia 169;



# COMUNE DI AVELLINO

Provincia di Avellino

Settore V Lavori Pubblici ed Infrastrutture

Tel. 0825-200310

Piazza del Popolo, 183100 Avellino

e.mail: [anna.freda@comune.avellino.it](mailto:anna.freda@comune.avellino.it)

31/10/2006	Con nota prot.n°58307/6866 del 31/10/2006 si comunicava al Sig. PESCATORE Pasquale, l'avvio del procedimento espropriativo finalizzato alla acquisizione dell'area di sua proprietà;
15/11/2006	Il Sig. Pescatore Pasquale con nota del 15/11/2006 manifestava la volontà di risolvere di comune accordo ed in via bonaria i rapporti con l'ente per la cessione volontaria del suolo occorrente per la realizzazione dell'opera secondo una sua nuova perimetrazione, coincidente solo in parte con quella prevista e di minore estensione;
3/04/2007	Con verbale-scrittura del 3/04/2007 il Sig. Pescatore Pasquale si impegnava a cedere al Comune di Avellino, che si impegnava ad acquistare, il suolo di mq 6.567 occorrente per la realizzazione del Centro di Assistenza per soggetti Autistici secondo la nuova perimetrazione dallo stesso richiesta e sottoscritta dalle parti, riportata nella planimetria allegata a detto atto;

Con detto verbale si stabiliva:

- 1) che all'effettivo trasferimento dell'area si sarebbe proceduto con atto pubblico da redigersi dopo l'entrata in vigore dell'allora emanando PUC, (poi approvato con D.P.G.P. n. 1 del 15/01/2008) e l'approvazione del definitivo assetto urbanistico edilizio del restante contiguo suolo di proprietà Pescatore (si accettava la richiesta del Sig. Pescatore di modificare la destinazione del suolo da agricolo in edificabile);
  - 2) che si sarebbe provveduto al trasferimento anticipato nel possesso del bene entro il mese di aprile 2007 e comunque in data successiva alla trasmissione al Sig. Pescatore della delibera di Giunta Comunale di presa d'atto del suddetto verbale-scrittura
  - 3) che il prezzo di cessione dell'area sarebbe stato determinato sulla base del suo valore di mercato e comunque in misura non inferiore a € 50,00 il mq;
  - 4) che il mancato rispetto da parte del Comune anche di una sola delle pattuizioni sottoscritte avrebbe comportato l'immediata caducazione di tutti gli impegni sottoscritti dal Sig. Pescatore, con restituzione, se possibile, del bene trasferito al Comune ovvero con il pagamento di una somma pari al valore d'esproprio;
- Per quanto concerne le statuizioni di cui al precedente punto 2), la Giunta Comunale con delibera n°178 dell'11/04/2007 prendeva atto ed approvava il suddetto verbale-scrittura e, in pari data, pur procedendosi alla consegna al Comune dell'area oggetto di accordo, nella perimetrazione effettuata sul posto dai tecnici del Sig. Pescatore, si ometteva però di trasmettergli copia del deliberato (n.b. L'area perimetrata con l'accordo era difforme, per volere dello stesso Pescatore, da quella della progettazione originale).

20/10/2009	Con determina dirigenziale n. 2798 del 20/10/2009 si procedeva alla risoluzione del contratto con la ditta DOMUS ART s.r.l.;
18/11/2009	Con determina di G.C. n. 695 del 18/11/2009 veniva approvato il progetto esecutivo di completamento e con determina dirigenziale n. 3183 del 30/11/2009 veniva indetta nuova gara d'appalto;
17/03/2010	Con determina dirigenziale n. 456 del 17/03/2010 veniva aggiudicato l'appalto in oggetto all'A.T.I. PIANO DOMENICO & FIGLI S.r.l. (mandataria) e BATTISTA GAETANO S.r.l. ed i lavori innanzi citati venivano dichiarati ultimati in data 17/12/2015 dalla Direzione dei Lavori con certificato di ultimazione dei lavori, redatto ai sensi dell'art.199 del d.P.R. n.207/2010;

Nel frattempo, con ricorso giurisdizionale del 29/07/2014 innanzi al TAR Salerno e giudizio



# COMUNE DI AVELLINO

Provincia di Avellino

Settore V Lavori Pubblici ed Infrastrutture

Tel. 0825-200310

Piazza del Popolo, 183100 Avellino

e.mail: [anna.freda@comune.avellino.it](mailto:anna.freda@comune.avellino.it)

innanzi al Tribunale di Avellino iscritto al R.G. col n°5004/2014, il Sig. Pescatore Pasquale, lamentando il mancato rispetto dei termini di cui al richiamato verbale-scrittura ed in particolare la mancata trasmissione della delibera di Giunta Comunale di presa d'atto del verbale-scrittura di accordo (avvenuta solo in data 22/11/2013 con nota prot. n.60778 inviata all'Avv. Sandulli) nonché la decadenza della dichiarazione di pubblica utilità pronunciata con gli atti richiamati, ha richiesto la restituzione ed il ripristino dell'area o in via gradata l'integrale ristoro per equivalente dei danni subiti e subendi; **Il Comune di Avellino tramite la propria Avvocatura si è costituito in entrambi i giudizi contestando quanto eccepito dal ricorrente** ritenendo di aver pienamente rispettato i termini dell'accordo sottoscritto col Sig. Pescatore dal quale peraltro, essendo state accolte le sue richieste sulla destinazione del suolo) ancora si attende la presentazione della relativa progettazione;

29/08/2017	Che con delibera n. 250 del 29/08/2017 è stato approvato il progetto definitivo - esecutivo di riqualificazione dell'opera nell'importo complessivo di € 436.104,89 - Prevedendo di finanziare il progetto devolvendo i residui dei mutui Pos. 4360303/2010 e 6013484/2014
23/11/2017	Con deliberazione della Giunta Comunale n°355 del 23/11/2017 è stato riapprovato il QTE dei lavori per l'importo complessivo di € 1.036.104,89, comprensivo anche di € 533.456,00 quale indennità espropriativa, come da relazione di stima acquisita al prot. 76896/2017, al fine di evitare futuri contenziosi; Dando atto che l'importo complessivo di euro 1.036.104,89 verrà finanziato per euro 436.104,89 mediante devoluzione dei mutui pos. 4360303 di euro 410.981,25 e pos. 6013484 di euro 25.143,64 mentre euro 600.000,00 con le somme non ancora programmate e le economie generate nell'attuazione degli interventi finanziati con risorse rinvenienti dalla certificazione dei c.d. progetti retrospettivi, accertate in sede di rendicontazione, in conformità alla Delibera di Giunta Regionale n. 626 del 09/10/2017
20/03/2018	Con delibera di Consiglio Comunale n°17 del 20/03/2018, nel presupposto della disponibilità delle somme occorrenti e della illegittimità degli atti, si dava mandato agli Uffici di procedere alla acquisizione sanante degli immobili entrando però in contrasto con la tesi difensiva del Comune che nel frattempo ha sostenuto la tesi della piena legittimità degli atti essendo l'accordo tutt'ora valido ma anzi imputando i ritardi sin qui avutisi all'atteggiamento omissivo Il Sig. Pescatore che dopo l'approvazione del PUC non ha ancora proceduto alla presentazione del PUA ;
08/03/2018	che in esecuzione della Determinazione a contrarre n. 732 del 08/03/2018 è stata indetta procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera c) del D. lgs. n. 50/2016 e s.m.i. con il criterio del minor prezzo, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, previa consultazione di almeno 15 operatori economici, precisando che le somme necessarie per eseguire i lavori gravavano sulla quota del mutuo.
05/04/2018	con determina n.966 del 05/04/2018 si aggiudicavano definitivamente i lavori in oggetto, alla ditta Building and Planning S.R.L., con sede legale in Via Cioppolo, N. 30 - Capriglia Irpina (AV)- P.IVA. 02335830648, per l'importo complessivo offerto di € 322.834,90, oltre € 911,50 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, il tutto oltre IVA come per legge



# COMUNE DI AVELLINO

Provincia di Avellino

Settore V Lavori Pubblici ed Infrastrutture

Piazza del Popolo, 183100 Avellino

Tel. 0825-200310

e.mail: [anna.freda@comune.avellino.it](mailto:anna.freda@comune.avellino.it)

22/06/2018	con nota prot. 43963 del 22/06/2018 l'arch. Giuseppina Cerchia – Responsabile del servizio PIU EUROPA –nella qualità di Autorità di gestione, comunicava che relativamente alle somme da accantonare per "acquisizione aree" solo euro 280.642,30 potevano far carico sulla quota dei finanziamenti dei c.d. progetti retrospettivi mentre euro 252.357,70 dovevano essere a carico del comune.
20/10/2017	per la somma di euro 436.104,89 la cassa DDPP , con nota prot. 80410 e 80408 del 20/10/2017, autorizzava il diverso utilizzo finalizzato all'esecuzione solo ed esclusivamente dei lavori di che trattasi, così come previsto con delibera n. 250 del 29/08/2017;

Alla luce di quanto sopra esposto è evidente che l'acquisizione sanante non è allineata con la procedura adottata dall'avvocatura, nella misura in cui la prima costituisce ammissione di colpa mentre la seconda contesta quanto eccepito dal ricorrente.

Bisogna, inoltre, evidenziare che proceduralmente nel 2013 l'avvocatura si costituiva in giudizio mentre nel 2018 si dava mandato agli Uffici di procedere alla acquisizione sanante degli immobili.

Considerato che le somme necessarie per procedere all'acquisizione sanante non risultano disponibili (vedi nota prot. 43963 del 22/06/2018) e dovendo procedere con immediatezza ad effettuare ulteriori lavorazioni necessarie per la piena funzionalità dell'opera è stata predisposta la determina n. 2929 del 15/10/2018.

Tanto si doveva per quanto di competenza

Distinti saluti

Il RUP

Arch. Anna Freda

Il Dirigente del settore LLPP  
Ing. Luigi Angelo Maria Cicalessè