



COMUNE DI MARANO DI NAPOLI

SETTORE LAVORI PUBBLICI
Responsabile Ing. Giovanni Napoli

DETERMINA

R. G. 1475

Data 04.12.2024 N^ prot. di Area 410	Oggetto: Procedimento R.G.1560/2023 ----omissis---- Criticità strutturali immobile Via Vallesana n. 15 – Liquidazione d.f.b. - acconto -
---	---

La presente determinazione è assunta ai sensi dell'art.3 del D.Lgs 267/2000 (e sue integrazioni e modificazioni) in aderenza allo Statuto ed ai regolamenti del Comune di Marano di Napoli. Il conferimento dell'incarico allo scrivente è avvenuto con Decreto Sindacale n. 31/24;

ISTRUTTORIA

Premesso che:

- in data 6 ottobre 2022, il fabbricato sito in Marano di Napoli alla Via Vallesana 15, è stato interessato da fenomeni di dissesto per i quali, a seguito di intervento dei VV.FF. del Comando Provinciale di Napoli, di cui alla relazione Prot. n.46531 del 7 ottobre 2022, venivano riscontrate criticità all'androne del fabbricato e all'attiguo locale tali da disporre lo sgombero di luoghi (con diffida a non praticare gli stessi) e l'esecuzione di verifiche strutturali dello stabile e dei relativi sottoservizi;
- per effetto di quanto sopra, il Comune di Marano, a salvaguardia della pubblica e privata incolumità, in data 7/10/22 emetteva nei confronti dei proprietari degli immobili di Via Vallesana n.15 l'ordinanza contingibile ed urgente numero 13 intimando ai proprietari la non praticabilità dei luoghi (come già diffidato dai VV.FF) e l'esecuzione di verifiche strutturali, del sottosuolo e dei sottoservizi, con obbligo di produrre apposita certificazione attestante la messa in sicurezza delle zone interessate dall'evento di dissesto, nonché l'agibilità e l'abitabilità di tutto lo stabile;
- i proprietari dello stabile, in ottemperanza alla predetta ordinanza, a seguito di nomina di un tecnico di loro fiducia, come soluzione provvisoria per la messa in sicurezza del fabbricato e dei luoghi, a tutela della privata e pubblica incolumità, provvedevano, con ditta specializzata, al puntellamento dell'edificio a mezzo di elementi in legno a contrasto posti sulla prospiciente sede stradale;
- il tecnico incaricato, a seguito della messa in sicurezza dei luoghi, redigeva certificato di eliminato pericolo e ritenendo opportuno eseguire ulteriori indagini, conferiva apposito incarico per l'esecuzione di prove geoelettriche dalle cui risultanze si evinceva, causa infiltrazioni idriche provenienti da sottoservizi, uno stato di imbibimento del sottosuolo prospiciente l'ingresso del fabbricato;
- il giorno 8/10/22 i tecnici comunali si recavano in via Vallesana con una squadra di operai individuando una perdita idrica sull'adiacente condotta comunale;

- il Comune di Marano di Napoli, con lettera protocollo n.41968 del 9/10/22, diffidava i proprietari a liberare la sede stradale entro 10 giorni, in quanto le opere di messa in sicurezza eseguite stavano cagionando serie problematica alla viabilità di comparto;
- l'avvocato ed il tecnico incaricati dai proprietari, comunicando chela causa delle criticità strutturali riscontrate all'immobile fossero da imputare alla rottura della pubblica condotta idrica, hanno stimato e richiesto al Comune, l'importo di € 439.000,00 quale somma necessaria per la risoluzione delle criticità strutturali del fabbricato depositando nel merito, presso il Tribunale di Napoli Nord, ricorso per l'accertamento tecnico preventivo (A.T.P.) con nomina di un consulente tecnico di ufficio (C.T.U.) per l'esecuzione delle attività tese a verificare lo stato effettivo in cui versava l'edificio di proprietà dei ricorrenti, il lamentato cedimento strutturale causato dalla perdita idrica, i lavori necessari per la messa in sicurezza dell'edificio e per il ripristino delle parti comuni e delle unità immobiliari danneggiate nonché la relativa stima dei costi;
- Il Comune nominava consulente di parte il tecnico comunale ing. Villamaino il quale, mediante relazione tecnica osservava in ordine alla bozza di CTU la necessità di tener conto, nella valutazione del risarcimento del danno della vetustà dell'immobile e della presenza di pluviali interne alla muratura e la presenza di antiche vasche di raccolta delle acque nel sottosuolo e quantificava il I costo per l'esecuzione dei lavori in **euro 127.000,00**;
- il Giudice del Tribunale di Napoli Nord, Dott.ssa Nadia Zampogna, nell'ambito del procedimento di A.T.P. -R.G.N.1560/2023, nominava C.T.U. l'Ing. Palma, ponendo a questi i seguenti quesiti:
 - accerti il C.T.U. previo esame degli atti di causa e descrizione dello Stato dei luoghi se negli immobili per cui è causa si siano verificati i danni descritti nel ricorso;
 - riferisca se negli immobili per cui è causa si sia verificato il cedimento strutturale descritto nel ricorso;
 - verifichi le cause dei riscontrati danni e cedimenti;
 - indichi i lavori necessari per mettere in sicurezza l'edificio in questione e per il ripristino dell'unità immobiliare danneggiate quando i quantificando i costi e i tempi per l'esecuzione dei detti lavori.
- il C.T.U., Ing. Palma, depositando la qui allegata relazione tecnica, rispondendo ai quesiti posti dal Giudice, in sintesi concludeva che ***“la causa dei danneggiamenti lamentati al fabbricato e all'unità immobiliari adiacenti sono associabili al guasto della tubazione della condotta idrica cittadina presente sul tratto di strada di Via Vallesana antistante il prospetto sud del compendio immobiliare”***;

Considerato che:

- il predetto C.T.U., disattendendo le osservazioni del consulente di parte comunale, stimava in complessivi **€ 205.381,12** l'importo dei soli lavori da eseguire sulle strutture edilizie oggetto dei fenomeni di dissesto;
- preso atto della relazione prodotta dall'Ing. Palma, al fine di transigere la introducendo lite giudiziaria onde evitare aggravii di oneri e costi a carico del Comune, per il tramite dell'avvocato dell'Ente veniva richiesto al legale dei proprietari del fabbricato di Via Vallesana di voler quantificare e precisare la richiesta economica complessiva presupposta dalla parte danneggiata;
- l'avvocato dei proprietari del fabbricato di Via Vallesana n.15, tenendo conto delle risultanze della relazione del CTU, con nota prot. n. 33436 del 26/09/2023 quantificava e comunicava in **€ 297.814,04** oltre oneri di legge la richiesta economica complessiva per i danni subiti, i lavori da eseguire e per le relative spese tecnico-legali;
- con nota prot. n.42937 del 29/11/2023 personale tecnico comunale in qualità di consulente di parte dell'Ente calcolava i costi aggiuntivi per la realizzazione dei lavori comprensive delle spese tecniche sulla base dell'importo stabilito dall'accertamento tecnico preventivo calcolando su euro 205.381,82 richiesti le spese tecniche pari ad euro 63.011,19 per un totale di **€ 274.554,46**;
- personale tecnico del Settore LL.PP. del Comune di Marano, in qualità di consulente tecnico di parte (CTP), con nota prot.n.43317 dell'1/12/23 relazionava che *“.....nel caso in cui l'Ente risultasse parte soccombente nella controversia procedimento R.G.1560/23 e fossero riconosciute come valide le stime del quadro economico di cui al protocollo n.42937 del 29*

- novembre 2023 risulterebbe per l'Ente vantaggioso proporre una transazione a stralcio, per complessivi euro 220.000,00 a fronte degli di euro 274.555,46 indicate nella relazione di C.T.U.”.
- il Comune di Marano, per quanto innanzi, all'esito di trattative, al fine di transigere la insorgente lite, offriva ai proprietari del fabbricato di Via Vallesana n.15, per il tramite dell'avvocato dell'Ente, la minor somma di euro 220.000,00 con pagamento dilazionato in tre rate annuali;
 - con nota Prot. 31860 del 04/09/24 l'Avv. Raffaello Daniele, per nome e conto dei proprietari e aventi causa tutti (così come precisamente e specificatamente individuati in atti), ha comunicato la volontà dei propri assistiti **“di accettare la proposta conciliativa contenuta nell'allegato atto all'uopo predisposto e condiviso”** così come formulata all'esito di apposite trattative tra il Comune di Marano di Napoli e i proprietari dell'immobile di Via Vallesana, per quanto di importo inferiore a quella dagli stessi prospettata a mezzo proprio legale;

Dato Atto che:

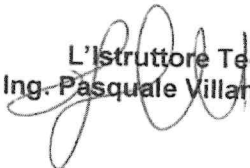
- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 16/01/24 veniva dato mandato al Responsabile del Settore Lavori Pubblici di dare seguito all'adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti alla nota protocollo numero 43317/23 prodotta dal CTP dell'Ente;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 14/09/2024 venivano approvati rispettivamente lo schema di scrittura transattiva predisposto e condiviso dai legali dell'Ente e dei soggetti proprietari degli immobili oggetti del contenzioso ed il riconoscimento del debito fuori bilancio scaturente dalla transazione ai sensi dell'art.194 comma 1 lettera e) e comma 2 del TUEL per un importo complessivo pari ad € 220.000,00;
- che con Determina Settore LL.PP. n. 395 del 19/11/24 gli importi di cui sopra sono stati definitivamente così impegnati:
 - al Cap. 169 – Imp. 2560 per € 100.000,00 annualità 2024
 - al Cap. 169 – Imp. pl. 53 per € 100.000,00 annualità 2025
 - al Cap. 169 – Imp. pl. 38 per € 20.000,00 annualità 2026
- che, in particolare, per l'annualità 2024, è stato impegnato l'importo di € 100.000,00 così come di seguito riportato:omissis.....

Dato Atto che l'Avv. incaricato, in ragione dell'allegato *Mandato alla Lite*, ha sottoscritto col Comune di Marano di Napoli la scrittura transattiva Rep n. 2144/24 ---omissis---

Vista l'allegata Procura Speciale con la quale gli aventi causa conferiscono all'Avvocato all'uopo incaricato l'incasso, per loro nome e conto, dell'importo di € 100.000,00 relativo all'Imp. 25/60 - annualità 2024 -;

si propone di liquidare e pagare nella persona dell'Avvocato ...omissis..... l'importo di € 100.000,00 relativo alla quota annualità 2024 di cui alla succitata transazione a mezzo bonifico bancario sul conto corrente riportato nell'allegata comunicazione inviata dallo stesso imputando la relativa spesa al Cap. 169 – Imp. 2560.

L'Istruttore Tecnico
Ing. Pasquale Villamaino



IL RESPONSABILE DEL SETTORE LL.PP.

Ritenuto necessario provvedere in merito, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs n. 267/2000, fa propria l'istruttoria predisposta dall'incaricato ed approva la documentazione acquisita agli atti ed elencata in precedenza;

- ATTESTA – ai sensi dell'art. 47-bis del D.lgs 267/2000, recato dall'art. 3 comma 1, lettera d) legge 213 del 2012 – la correttezza dell'azione amministrativa e la regolarità tecnico-contabile della formazione dell'atto;
- ATTESTA, altresì, ai sensi della circolare regolamentare emanata in data 29.01.2014 dal Segretario Generale (prot.18/2014);
- La coerenza e non contraddittorietà dei dati riportati negli allegati e documenti posti a base del provvedimento;
- La conformità dell'atto al programma di mandato, al Piano esecutivo di gestione, agli atti di programmazione e di indirizzo;
- Che, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 bis della L. 241/90 e dell'art. 7 del D.P.R. 62/13, non sussistono condizioni di conflitto di interesse, nemmeno potenziale, all'adozione del presente provvedimento;

DETERMINA

di procedere all'adozione del presente provvedimento a contrarre ai sensi delle legge 241/90, ovvero:

1. **Approvare** la narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente Atto;
2. **Liquidare e pagare all'Avv.omissis.....** - l'importo di € 100.000,00 relativo alla quota annualità 2024 di cui alla succitata transazione a mezzo bonifico bancario sul conto corrente riportato nell'allegata comunicazione inviata dallo stesso, Cap. 169 – Imp. 2560/24 dal sub. 1 al sub. 13;
3. **Trasmettere** il suddetto Atto all'Ufficio di Ragioneria per gli adempimenti consequenziali;
4. **Disporre** la comunicazione dell'avvenuta adozione dell'atto a tutti i soggetti coinvolti nel procedimento e/o destinatari di pubblicità per disposizione di legge o regolamentare;
5. **Disporre** la pubblicazione della presente determinazione all'albo pretorio on-line del sito web istituzionale.

Il Responsabile del LL.PP.
Ing. Giovanni Napoli

