



Comune di Modena

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

PROTOCOLLO N. 204532/2022 DEL 07/06/2022

CLASSIFICAZIONE 06.02 - 2022/2

OGGETTO: ACQUISIZIONE AGLI ATTI DI RISPOSTA AD INTERROGAZIONE PG. 252689 DEL 30/08/2021 PRESENTATA DAL CONSIGLIERE PIERGIULIO GIACOBazzi - CONVENZIONI URBANISTICHE – ESCUSSIONE FIDEIUSSIONI

Allegati:

- risposta interrogazione prot. 252689 del 30.08.2021.pdf.p7m
2390DD1CD672BA0AA18BAA09A468A8544A3E190A473FDF543263C311A730E535E578B44A08C5A5906E592BF1D1CC41C42A2E357CC08BF7259F432CE0A02D32A6



Comune di Modena

Assessorato Urbanistica Pianificazione per lo Sviluppo sostenibile
Politiche Abitative

Interrogazione Gruppo Consigliare Forza Italia

Prot. 252689 del 30/08/2021

Oggetto: “convenzioni urbanistiche – escussione fideiussioni” – Primo firmatario Consigliere Piergiulio Giacobazzi

In relazione all'interrogazione pg. 252689 del 30/08/2021 presentata dal consigliere Piergiulio Giacobazzi si precisa quanto segue.

Una premessa: l'interrogazione riguarda dati che meglio potrebbero essere assolti direttamente dalle strutture mediante un accesso agli atti. Si tratta infatti di attività attuativa ed esecutiva demandata esclusivamente alle strutture tecniche e senza alcuna interferenza del livello politico – amministrativo.

A mera precisazione: le convenzioni urbanistiche e le relative convenzioni trovano disciplina già nella LR 47/78, così come diverse norme statali la indicavano in relazione agli interventi che comportavano opere di urbanizzazioni , cessioni, modifiche dello spazio pubblico.

A seguire riporto quanto annotato dagli uffici

Le convenzioni urbanistiche stipulate per l'attuazione di concessioni edilizie (oggi di permessi di costruire) prevedono generalmente l'obbligo in capo al soggetto attuatore di eseguire a propria cura e spese, in tutto o in parte, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Al fine di garantire che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria alla cui realizzazione il soggetto attuatore si è impegnato vengano effettivamente eseguite, il Comune richiede il versamento di una garanzia corrispondente all'importo complessivo di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione (primaria, secondaria) e delle opere a verde pubblico o di uso pubblico e loro manutenzione ed attecchimento, come risultante dai computi metrici estimativi dei progetti esecutivi presentati per il rilascio dei permessi di costruire.

La garanzia è costituita a mezzo fideiussione bancaria o polizza assicurativa. La presentazione della

fideiussione precede il rilascio del permesso di costruire.

E' facoltà del Comune stabilire che siano prestate più fideiussioni in relazione alle opere di urbanizzazione previste nei singoli stralci di intervento.

La garanzia è prestata maggiorata del 5% per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori, per la realizzazione dei medesimi a regola d'arte, per eventuali difformità e vizi delle opere da denunciarsi entro due anni dalla data del verbale di presa in carico, per il danneggiamento o la distruzione totale o parziale di impianti e opere preesistenti verificatasi nel corso dei lavori e a copertura altresì del corretto ripristino delle opere danneggiate o distrutte.

Le garanzie dovranno essere incondizionate e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune, senza obbligo di messa in mora o preventiva diffida, ma con il solo rilievo dell'inadempimento.

La costituita garanzia verrà ridotta, tramite comunicazione scritta del Comune, a seguito di collaudo provvisorio e di presa in carico delle opere, o a seguito di presa in carico anticipata di opere, nella misura massima del 75% dell'importo delle opere collaudate, con riferimento ai singoli stralci attuativi o singoli lotti attuati.

Il rimanente importo (25%), verrà svincolato, tramite comunicazione scritta del Comune, e a collaudo definitivo e presa in carico di tutte le opere.

Per tutto quanto non previsto sopra, dovranno applicarsi, per quanto compatibili, le norme in materia di cauzioni per i lavori pubblici contenute nel D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i e nel relativo regolamento di esecuzione e attuazione.

Statisticamente si rileva che dal 2014 ad oggi sono state presentate dieci (10) fideiussioni assicurative e diciassette (17) bancarie su un totale di ventisette (27) polizze.

Risultano al Servizio Trasformazioni edilizie e attività produttive, in aggiunta alle precedenti, nel periodo 2019-2021, sedici (16) fideiussioni assicurative e dieci (10) bancarie per un totale di ventisei polizze che aggiunte a quelle dichiarate dalla Pianificazione territoriale, portano a un totale di 26 assicurative e 27 bancarie per un totale complessivo di 53 polizze per il periodo 2014-2021.

Il numero di casi dal 2014 ad oggi in cui il Comune, servizio progetti complessi, ha dovuto escutere la fideiussione a causa dell'inadempimento del soggetto attuatore è pari a due.

Ad esse si aggiunge il caso dell'escussione della fideiussione di Accademia Due – Unipol Assicurazioni in corso di escussione da parte del Servizio Trasformazioni edilizie e attività produttive.

Prima di attivare la procedura di escussione della fideiussione il Comune invita il soggetto attuatore, titolare del permesso di costruire nonché contraente la convenzione urbanistica, a provvedere al completamento ed al collaudo delle opere di urbanizzazione. Nel caso in cui l'invito abbia esito negativo il Comune attiva la

procedura di escussione della fideiussione.

Il Comune rappresenta al fideiussore l'inadempimento del soggetto attuatore, richiamando i pertinenti punti della convenzione. Successivamente, se la società assicuratrice/l'istituto bancario ne fa richiesta, il Comune invia l'ulteriore documentazione integrativa necessaria.

Il Comune avvalendosi di supporto tecnico accerta lo stato di consistenza delle opere e svolge indagini e sondaggi sulle aree interessate ed inoltra la richiesta della somma quantificata nella stima tecnica alla società assicuratrice/all'istituto bancario.

La risposta positiva d'impegno alla liquidazione della suddetta somma da parte della società assicuratrice/dell'istituto bancario conclude la procedura di escussione. Segue la comunicazione da parte del Comune delle modalità di pagamento e l'incasso della somma, la quale è vincolata al completamento delle opere.

Attualmente non vi sono situazioni nelle quali la richiesta di escutere la fideiussione ha portato ad un contenzioso così come non esistono casi in sospeso di fideiussioni relative all'adempimento degli obblighi oggetto della presente risposta per la cui escussione il Comune può procedere

Infine, si rileva che statisticamente il Comune ha finora escusso esclusivamente fideiussioni assicurative.

L'Assessora
Anna Maria Vandelli

Documento prodotto mediante sistema automatizzato ai sensi dell'art. 3 D. Lgs. 39/93 e firmato digitalmente secondo le norme vigenti: Legge 15 marzo 1997, n. 59; D.P.C.M. 13 gennaio 2004; D.lgs. n. 82/2005, D.P.C.M. 30 marzo 2009 Certificato rilasciato da Camera di Commercio di Modena n. codice carta 09150480W – firmato da ANNA MARIA VANDELLI – CF: VNDNMR61B51I903F