



**COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**  
Provincia di Verona

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 89 DEL 21/12/2018**

**OGGETTO: ESCUSSIONE POLIZZA FIDEJUSSORIA N. 000670.91.491204 N. APP.1 DEL 12/10/2011 PER COMPLETAMENTO DELLA ROTATORIA E DELLE ULTERIORI OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE PEEP "VILLAGGIO DEI PESCHI". APPOSIZIONE VINCOLO FORMALE DI DESTINAZIONE AI SENSI DELL'ART. 187 COMMA 3 TER LETT. D DEL DLGS 267/2000.**

L'anno duemiladiciotto addì ventuno del mese di dicembre alle ore 18:00 nella sala delle adunanze consiliari in seduta pubblica, sessione ordinaria di prima convocazione.

Previa l'osservanza di tutte le formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

TOSONI ANGELO	Presente
OLIOSI LEONARDO	Presente
VALBUSA VANIA	Presente
DAL FORNO MARCO	Presente
VESENTINI ANDREA	Presente
ANTONINI ANNA PAOLA	Assente
MAZZAFELLI SIMONE	Presente
MOLINARI ANDREA	Assente
BONFAINI FRANCESCO	Presente
DI BRAIDA PATRIZIA	Assente
TURRINA GIAMPAOLO	Presente
PERANTONI ELENA	Presente
GARDONI ALESSANDRO	Presente
BENINI FRANCA	Presente
BERTUZZI ENRICO	Presente
FOGLIA FEDERICA	Presente
MARCHI FRANCESCO	Presente

Presenti n. 14

Assenti n. 3

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE PERUZZI GIOVANNI.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. VESENTINI ANDREA – nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, assunta la Presidenza dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare l'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: ESCUSSIONE POLIZZA FIDEJUSSORIA N. 000670.91.491204 N. APP.1 DEL 12/10/2011 PER COMPLETAMENTO DELLA ROTATORIA E DELLE ULTERIORI OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE PEEP "VILLAGGIO DEI PESCHI". APPOSIZIONE VINCOLO FORMALE DI DESTINAZIONE AI SENSI DELL'ART. 187 COMMA 3 TER LETT. D DEL DLGS 267/2000**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 26.03.2009 è stato approvato, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica proposto dalla società "Oikos 21 S.r.l." – P.I. 03764550236 – con sede in Verona, Stradone Porta Palio n. 84, legale rappresentante sig. Zanza Franco, per la realizzazione di un'area da urbanizzare in zona PEEP nelle vie Colonnello Fincato, Giuseppe Mazzini e Sarca;
- in data 05.05.2009 è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica Rep. n. 53198, Racc. n.18352 del Notaio Marco Porceddu Cilione di Verona, per la realizzazione del piano particolareggiato della zona "C2-PEEP" nel capoluogo del Comune di Valeggio sul Mincio, con la quale la Società OIKOS21 Srl si è impegnata a dare esecuzione al Piano Particolareggiato secondo gli elaborati approvati dal Consiglio Comunale in data 26.03.2009, depositati presso gli Uffici Comunali;
- la Ditta Lottizzante OIKOS 21 S.r.l., a garanzia degli impegni da assumere per la corretta esecuzione delle Opere di urbanizzazione e dell'osservanza degli obblighi previsti dall'art. 13 - Cauzione della Convenzione Urbanistica sopra citata, ha provveduto a stipulare apposita Polizza fideiussoria presso la Società Cattolica di Assicurazioni nr. 491204 dell'importo di € 590.746,28, rilasciata in data 29.06.2009 dall'Agenzia Galbusera Assicurazioni con sede a Verona in Piazza Arsenale n.4;
- in data 13.07.2009 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 11869 per l'attuazione del Piano di Lottizzazione e delle opere di urbanizzazione della zona PEEP oggetto delle sopra citate deliberazione di Consiglio Comunale n. 35/2009, convenzione urbanistica del 05.05.2009 e polizza fideiussoria;
- ai sensi dell'art. 32 dell'allora vigente D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., per l'esecuzione delle Opere di urbanizzazione, la società lottizzante, in qualità di soggetto attuatore in esecuzione della Convenzione Urbanistica sottoscritta, ha espletato la procedura di affidamento dei lavori per un importo delle opere a base d'asta pari ad Euro 590.746,28 invitando 5 ditte, tra le quali è risultata aggiudicataria la Ditta Villaggio Isolalta S.r.l., con sede in Povegliano V.se via Pompei n. 4/a, P.Iva 03310910231, a seguito del ribasso offerto del 5,60% sull'importo a base d'asta;
- a seguito di imprevisti e nell'impossibilità di eseguire i lavori, la Ditta Villaggio Isolalta S.r.l., comunicava la rinuncia all'appalto e pertanto, avvalendosi di quanto stabilito nella lettera d'invito alla procedura negoziata, le opere venivano affidate dalla Ditta Lottizzante alla Società Parolini Giannantonio Impresa Generale Costruzioni S.P.A., con sede in Sandrà di Castelnuovo del Garda (VR), via Garibaldi n.66 con P.Iva 03236790238, essendo la seconda Ditta nella graduatoria delle offerte a ribasso, per l'importo di Euro 558.255,23 a seguito del ribasso del 5,50% sull'importo a base d'asta dei lavori, giusto contratto sottoscritto in data 15.09.2009;
- in data 31.08.2009 è stato comunicato l'inizio dei lavori delle succitate opere di urbanizzazione, il cui termine di esecuzione scadeva il 31.08.2012;
- a seguito di richiesta da parte della ditta lottizzante, con deliberazione di G.C. n.110 del 30.06.2011, è stato nominato Collaudatore Tecnico l'Ing. Robertino De Nard, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Verona e all'Albo Regionale dei Collaudatori di opere pubbliche, della Regione Veneto al n. 1087;
- in data 18.08.2011 con prot. 14488 è stato depositato il Primo certificato di collaudo in corso d'opera con il quale il collaudatore ing. De Nard evidenziava che alcune opere non risultavano collaudabili (bynder, rete telefonica, rete elettrica, allacci vari) e prescriveva che fosse presentata una variante di adeguamento, depositando altresì gli atti completi della contabilità;
- a seguito della parziale esecuzione delle opere di urbanizzazione e dell'esecuzione del collaudo in corso d'opera, è stata richiesta, da parte del Direttore Lavori, ing. Tacconi Aurelio con nota prot. n. 16497 del 26.09.2011, la riduzione della fideiussione a suo tempo costituita a garanzia dell'esecuzione dei lavori di urbanizzazione, limitandola all'importo dei lavori residuali paria ad € 151.557,94, come da computo metrico allegato all'istanza;
- con nota prot. 16650 del 28.09.2011, il Responsabile del Servizio Edilizia Privata Urbanistica, autorizzava lo svincolo parziale della polizza per un importo di € 439.188,34, rispetto a quello originario di € 590.746,28 garantito, rimanendo a garanzia l'importo residuale di € 151.557,94;
- la Ditta Lottizzante OIKOS 21 S.r.l. ha provveduto a depositare la nuova Polizza fideiussoria della Società Cattolica di Assicurazioni nr. 670.91.491204, Nr. app. 1 dell'importo di € 151.557,94 rilasciata in data 12.10.2011 dall'Agenzia Galbusera Assicurazioni con sede a Verona in Piazza Arsenale n.4;
- in data 22.12.2011, previe deliberazioni di adozione n. 111/2011 e di approvazione n. 67/2011 di Variante volumetrica del PEEP, è stato rilasciato il relativo Permesso di Costruire n. 12759 di variante al piano di lottizzazione e alle opere di urbanizzazione;

Considerato che:

- in data 26.07.2012, con prot. 12973, a seguito di specifica richiesta, è stata concessa proroga di fine lavori fino al 31.08.2013;
- in data 09.08.2013, con prot. 12390, a seguito di specifica richiesta, è stata concessa proroga di fine lavori fino al 30.08.2014;
- in data 22.07.2014, con prot. 12954, a seguito di specifica richiesta, è stata concessa proroga di fine lavori fino al 30.08.2015;
- con nota prot. 10990 del 18.06.2015 il Responsabile del Settore Edilizia Privata - Lavori pubblici ha sollecitato OIKOS 21 srl, vista l'imminente scadenza della proroga concessa, a realizzare il collegamento di via Colonnello Fincato con via Mazzini (con rotonda stradale) e a completare la sistemazione delle aree a verde attrezzate previste in progetto;

Considerato altresì che:

- a seguito dell'esecuzione dei lavori previsti nel Piano di Lottizzazione, tra i quali la realizzazione del collegamento viario e la nuova rotonda a completamento della viabilità tra via Colonnello Fincato e la via Mazzini, sono emerse criticità nello svincolo, dovute all'eccessiva vicinanza con l'ingresso ad una proprietà privata e all'impossibilità da parte dei mezzi pubblici (corriere) ad effettuare correttamente le manovre nell'area della rotonda, a fronte delle quali l'Amministrazione Comunale ha richiesto alla Società OIKOS S.r.l., di elaborare una nuova proposta, con progetto esecutivo, completo del parere della Polizia Locale, in conformità alle norme del Codice della Strada;
- OIKOS 21 srl ha trasmesso in data 07.03.2016 con nota prot. 4581 il progetto esecutivo del collegamento stradale;
- a seguito delle verifiche alla viabilità tale progetto si è rilevato non eseguibile e pertanto il Responsabile del Settore Edilizia Privata - Lavori pubblici, ha chiesto con nota prot. 6870 del 09.04.2016, un nuovo aggiornamento, adeguato alle esigenze viabilistiche;

Visto il nuovo progetto trasmesso dalla Società OIKOS S.r.l., in data 16.08.2016 con prot. 15169 e relativa istanza di Permesso a Costruire per Completamento delle opere di urbanizzazione primaria, relativo anche alla realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra via Mazzini e via Colonnello Fincato con la prevista rotonda;

Considerato che:

- in data 16.08.2016, con nota prot. n. 15220, il Comando di Polizia Municipale ha espresso parere favorevole con prescrizioni al progetto esecutivo della nuova rotonda;
- la Giunta Comunale, con deliberazione N. 144 del 06.10.2016, ha approvato il "*Progetto per la realizzazione della rotonda tra via Mazzini e via Colonnello Fincato relativa alla zona C2-PEEP, Villaggio dei peschi - Ditta OIKOS 21 S.r.l.- P.E. N. 14902*", stabilendo che la stessa doveva essere eseguita dalla medesima Ditta Lottizzante secondo le regole della Convenzione sottoscritta, stabilendo altresì la data del 31.12.2016 quale termine definitivo per l'esecuzione e il completamento della rotonda e delle ulteriori opere di urbanizzazione previste nel Piano di Lottizzazione, decorso il quale senza che le opere siano ultimate il Comune avrebbe provveduto all'escussione della Polizza fidejussoria per procedere autonomamente alla loro realizzazione;
- in data 20.10.2016 con prot. 19466, è stato rilasciato il Permesso di Costruire N.14902, relativo al progetto sopra indicato, recependo le prescrizioni poste dalla Giunta Comunale, e in particolare il termine ultimo per l'esecuzione dei lavori;

Viste le comunicazioni prot. N. 4492 del 27.02.2017 da parte della società OIKOS 21 S.r.l. e prot. N. 4491 del 27.02.2017 della Ditta Parolini Giannantonio S.P.A., con le quali, rispettivamente, i soggetti interessati si erano impegnati ad ultimare i lavori di urbanizzazione entro la data del 31.03.2017;

Accertato che a tutt'oggi, nonostante le numerose proroghe già concesse per l'ultimazione dei lavori e i solleciti formulati alla società OIKOS 21 srl, le opere non risultano ancora ultimate, in palese contrasto e violazione degli impegni assunti con la Convenzione Urbanistica citata e con le sopra citate note, nonché in violazione di quanto più volte dichiarato dai lottizzanti nei vari incontri tenutesi presso gli uffici comunali con tecnici ed amministratori comunali;

Considerato altresì che la OIKOS 21 S.r.l. ha beneficiato, in sede di rilascio dei Permessi di Costruire degli edifici della lottizzazione PEEP, dell'integrale scomputo di tutti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a fronte dell'impegno assunto con la convenzione sopra citata di realizzare a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione in progetto;

Visto l'ampio lasso di tempo trascorso senza che sia stata data esecuzione al completamento delle opere di urbanizzazione della lottizzazione PEEP e della prevista rotonda all'incrocio tra via Colonnello Fincato e via

Mazzini;

Considerato che con nota Prot. 6916 del 28.03.2017 del Responsabile del Settore Urbanistica - Edilizia Privata, si comunicava alla Ditta OIKOS 21 S.r.l., alla Direttore dei Lavori Ing. Tacconi Aurelio e al Responsabile del Settore Lavori Pubblici, l'avvio del procedimento per l'escussione della polizza n. 000670.91.491204, NR° APP: 1, dell'importo di € 51.557,94 costituita a garanzia dell'esecuzione dei lavori;

Considerato che non risultava ancora possibile collaudare definitivamente la lottizzazione PEEP e sono pertanto state sospese le pratiche relative alle agibilità degli immobili, come previsto dalla convenzione;

Considerato che non risultava più procrastinabile l'ultimazione delle opere di urbanizzazione del quartiere PEEP "Villaggio dei Peschi" già densamente popolato, e che pertanto l'Amministrazione dovrà farsi carico di eseguire tali opere, sostituendosi all'inadempiente OIKOS 21 srl;

Vista la nota prot. n. 14406 del 03/07/2018, avente ad oggetto: "OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE PEEP, "VILLAGGIO DEI PESCHI" - DITTA OIKOS 21 SRL **RICHIESTA ESCUSSIONE POLIZZA FIDEJUSSORIA NR. 000670.91.491204 NR. APP.1 DEL 12/10/2011**, EMESSA AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. NR. 53198, RACC. NR. 18352, DEL 05.05.2009, NOTAIO MARCO PORCEDDU CILIONE" inviata a mezzo pec alla SOCIETA' CATTOLICA DI ASSICURAZIONE c/o Agente Generale Galbusera;

Vista la nota prot. n. 19101 del 07/09/2018, avente ad oggetto: "OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE PEEP "VILLAGGIO DEI PESCHI" - DITTA OIKOS 21 SRL **RICHIESTA ESCUSSIONE POLIZZA FIDEJUSSORIA NR. 000670.91.491204 NR. APP.1 DEL 12/10/2011**, EMESSA AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. NR. 53198, RACC. NR. 18352, DEL 05.05.2009, NOTAIO MARCO PORCEDDU CILIONE. **SOLLECITO URGENTE**", inviata a mezzo pec alla SOCIETA' CATTOLICA DI ASSICURAZIONE c/o Agente Generale Galbusera;

Vista la nota prot. n. 27047 del 14/12/2018, avente ad oggetto: "OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE PEEP "VILLAGGIO DEI PESCHI" - DITTA OIKOS 21 SRL RICHIESTA ESCUSSIONE POLIZZA FIDEJUSSORIA NR. 000670.91.491204 NR. APP.1 DEL 12/10/2011, EMESSA AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. NR. 53198, RACC. NR. 18352, DEL 05.05.2009, NOTAIO MARCO PORCEDDU CILIONE. SECONDO ED ULTIMO SOLLECITO" inviata a mezzo pec alla SOCIETA' CATTOLICA DI ASSICURAZIONE c/o Agente Generale Galbusera e alla SOCIETA' CATTOLICA DI ASSICURAZIONE- Ufficio Cauzioni;

Considerato che in data 14/12/2018 la SOCIETA' CATTOLICA DI ASSICURAZIONE ha versato la somma di € 151.557,94 a titolo di **ESCUSSIONE POLIZZA FIDEJUSSORIA NR. 000670.91.491204 NR. APP.1 DEL 12/10/2011**, e che tali somme sono state introitate al bilancio dell'Ente sul capitolo 430090 Accertamento d'Entrata n. 341/2018 Reversale d'Incasso n. 4583 del 17/12/2018;

Dato atto che tali somme dovranno essere utilizzate esclusivamente per completamento della rotatoria e delle ulteriori opere di urbanizzazione previste nel piano di lottizzazione residenziale peep "villaggio dei peschi" e che pertanto risulta necessario apporre vincolo formale di destinazione ai sensi dell'art. 187 comma 3 ter lett. d del dlgs 267/2000;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti Responsabili;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267;

Visto l'esito della votazione:

Consiglieri presenti	n.	14
Consiglieri astenuti	n.	0
Consiglieri votanti	n.	14
Maggioranza	n.	8
Voti favorevoli	n.	14
Voti contrari	n.	0

## DELIBERA

1. Di richiamare quanto riportato in premessa;
2. Di dare atto che sulla somma di € 151.557,94 versata in data 14/12/2018 dalla SOCIETA' CATTOLICA DI ASSICURAZIONE a titolo di **ESCUSSIONE POLIZZA FIDEJUSSORIA NR. 000670.91.491204 NR. APP.1 DEL 12/10/2011** e introitata al bilancio dell'Ente sul capitolo 430090 Accertamento d'Entrata n. 341/2018 Reversale d'Incasso n. 4583 del 17/12/2018, è apposto vincolo formale di destinazione ai sensi dell'art. 187 comma 3 ter lett. d del dlgs 267/2000;

Inoltre su proposta del Presidente del Consiglio Comunale con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

## DELIBERA

- di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 al fine di consentire le conseguenti operazioni contabili per la definizione del vincolo da apporre.



**COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**  
Provincia di Verona

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
VESENTINI ANDREA

IL SEGRETARIO GENERALE  
PERUZZI GIOVANNI