



# CITTA' DI SOMMA VESUVIANA

Provincia di Napoli

## Proposta di Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 12/10/2017

Area: Servizi Generali ed Organi Istituzionali

Ufficio: Segreteria Generale

**OGGETTO: Costituzione Collegio arbitrale per la risoluzione delle controversie derivanti dall'intervento costruttivo SO.FI.COOP in P.E.E.P. LEGGE 167/1962**

Il Responsabile del Procedimento

**DOTT. FRANCESCO FERRARO**

Il Responsabile del Settore Servizi Generali ed  
Organi Istituzionali

**DOTT. FRANCESCO FERRARO**

### *Parere in ordine alla regolarità tecnica:*

Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali n. 267 del 18/08/2000.

Somma Vesuviana, 12/10/2017

Il Responsabile del Servizio  
Servizi Generali ed Organi Istituzionali  
**DOTT. FRANCESCO FERRARO**

### *Parere in ordine alla regolarità contabile:*

Si esprime parere ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali n. 267 del 18/08/2000.

Somma Vesuviana,

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Allegato001

Allegato002

clear=all style='page-break-before:always'>

Premesso:

- Che con la convenzione rep. 2188, in allegato, stipulata in data 29.12.1979 per atto del Segretario comunale ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 1971, il Comune di Somma Vesuviana ha ceduto alla Società Finanziaria popolare per la Cooperazione e l'Associazionismo - SO.FI.COOP. S.p.A., alcune aree ricadenti ne Piano per l'Edilizia Economica e Popolare - PEEP ex lege 167/1962, in località Spirito Santo, per la realizzazione di fabbricati con volume residenziale massimo di 756 vani;
- Che con atto aggiuntivo rep. 3038, in allegato, stipulato in data 19.11.1984 per Segretario comunale, il Comune di Somma Vesuviana e la SO.FI.COOP. S.p.A. hanno meglio individuato le aree cedute per effetto della predetta convenzione rep. 2188/1979
- Che con ulteriore atto aggiuntivo rep. 4192, in allegato, stipulato in data 29.6.1987, le parti hanno precisato il volume residenziale massimo da realizzarsi per 59.184 metri cubi di cui 22.176 metri cubi sul lotto n. 3 e 37.008 metri cubi sui lotti 5/D e 5/E
- Che in base alle concessioni edilizie rilasciate alla società, dovevano essere realizzati 192 alloggi, distribuiti negli edifici denominati n.ri 1, 2, 3, 4 e 5 del lotto 3; edifici n. ri 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del lotto 5/E, ed un solo edificio sul lotto 5/D
- Che nel corso del rapporto convenzionale è sorto notevole contenzioso tra la SO.FI.COOP. ed il Comune di Somma Vesuviana
- Che, allo stato, risultano essere stati ultimati ed abitati quattro edifici del lotto 3 e tre edifici del lotto 5/E
- Che l'edificio n. 3 del lotto 5/E non è stato ultimato in quanto, in un primo momento sequestrato con verbale 32/1994 e poi dissequestrato in data 24.12.1994;
- Che, successivamente, detto edificio è trasferito in parte alla società ATA s.r.l. ed in parte alla ditta Villani, le quali hanno chiesto ed ottenuto un DIA per la ristrutturazione e la rifinitura
- Che con ulteriori provvedimenti adottati in epoca più recente, tra il 2008 ed il 2010, attualmente oggetto di gravame innanzi il Giudice Amministrativo, sono stati definitivamente interrotti i lavori di ristrutturazione dello stesso edificio
- Che gli edifici n.ri 1, 4 e 7 del lotto 5/E non sono stati completati a seguito del provvedimento n. 271, del 9.8.1983, con cui il Sindaco di Somma Vesuviana ha disposto la sospensione dell'assegnazione delle aree in cui il programma edilizio non era stato ancora realizzato

Considerato:

- Che l'intervento costruttivo di cui innanzi persegue il pubblico interesse, da un lato rispondendo all'esigenza abitativa e, dall'altro, ricalcando le linee tracciate dagli atti di pianificazione risalenti nel tempo ed inseriti in un generale assetto del territorio sulla base del quale sono state dimensionate altre infrastrutture e spazi urbani
- Che il Comune si ritiene creditore della SO.FI.COOP. per le somme versate alle ditte espropriate in forza delle sentenze emesse all'esito dei vari contenziosi
- Che la SO.FI.COOP. si ritiene danneggiata dall'inerzia del Comune rispetto agli adempimenti propedeutici alla definizione dell'acquisito dei suoli ed in particolare sugli aspetti legati alla pubblicità immobiliare, nonché dalla mancata adozione degli atti definitivi consequenziali alla parziale sospensione dell'assegnazione delle aree di cui al provvedimento n. 271/1993
- Che, le iniziative giurisdizionali promosse dal Comune di Somma vesuviana nei confronti della SO.FI.COOP. nell'anno 2016, tese alla sospensione delle procedure esecutive immobiliari ed all'emissione di sequestro conservativo in favore dell'Ente, sono risultate infruttuose
- Che, come risulta da denunce e segnalazioni anche delle Forze dell'Ordine, il mancato completamento dell'edificio n. 3 del lotto 5, in via Milano, oramai rappresenta pregiudizio per la pubblica e privata incolumità
- Che l'atteggiamento "muro contro muro" fino ad oggi tenuto dalle parti, ha ostacolato il percorso delineato per il raggiungimento delle finalità di cui sopra, impedendo il completamento dei lotti e contribuendo a generare liti giurisdizionali tra la società, privati cittadini ed il Comune stesso
- Che in epoca risalente al 2003, il Consiglio comunale di Somma Vesuviana aveva già valutato l'ipotesi di sottoporre l'intera vicenda ad un Collegio tecnico
- Che già la convenzione rep. 2188/1979, all'art. 16, contiene una clausola compromissoria per la risoluzione delle controversie tra società cessionaria e Comune cedente attraverso il procedimento arbitrale

- Che il procedimento arbitrale consente una rapida e definitiva decisione su tutte le questioni rimaste irrisolte sino ad oggi
- Che, da ultimo, con verbale del 25.7.2016, che si allega in copia, le parti avevano avviato un percorso per la costituzione di un - Collegio arbitrale a cui sottoporre una serie di quesiti da essi predeterminati
- Che tuttavia, al fine di definire un nuovo e globale assetto dei rapporti tra i vari interessati, si è ritenuto opportuno coinvolgere in detto percorso anche le aventi causa della SO.FI.COOP., ovvero le società Città del mare s.r.l. in liquidazione, ATA s.r.l. e ditta Villani
- Che in data 3.10.2017 è stato sottoscritto l'allegato verbale in cui sono stati convenuti i quesiti da porre al costituendo Collegio arbitrale, che dovrà decidere, secondo diritto, con procedimento rituale
- Che con la stessa scrittura, tra l'altro, la ditta Villani e la società ATA s.r.l. si sono rese disponibili a rinunciare a tutti i ricorsi pendenti ed a farsi carico delle spese processuali sostenute dal Comune di Somma Vesuviana nei rispettivi giudizi secondo i termini ivi precisati
- Che l'efficacia di tale scrittura è stata subordinata alla determinazione di codesto Consiglio comunale da adottarsi nei successivi venti giorni
- Che, per tanto, si è ritenuto opportuno sottoporre all'attenzione dell'Assemblea un'informativa valutazione in merito

Tanto premesso e considerato,

Visto

La legge del 22 febbraio 1971, n. 865

La convenzione del 29.12.1979, rep. 2188, ed i successivi atti aggiuntivi rep. 3038/1984 e rep. 4192/1987

Il Teso Unico di cui al D.lgs. del 18.8.2000, n. 267

#### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- **DISPORRE** la costituzione di un Collegio arbitrale per la risoluzione delle controversie con la SO.FI.COOP. s.r.l. in liquidazione (già SO.FI.COOP. S.p.A.), la società ATA s.r.l., la società Città del mare s.r.l. in liquidazione nei termini precisati nell'atto sottoscritto in data tre ottobre duemiladiciassette allegato (sub. 1)
- **NOMINARE** Responsabile del procedimento, per l'adozione degli atti consequenziali, compresi quelli relativi alla rinuncia del contenzioso dinanzi il Giudice Amministrativo, il Dott. Francesco Ferraro, Responsabile della Posizione Organizzativa n. 1, Servizi Affari Generali e del Contenzioso, del Comune di Somma Vesuviana;
- **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, attesa l'urgenza, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

l'Assessore al Contenzioso  
Avv. Giovanni Salierno

il Responsabile P.O. n. 1  
Dott. Francesco Ferraro