



**COMUNE DI LAVAGNA**  
Provincia di Genova

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Seduta del 17/12/2014

N. 150

**OGGETTO : FIDEJUSSIONI DA PRESENTARE A GARANZIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE RESIDENZIALE, COMMERCIALE, PRODUTTIVA, TERZIARIO ECT ASSOGGETTATI A STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI O PERMESSO CONVENZIONATO.**

L'anno Duemilaquattordici, addì diciassette del mese di Dicembre, alle ore 11:00 convocata nei modi e nei termini di legge, si è riunita nella solita sala delle adunanze la Giunta Comunale composta dai Signori:

1. SANGUINETI GIUSEPPE - Sindaco
2. BARBIERI LUIGI - Vice Sindaco
3. VATTUONE ANNABELLA - Assessore
4. BERSAGLIO DANILO - Assessore
5. REBORI NICOLETTA - Assessore
6. LOBASCIO ROSARIO - Assessore

**T O T A L E**

PRESENTE	ASSENTE
X	
X	
X	
X	
	X
X	
<b>5</b>	<b>1</b>

Partecipa il Segretario Generale Dott. Ettore Monzù

Il Dott. Giuseppe SANGUINETI, nella Sua qualità di Sindaco, assunta la Presidenza, constatata la legalità dell'adunanza e dichiarata aperta la seduta, invita la Giunta a trattare le pratiche elencate nell'ordine del giorno.

## LA GIUNTA COMUNALE



Su relazione dell'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente, **Luigi Barbieri** ed in conformità della proposta di deliberazione allegata all'originale;

Per l'iscrizione all'ordine del giorno del Consiglio Comunale si propone l'adozione della seguente deliberazione:

\*\*\*\*\*

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### RICHIAMATA:

la L.R. n. 24 del 08.07.1987 n.24 s.m.i. art.16 comma c "Disposizioni per lo snellimento delle procedure urbanistiche in attuazione della legge 28.02.1985 n.47 disciplina degli strumenti urbanistici attuativi";

la L.R. n. 25 del 07.04.1995 n.25 art.11 "Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia";

CHE l'art. 16 della L.R. 24 del 08.07.1987 s.m.i prevede che per gli interventi assoggettati dalla disciplina edilizia-urbanistica a strumento urbanistico attuativo o permesso a costruire convenzionato, i soggetti attuatori, al fine di ottenere le autorizzazioni e/o a sottoscrivere i titoli convenzionali o abilitativi forniscano garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi assunti;

CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n.84 del 30.10.1995 in occasione della definizione della tariffa urbanistica da applicarsi in sede di rilascio delle concessioni edilizie in attuazione della L.R. 07/04/1995 n.25 si è fissato che la scelta delle garanzie cauzionali per tali interventi sia nelle tipologie ammesse a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale;

CHE a tutt'oggi gli stessi su indicazione dell'Amministrazione Comunale hanno reso o proposto tali garanzie mediante fidejussione bancaria a prima richiesta con rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del Contraente, ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile. Tale garanzia opera fino alla scadenza del provvedimento autorizzativo e comunque fino ad avvenuta dichiarazione di svincolo da parte del Comune (collaudo finale, cessioni opere di urbanizzazione, verifiche finali);

CHE oggi i soggetti proponenti iniziative edilizie di edilizia residenziale (assoggettati a strumenti urbanistici attuativi o permesso convenzionato)



incontrano notevoli difficoltà a stipulare i contratti di fidejussione con gli Istituti Bancari sia per i rilevanti importi che devono essere garantiti, sia per la durata imposta dal contratto, sia per il momento particolare di crisi del settore; CHE tale criticità può comportare la rinuncia dell'attività programmata, con effetti sul quadro economico locale e nazionale;

RICORDATO e RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 20.11.2014 con la quale in occasione della presentazione delle linee ed azioni da realizzare nel corso del mandato amministrativo si è stabilito: di revisionare le modalità di prestare cauzioni a favore del Comune per evitare aggravii agli operatori (Questi oggi devono avere a disposizione una liquidità da immobilizzare viceversa detta somma potrebbe e deve essere utilizzata in maniera molto più redditizia e produttiva) Nello spirito delle liberalizzazione e concorrenza "aprire" quindi a più operatori evitando forme di esclusività. Tale liberalizzazione "scelta libera del contraente," rappresenta a giudizio dei cittadini, un punto qualificante di valutazione del programma e dell'operato dell'Amministrazione Comunale.

RICORDATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 24.02.2012 con la quale tale facoltà di libera scelta è già stata concessa limitatamente a soggetti proponenti interventi di edilizia residenziale convenzionata per prima casa e/o edilizia sociale;

RITENUTO di estendere tale facoltà "di scelta" della cauzione a tutti i soggetti operatori sul territorio comunale;

DATO ATTO altresì che oggi emerge anche la necessità che le fidejussioni presentate (specificatamente quelle da rendere a garanzia di esecuzione di opere) debbano essere per tutti i casi aggiornate e collegate alla variazione dei prezzi previste dall'ISTAT, al fine di garantire in caso di inerzia del soggetto attuatore l'effettiva completa realizzazione delle opere di urbanizzazione "in via sostitutiva" in capo al Comune;

FRESO ATTO CHE la Legge disciplinante le modalità di costituzione della cauzione nei confronti degli Enti Pubblici è la Legge 10/06/82 n° 348 che prevede quale forma di costituzione della garanzia la fidejussione bancaria, la fidejussione assicurativa, il denaro ed i titoli di Stato, ha subito una profonda modifica ed innovazione a seguito del Decreto Legislativo 01/09/93 n°385 e s.m.i..

CHE il D. Lgs. 01/09/93 n° 385 è nato anche in applicazione della disciplina comunitaria nel campo creditizio l'art. 6 dello stesso decreto legislativo stabilisce che "le autorità creditizie esercitano i poteri loro attribuiti in armonia con le disposizioni comunitarie, applicano i regolamenti e le decisioni della Comunità



Europea e prevedono in merito alle raccomandazioni in materia creditizia e finanziaria". Tra le indicazioni della Comunità Europea vi è per l'appunto quello di aggiornare le procedure di pagamento da parte dello Stato con più efficace utilizzo di altre risorse fidejussorie, di maggiore snellezza, pur se comprovate dagli opportuni controlli e preventive verifiche mediante iscrizione in appositi elenchi. La disciplina del D. Lgs. 01/09/93 n° 385 è di più ampio respiro rispetto alle conclusioni e limitazioni portate dalla Legge bancaria precedente, e portate dal Regio D.L. 12/03/36 n° 375 e i suoi derivati come la Legge 10/06/82 n°348.

CHE pretendere quindi di continuare ad applicare una ipotesi restrittiva come quella di cui al punto b dell'art. 1 della Legge 10/06/82 n° 348, e cioè di limitare la possibilità di rilascio di fidejussioni alle sole aziende di credito, ignorando le espresse previsioni del combinato degli art. 1 e 106 del D.L. 01/09/93 n°385 e s.m.i., che estendono agli intermediari finanziari iscritti nell'apposito elenco il diritto di esercitare tale attività, appare una interpretazione che porta a posizioni comunque in contrasto con la normativa e le indicazioni comunitarie.

CHE, le cauzioni a favore dello Stato e degli enti pubblici possono essere costituite o per mezzo di reale e valida cauzione (art. 54 reg. cont. Stato), o tramite fideiussione bancaria ovvero assicurativa. Secondo tale disposizione (concernente la costituzione di cauzioni con garanzie fideiussorie a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici in tutti i casi in cui è prevista la costituzione di una cauzione a favore dello Stato o altro ente pubblico, questa può essere costituita in uno dei seguenti modi:

- a) da reale e valida cauzione, ai sensi dell'articolo 54 del regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, e successive modificazioni;
- b) da fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'articolo 5 del Regio decreto-legge 12 marzo 1936, n. 375, e successive modifiche ed integrazioni;
- c) da fidejussione assicurativa rilasciata da impresa di assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ed operante nel territorio della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi.

#### RICHIAMATI:

gli atti deliberativi con i quali è stato fissato che a garanzia delle obbligazioni assunte ivi compresa la puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione assunte a carico il Soggetto Attuatore, di interventi di edilizia residenziale, commerciale, produttiva, terziario ect. lo stesso si impegna a

consegnare al Comune, idonea fideiussione, bancaria a prima richiesta, rilasciata da un Istituto di Credito.



**RITENUTO** necessario modificare e precisare meglio tale indicazione al fine di meglio armonizzarla con le disposizioni comunitarie, applicano i regolamenti e le decisioni della Comunità Europea, come oltre:

"in tutti i casi di interventi edilizi ed urbanistici di edilizia residenziale residenziale, commerciale, produttiva, terziario ect. assoggettati a strumenti urbanistici attuativi o permesso convenzionato in cui è prevista la costituzione di una cauzione a favore del Comune, questa può essere costituita a scelta del soggetto proponente in uno dei seguenti modi:

- da reale e valida cauzione, ai sensi dell'articolo 54 del regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, e successive modificazioni.

- da fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'articolo 5 del regio decreto-legge 12 marzo 1936, n. 375, e successive modifiche ed integrazioni;

- da fidejussione assicurativa rilasciata da impresa di assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ed operante nel territorio della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi.

- sono ammesse altresì soluzioni miste .

fermo restando che in tutti i casi le garanzie devono essere a prima richiesta con rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del Contraente, ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile, nonché ad eccepire la decorrenza del termine di cui al successivo art. 1957 Codice Civile.

Le fidejussioni presentate a garanzia di lavori (opere di urbanizzazione) dovranno essere aggiornate con scadenza biennale con riferimento ai nuovi prezzi previsti dall'ISTAT."

**RILEVATO** che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal Responsabile del Servizio Urbanistica Geom. Pietro Bonicelli;

**DATO ATTO** che la presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio;

**VISTO** l'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;





## DELIBERA

1. di specificare, ai sensi dell'art. la L.R. n. 24 del 08.07.1987 n.24 s.m.i. art.16 comma c che le fidejussioni che i soggetti attuatori sono obbligati presentare a garanzia degli interventi edilizi ed urbanistici di edilizia residenziale residenziale, commerciale, produttiva, terziario ect. assoggettati a strumenti urbanistici attuativi o permesso convenzionato che la suddetta garanzia può essere prestata in conformità a quanto previsto alle lettere a) b) e c) della Legge 10 giugno 1982, n. 348 e successive modifiche e integrazioni a libera scelta del soggetto attuatore:

- da reale e valida cauzione, ai sensi dell'articolo 54 del regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, e successive modificazioni;

- da fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'articolo 5 del regio decreto-legge 12 marzo 1936, n. 375, e successive modifiche ed integrazioni;

- da fidejussione assicurativa rilasciata da impresa di assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ed operante nel territorio della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi;

- sono altresì ammesse soluzioni miste

fermo restando che in tutti i casi le garanzie devono essere a prima richiesta con rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del Contraente, ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile, nonché ad eccepire la decorrenza del termine di cui al successivo art. 1957 Codice Civile.

Nei contratti dovrà essere espressamente previsto che il pagamento, nei limiti dell'importo garantito dalla fideiussione/garanzia, dovrà essere eseguito, a semplice richiesta dell'Ente e senza opporre eccezione alcuna, dalla Società entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta scritta. Il pagamento avverrà dopo un semplice avviso al Contraente senza bisogno di preventivo consenso da parte di quest'ultimo, che nulla potrà eccepire in merito al pagamento stesso. Qualora la Società non provveda ad effettuare il pagamento entro il suddetto termine di 30 (trenta) giorni, per ogni giorno di ritardato pagamento, sarà tenuta a versare, in aggiunta al capitale, interessi calcolati al tasso legale;

2. le fidejussioni presentate a garanzia di lavori (opere di urbanizzazione) dovranno essere aggiornate con scadenza biennale con riferimento ai nuovi prezzi previsti dall'ISTAT;



3. di demandare al Servizio Urbanistica il compito di adeguare gli atti convenzionali in essere e in corso di formalizzazione al fine di attuare l'adeguamento di cui ai punti precedenti;
4. Lo svincolo delle fidejussioni verrà attuato con apposita Determinazione del Dirigente del Servizio o suo delegato;
5. di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Pietro Bonicelli, il quale ha curato l'istruttoria ed è incaricato di ogni ulteriore atto in esecuzione alla presente deliberazione ai sensi dell'art. 6 della legge 07.08.1990, n. 241 (nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);

\*\*\*\*\*

DATO ATTO, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii., seguenti ed agli atti:

- parere favorevole del Dirigente del Settore Servizi alle Imprese ed al Territorio Ing. Renato Cogorno in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa in data 15/12/2014;
- parere favorevole del Dirigente facente funzioni del Settore Servizi Finanziari di Staff, CED e Tributi Dott. ssa Lorella Cella in ordine alla regolarità contabile in data 15/12/2014

Con voti favorevoli n° 5 (assente l'Assessore Nicoletta Rebori), palesemente espressi,

#### DELIBERA

di iscrivere all'ordine del giorno del Consiglio Comunale la pratica di cui all'oggetto di cui si condivide il contenuto.

Quindi,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di dare immediata esecuzione al provvedimento;

All'unanimità dei voti, palesemente espressi;

#### DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco  
(G. Sanguineti)



Il Segretario Generale  
(E. Monzù)

=====

Publicata in data **24 DIC. 2014** sul proprio sito informatico ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69/2009.



Il Messaggio Comunale

=====

La presente deliberazione è stata pubblicata sul sito informatico di questo Comune nei termini suindicati ed è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lvo 18/08/2000, n. 267.

Lavagna, \_\_\_\_\_



Il Segretario Generale  
(E. Monzù)