



**COMUNE DI PONZA
PROVINCIA DI LATINA**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 153 Del 19/12/2019	OGGETTO: Approvazione transazione Comune di Ponza/Di Meglio-Feola
----------------------------------	--

L'anno Duemiladiciannove il giorno 19 del mese di dicembre alle ore 13.00 nella Casa Comunale - convocata dal Sindaco secondo le solite modalità, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

COMPONENTI DELLA GIUNTA	<i>PRESENTI</i>	<i>ASSENTI</i>
FRANCESCO FERRAIUOLO <i>Sindaco</i>	X	
GIUSEPPE MAZZELLA <i>Assessore e Vice-Sindaco</i>	X	
MARIA GELSOMINA CALIFANO <i>Assessore</i>	X	
MICHELE NOCERINO <i>Assessore</i>		X
TOTALE	3	1

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Raffaele Allocca che cura la verbalizzazione della seduta.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sindaco assume la presidenza, e illustra il punto in discussione

OGGETTO: Approvazione transazione Comune di Ponza/Di Meglio-Feola

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- Che il comune di Ponza è proprietario dell'area il località Le Forna distinta in catasto al foglio n. 8 partt. 645 e 585 giusto atto di acquisto a rogito notaio Antonio Fuccillo di Sezza rep. 15348 del 08.08.2006 , previa deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 24.05.2006;
- Che con deliberazione della Giunta n. 217 del 21.12.2006, su detta area, veniva approvato un progetto per la realizzazione di un Centro Servizi Pubblici , successivamente modificato ed approvato con deliberazione della Giunta n. 93 del 06.08.2009;
- Che in esito veniva data esecuzione all'intervento costruttivo i cui la lavori furono ultimati in data 20.05.2011 giusta dichiarazione di ultimazione lavori del Direttore dei Lavori in atti con prot. 4057;
- Che in data 19.12.2014 prot.. 11118 veniva rilasciata dal comune agibilità parziale dell'immobile;

Ciò premesso e preso atto che:

- Con atto di citazione del 20.09.2013 i coniugi Di Meglio Anna Maria e Feola Amerigo convenivano dinanzi al Tribunale di Cassino con giudizio iscritto al n. R.G. 2540/2013 il Comune di Ponza per ivi sentir “ :
 - 1: In via preliminare dichiarare la nullità e/o annullamento e/o inefficacia del contratto concluso in data 24 aprile 2008 tra il Comune di Ponza e la sig.ra Di Meglio per la regolamentazione dei confini tra gli edifici, stante la inderogabilità della normativa statale e comunale;
 2. In via principale accertare la violazione delle norme in tema di distanze minime assolute, stabilite dalla normativa statale, da parte del Comune di Ponza, in persona del Sindaco p.t., nella realizzazione dell'edificio adibito a “Centro Servizi”, in corso di completamento costruttivo rispetto all'edificio di proprietà Feola e Amerigo sito in Ponza (LT) località “Le Forna” s.n.c. censito al catasto Fabbricati del comune di Ponza al foglio 8 particella 310 sub 1,2 e 3 e del terreno annesso censito al catasto Terreni al foglio 8 particella 326;
 - 3: in conseguenza di quanto sopra, condannare il Comune di Ponza, in persona del sindaco p.t., alla riduzione in pristino dello stato dei luoghi e per l'effetto condannarlo al pagamento di € 20.000,00 a titolo di risarcimento o indennizzo danni da corrispondersi in via equitativa, o di quella maggiore o minore che sarà ritenuta di giustizia, oltre interessi dalla data della domanda al soddisfo;
 4. in via gradata, ove non sia possibile il ripristino dello *status quo ante*, accertata la violazione delle distanze minime legali, condannare il Comune di Ponza, in persona del Sindaco p.t., al pagamento della somma di € 100.000,00 a titolo di risarcimento o indennizzo danni da corrispondersi in via equitativa, o di quella maggiore o minore che sarà ritenuta di giustizia, oltre interessi dalla data della domanda al soddisfo. Con vittoria di spese, competenze e onorari;
- il Comune di Ponza, con comparsa di costituzione del 27 dicembre 2013, si costituiva nel predetto giudizio chiedendo di rigettarsi la domanda;

- per intervento del Giudice, veniva disposta CTU tecnica dalla quale emergeva il mancato rispetto delle distanze tra i fabbricati;
- che per l'avvenuto decesso della sig.ra Di Meglio Anna Maria la causa veniva riassunta con ricorso del 28/04/2017 da parte dell'erede Feola Gilda e dall'attore Feola Amerigo;

Rilevato, in merito,

- che con nota in atti prot. 1156 del 13.02.2017, su richiesta dell'Amministrazione finalizzata a verificare ogni possibile soluzione transattiva, il responsabile dell'ufficio tecnico ha formulato una proposta progettuale di fattibilità;
- che successivamente, giusta nota in atti prot. 1124 del 13/02/2019, è seguita ulteriore proposta tecnica finalizzata al perseguimento di una possibile soluzione transattiva;
- che in esito a quest'ultima soluzione tecnica è pervenuta, da parte dei patrocinanti le parti in causa, la formulazione di un accordo transattivo il cui testo viene allegato alla presente;

Considerato che la predetta soluzione transattiva:

- consente di ribadire la legittimazione dello stato dei luoghi da punto di vista urbanistico/edilizio;
- risolve definitivamente un contenzioso i cui esiti non sono preventivabili;
- consente di preservare il bene pubblico posto a servizio della collettività;

Ritenuto:

- che il sacrificio derivante dall'intesa così perseguita sia comunque ristorato dal soddisfacimento del preminente interesse pubblico al mantenimento dell'integrità della struttura e della sua fondamentale funzione;
- pertanto, che possano assumersi le necessarie definitive determinazioni in merito, atteso il prevalente interesse pubblico;

Visti i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai rispettivi responsabili dei servizi, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 247/2000;

DELIBERA

- 1) La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) In merito al contenzioso civile promosso in data 20.09.2013 dai sgg.ri Di Meglio Anna Maria e Feola Amerigo, come riassunto con ricorso in data 28/04/2017 dalla sig.ra Feola Gilda e Feola Amerigo in seguito al decesso della sig.ra Di Meglio Anna Maria, di addivenire ad una soluzione transattiva con pacificazione delle reciproche posizioni;
- 3) Di approvare la proposta di transazione che, previa lettura del contenuto, si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 4) Di dare atto che l'attuazione dei contenuti della medesima comporta la cessazione della materia del contendere e la conferma circa la conformazione dello stato dei luoghi alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia.
- 5) Di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione del succitato atto di transazione;

- 6) Di demandare al competente servizio Lavori Pubblici e Patrimonio di dare esecuzione agli
incombenti a carico dell'Amministrazione.

BOZZA DI TRANSAZIONE

Con la presente scrittura, redatta in duplice originale, da valere ad ogni effetto di legge, tra:

- **Amerigo FEOLA**, nato a Ponza (LT) il 23 maggio 1929 e ivi residente in Via Cala Inferno s.n.c. C.F. FLEMRC29E23G871P
- **Gilda FEOLA**, nata a Ponza (LT) il 27/12/1957 e residente in Formia (LT) Via della Conca (P.co Alba) C.F. FLEGLD57T67G871F;
- **Comune di Ponza**, in persona di _____, il quale dichiara, ai sensi dell'art. 107, 3 comma lettera C), del D.Lgvo 18/08/2000 n., 267, di essere autorizzato alla stipula del presente atto in virtù della delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____.

Premesso

A. che con atto di citazione del 20/09/2013 i coniugi Di Meglio Anna Maria e Feola Amerigo convenivano dinanzi al Tribunale di Cassino con giudizio iscritto al n. R.G. 2540/2013 il Comune di Ponza per invi sentire " **1: In via preliminare** dichiarare la nullità e/o annullamento e/o inefficacia del contratto concluso in data 24 aprile 2008 tra il Comune di Ponza e la sig.ra Di Meglio per la regolamentazione dei confini tra gli edifici, stante la inderogabilità della normativa statale e comunale; **2. In via principale** accertare la violazione delle norme in tema di distanze minime assolute, stabilite dalla normativa statale, da parte del Comune di Ponza, in persona del Sindaco p.t., nella realizzazione dell'edificio adibito a "Centro Servizi", in corso di completamento costruttivo rispetto all'edificio di proprietà Feola e Amerigo sito in Ponza (LT) località "Le Forna" s.n.c. censito al catasto Fabbricati del comune di Ponza al foglio 8 particella 310 sub 1,2 e 3 e del terreno annesso censito al catasto Terreni al foglio 8 particella 326; **3: in conseguenza** di quanto sopra, condannare il Comune di Ponza, in persona del sindaco p.t., alla riduzione in pristino dello stato dei luoghi e per l'effetto condannarlo al pagamento di € 20.000,00 a titolo di risarcimento o indennizzo danni da corrispondersi in via equitativa, o di quella maggiore o minore che sarà ritenuta di giustizia, oltre interessi dalla data della domanda al soddisfo; **4. in via gradata**, ove non sia possibile il ripristino dello *status quo ante*, accertata la violazione delle distanze minime legali, condannare il Comune di Ponza, in persona del Sindaco p.t., al pagamento della somma di € 100.000,00 a titolo di risarcimento o indennizzo danni da corrispondersi in via equitativa, o di quella maggiore o minore che sarà ritenuta di giustizia, oltre interessi dalla data della domanda al soddisfo. Con vittoria di spese, competenze e onorari;

B. che il Comune di Ponza, con comparsa di costituzione del 27 dicembre 2013, si costituiva nel predetto giudizio chiedendo: **a) di rigettarsi** la domanda attorea perché infondata in fatto e in diritto oltre che sfornita di prova; **b) di accertare e dichiarare, in via riconvenzionale**, la sussistenza di opere realizzate dagli attori sul fondo di proprietà del Comune di Ponza, e comunque in violazione della disciplina urbanistica e, per l'effetto, condannarsi la sig.ra Anna Maria Di Meglio e il sig. Amerigo Feola al risarcimento di ogni danno subito e subendo dal Comune di Ponza, da liquidarsi in via equitativa sulla base degli atti di causa, degli elementi di comune esperienza, nonché delle presunzioni semplici ex artt. 2727 e 2729 c.c., secondo il prudente apprezzamento

di codesto Tribunale, con interessi e rivalutazione; c) con vittoria di spese, competenze e onorari di causa anche per lite temeraria;

C. che depositate le memorie ex art. 183 VI comma c.p.c., veniva disposta CTU tecnica dalla quale emergeva il mancato rispetto delle distanze tra i fabbricati;

D. che all'udienza del 14/02/2017 il processo veniva dichiarato interrotto per il decesso della sig.ra Di Meglio Anna Maria e riassunto con ricorso del 28/04/2017 da parte dell'erede Feola Gilda e dall'attore Feola Amerigo;

E. che la prossima udienza della causa è fissata per il 21/01/2020 per tentativo di bonario componimento;

F. che nelle more del giudizio, il Comune di Ponza avanzava una proposta tecnica di transazione come da documentazione che si allega, prevedente la definizione di ogni controversia secondo le seguenti modalità:

- progettazione, costruzione e collaudo di un solaio di copertura calpestabile che unisca le due unità immobiliari, senza soluzione di continuità tra la parte del fabbricato di proprietà comunale e quello dei sigg.ri Feola, in modo da determinare continuità fisica tra i due edifici superando la specifica disciplina delle distanze. Detto solaio, da rifinire con pavimentazione e idonea ringhiera/parapetto uguale all'esistente, sarà adibito a terrazzo a livello e ceduto in proprietà ai sigg.ri Feola;

- chiusura del vano finestra e della porta dell'immobile comunale affacciante ad est su proprietà Feola ed eliminazione della rampa per disabili;

- costruzione di una ringhiera di separazione sul balcone sito al primo piano (lato est) dell'edificio sociale "Il Veliero", idonea ad impedire l'affaccio verso la proprietà Feola;

- praticabilità dell'area sottostante il solaio da lastricare da adibire a parcheggio costituendo relativa servitù in favore della proprietà Feola nel periodo dal 01 giugno al 30 settembre di ogni anno;

- apposizione sull'esistente muro di confine di idonea ringhiera in ferro;

G. che i sigg.ri Feola Amerigo e Feola Gilda intendono aderire alla predetta proposta transattiva.

Tanto premesso, si stipula e si conviene quanto segue

Art. 1 – Premessa.

1.1. La premessa, confermata ed approvata dalle parti, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 – Accordo transattivo.

2.1. Il Comune di Ponza, a condizione che il presente accordo venga approvato/recepito in sede di Consiglio Comunale, e che le progettazioni che verranno dal medesimo predisposte (progetto architettonico, progetto strutturale del solaio di copertura, progetto esecutivo, computo metrico) vengano approvate dalle Amministrazioni ed organi competenti, si obbliga ad effettuare a propria cura e spese, le opere descritte al punto F).

2.2. I sigg.ri Feola Amerigo e Feola Gilda acconsentono alla unione delle unità immobiliari, attraverso la realizzazione del solaio descritto al punto F) della premessa, costituendo a carico dell'edificio e della corte annessa di loro proprietà (censiti nel NCF del Comune di Ponza al Fg. 8 part.lle 310 e 326 e a favore del fabbricato con destinazione d'uso polivalente censito al F. 8 part.lle 549 e 583 di proprietà del Comune di Ponza), una servitù per costruire il predetto solaio in aderenza al confine del fondo servente.

2.3. Il Comune di Ponza costituirà servitù di parcheggio a carico dell'area sottostante il solaio da realizzare, censito al Fg. 8 part.lle 549 e a favore del fabbricato censito al Foglio 8 part.lle 310 e 326 di proprietà dei sigg.ri Feola, per il periodo dal 01 giugno al 30 settembre di ogni anno relativamente ad una sola autovettura, il cui stazionamento non dovrà costituire impedimento all'ordinario utilizzo dell'immobile comunale.

2.4. Resta espressamente inteso tra le parti che tutte le spese di progettazione architettonica, strutturale, esecutiva e gli oneri di collaudo di tutti i manufatti da realizzare e da demolire oltre alle spese relative all'acquisizione dei necessari permessi, pareri e autorizzazioni ed ogni altro onere di qualsiasi genere qualora occorrente, saranno a carico del Comune di Ponza.

Art. 3 – Termine di esecuzione delle opere.

3.1. La progettazione necessaria per la realizzazione dell'opera sarà redatta entro il termine di 90 giorni dalla data di approvazione della presente intesa da parte del Consiglio Comunale, cui seguirà l'acquisizione dei prescritti pareri ed autorizzazioni di legge.

3.2. Ottenute tutte le autorizzazioni di legge, essendo il Comune tenuto al rispetto delle procedure del codice contratti pubblici di cui al D.Lgs 50/2016, la materiale realizzazione delle opere inizierà entro giorni sessanta (60) dall'affidamento dei lavori e le stesse verranno ultimate entro e non oltre 120 giorni dal loro inizio.

Salvo impedimenti non dovuti ad inerzia dell'Amministrazione, l'affidamento dei lavori avverrà entro 60 giorni dall'acquisizione dei prescritti pareri ed autorizzazioni.

3.3. Il Comune si impegna a trasferire a titolo di indennizzo ai Sigg.ri Feola Amerigo e Feola Gilda, entro e non oltre gg. 120 dal completamento dei lavori, il terrazzo a livello ricavato dal piano di copertura del solaio da realizzare, di sagoma pari a quella proposta dall'Ufficio Tecnico di Ponza, accollandosi tutte le spese occorrente per la formalizzazione della cessione.

Art. 4 – Ritardo nell'esecuzione delle opere.

4.1. Per il mancato rispetto della tempistica sopra indicata, qualora addebitabile a fatto imputabile al Comune, il medesimo sarà tenuto a risarcire ai sigg.ri Feola, ogni danno dai medesimi subito.

Art. 5 – Condizione sospensiva - effetti.

5.1. L'efficacia/vincolatività del presente atto è espressamente subordinata alla sua approvazione da parte del consiglio Comunale di Ponza.

Solo a compimento degli obblighi di cui all'art. 3 le parti si impegnano a depositare il definitivo atto di transazione nel giudizio R.G. n. 2540/2013, pendente innanzi il Tribunale di Cassino, G.M. dott.ssa R. PEZZELLA, per la dichiarazione di cessata materia del contendere, con spese integralmente compensate.

Art. 6 – Dichiarazioni delle parti.

6.1. Si precisa che con la sottoscrizione del definitivo atto di transazione, le parti non avranno null'altro a pretendere l'una dall'altra se non l'esecuzione di quanto pattuito, con espressa e reciproca rinuncia alle domande, ai diritti e alle azioni.

6.2. Si precisa altresì che ciascuna delle parti si obbliga a manlevare l'altra da ogni spesa ed onere dei propri difensori.

Art. 7 – Modifiche ed integrazioni.

7.1. Qualsiasi modifica, integrazione o variazione della presente scrittura non avrà effetto se non formulata per iscritto e sottoscritta dalle parti.

Art. 8 – Spese del presente atto.

8.1. Ogni eventuale spesa ed imposta per il presente atto e per il successivo definitivo atto transattivo resta ad esclusivo carico del Comune di Ponza.

Il presente atto, letto dalle parti, viene dichiarato conforme alle loro volontà, e pertanto approvato confermato e sottoscritto in luogo e data come segue.

Ponza, li

Visto lo schema di deliberazione che precede ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.18.8.2000, n. 267, si attesta di avere espresso sulla proposta di deliberazione:

-per la regolarità tecnica: **Parere favorevole.**



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ft.o geom. Cristofaro Accetta

-per la regolarità contabile: **Parere favorevole**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ft.o Dott. Raffaele Allocca

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto:

Il Presidente	Il Segretario Comunale
Ft.o Prof. Francesco Ferraiolo	Ft.o Dott. Raffaele Allocca

Il sottoscritto Segretario Comunale Allocca Raffaele, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è stata affissa all'albo pretorio, per rimanervi per quindici giorni consecutivi, con il N. 153 a partire dal 3 GEN 2020, ai sensi dell'art. 124 della legge 18 agosto 267

che la presente deliberazione è:

Dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs n. 267/2000

Esecutiva a norma dell'art. 134, 3° comma del D.Lgs. n. 267/2000

Dalla residenza comunale, li

SI ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA E' CONFORME ALL'ORIGINALE.

PROT. 0000223/2020



Il Segretario Comunale

Dott. Raffaele Allocca