



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

---

SETTORE LAVORI PUBBLICI  
PATRIMONIO

**DETERMINAZIONE N. 408 / 2018**

**OGGETTO: AGGIUDICAZIONE LAVORI DI REALIZZAZIONE DI APRCHEGGI AD USO PUBBLICO SU AREA PRIVATA IN CASALGRANDE ALTO VIA STATUTARIA IN ADEMPIMENTO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 28 DEL 15/02/2001 ED ALLE SENTENZE T.A.R. PER L'EMILIA ROMAGNA, SEZ. DI PARMA. – CIG Z3324B9498.**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**Richiamati gli atti sotto indicati:**

delibere di Consiglio Comunale:

- delibera di C.C. n. 69 del 21 dicembre 2017 ad oggetto: "Approvazione definitiva Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2018/2020";
- delibera di C.C. n. 70 del 21 dicembre 2017 ad oggetto: "Settore finanziario - FIN002 - Approvazione del bilancio di previsione 2018-2020";
- delibera di C.C. n. 2 del 13 febbraio 2018 ad oggetto: "Settore Finanziario - FIN002: Variazione al Bilancio di Previsione 2018/2020 - Primo Provvedimento";
- delibera di C.C. n. 11 del 27 aprile 2018 ad oggetto: "Settore finanziario - FIN002 - Variazioni di bilancio ai sensi dell'art. 175 del D.Lgs. 267/2000 - secondo provvedimento";
- delibera di C.C. n. 17 del 18 giugno 2018 ad oggetto: "Settore Finanziario – FIN002 – variazioni al bilancio ai sensi dell'art. 175 del D.Lgs 267/2000 – quarto provvedimento";
- delibera di C.C. n. 24 del 26.07.2018 ad oggetto: "Settore finanziario – FIN002 - Assestamento generale di bilancio, salvaguardia degli equilibri per l'esercizio 2018, variazione all'esercizio 2018 e parziale applicazione dell'avanzo di amministrazione, ai sensi dell'art. 175 del D.Lgs. 267/2000";

delibere di Giunta Comunale:

- delibera di G.C. n. 1 del 11 gennaio 2018 ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2018/2020 e assegnazione degli obiettivi e delle risorse finanziarie e umane ai responsabili di settore".
- delibera di G.C. n. 24 del 15 febbraio 2018 ad oggetto: "Variazione al PEG in recepimento della delibera consiliare n. 2/2018 relativa alle variazioni di bilancio - Primo Provvedimento";



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- delibera di Giunta Comunale n. 53 del 3 maggio 2018 ad oggetto: "Variazioni al PEG in recepimento della delibera consiliare n. 11/2018 relativa alle variazioni di bilancio - secondo provvedimento";
- delibera di Giunta Comunale n. 82 del 21 giugno 2018 ad oggetto: "variazioni al PEG in recepimento della delibera consiliare n. 17/2018 relativa alle variazioni di bilancio quarto provvedimento";
- delibera di G.C. n. 98 del 26.07.2018 ad oggetto: "Settore finanziario - FIN003 - Approvazione variazioni al bilancio di previsione 2018/2020 ai sensi dell'art. 175 c.5bis del D. Lgs. n. 267/2000 - Secondo provvedimento";
- delibera di G.C. n. 100 del 02.08.2018 ad oggetto: "Variazioni al Piano esecutivo di gestione esercizio 2018, relativamente all'assegnazione delle risorse e degli obiettivi";

**Visto** il decreto del sindaco n. 6/2018 del 13/02/2018 concernente il conferimento dell'incarico di Posizione Organizzativa al Geom. Corrado Sorrivi, responsabile del 4° Settore Lavori Pubblici, dal 13/02/2018 fino al termine del mandato elettorale;

Considerato che:

- in altro separato giudizio (n. 322/2014 R.G.), sempre avente ad oggetto la realizzazione dei parcheggi di cui all'oggetto, in conformità peraltro a quanto sostenuto dalla difesa di Campioli Ivan Sandro e Italcasa Costruzioni Edili s.r.l., di Campioli Rossano e Giovannini Maria Pia, il T.A.R. per l'Emilia Romagna, sez. di Parma, con sentenza n. 47/2015 R.P.C. ha, rigettando il ricorso, statuito che: "L'amministrazione è, infatti, dotata del generale potere di autotutela riconosciutole dall'art. 21 ter Legge n. 241/1990, a tenore del quale "Nei casi e con le modalità stabiliti dalla legge, le pubbliche amministrazioni possono imporre coattivamente l'adempimento degli obblighi nei loro confronti. .... Qualora l'interessato non ottemperi, le pubbliche amministrazioni, previa diffida, possono provvedere all'esecuzione coattiva nelle ipotesi e secondo le modalità previste dalla legge". Invero l'adempimento delle obbligazioni di fare, poste a carico del privato dalla sentenza, può essere conseguito dall'amministrazione mediante l'esplicazione del potere ad essa attribuito di incidere sulla sfera del privato: potere che comprende la possibilità, in caso di inadempimento, di procedere all'esecuzione diretta della prestazione fungibile di fare, mediante la procedura di esecuzione in danno (cfr. Cass., sez. III, 25 maggio 2007, n. 12231). In tal caso l'obbligazione di fare posta a carico del privato si converte nell'obbligazione di rimborsare all'amministrazione le spese sostenute per l'esercizio del potere sostitutivo conseguente all'inerzia dell'obbligato";
- in data 12/05/2015 prot. 8096 è stata inoltrata "comunicazione di avvio del procedimento di imposizione coattiva di obblighi fare e contestuale diffida ai sensi degli articoli 7, 8 e 21 ter legge 7 agosto 1990 n.241" a Campioli Ivan Sandro, Campioli Rossano, Italcasa Costruzioni Edili S.r.l. in merito all'adempimento dell'obbligazione circa la costruzione delle aree di parcheggio privato ad uso pubblico di cui alle sentenze sopra richiamate;
- nella stessa è stato comunicato che decorsi giorni 60 (sessanta) dalla data di ricezione della Comunicazione di avvio del procedimento, l'Amministrazione avrebbe dato corso alle attività di progettazione, e successive tutte, necessarie ed opportune, per dare esecuzione alle richiamate decisioni del T.A.R. per l'Emilia Romagna, sez. di Parma;
- alla comunicazione e diffida in data 12/05/2015 prot. 8096, circa la costruzione delle aree di parcheggio privato ad uso pubblico di cui alle sentenze sopra richiamate, non si è avuto riscontro da parte di Campioli Ivan Sandro, Campioli Rossano, Italcasa Costruzioni Edili Srl;



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- a seguito dell'inerzia di Campioli Ivan Sandro, Campioli Rossano e Italcasa Costruzioni Edili Srl, l'Amministrazione Comunale ha proceduto con determinazione n° 440 del 13/10/2015 ad affidare l'incarico di progettazione, direzione lavori, sicurezza, rilievi, restituzione grafica mediante GPS e picchettamento dei confini, contabilità ed accertamento di regolare esecuzione, dei lavori relativi a parcheggi di cui all'oggetto, allo Studio Tecnico Geom. Carnevali Simone;

Visti i seguenti atti:

- delibera della Giunta Comunale n° 12 del 16/02/2017 con la quale è stato approvato lo Studio di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo all'esecuzione del parcheggio di che trattasi;
- delibera della Giunta Comunale n° 79 del 09/08/2017 con la quale è stato approvato il progetto Definitivo;
- determina n. 88 del 07/03/2018 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo nell'importo di € 37.000,00. di cui € 26.947,12 per opere da appaltare (compreso € 1.000,00 per oneri di sicurezza);

Considerato che:

- in data 12/09/2017 nostro prot. 15729 si è provveduto a dare comunicazione a Campioli Ivan Sandro, Campioli Rossano e Italcasa Costruzioni Edili S.r.l. dell'avvenuta approvazione del Progetto definitivo;
- con la medesima nota si sono altresì informati Campioli Ivan Sandro, Campioli Rossano e Italcasa Costruzioni Edili S.r.l. della possibilità di prendere visione del progetto definitivo approvato e di presentare memorie scritte e documenti inerenti il procedimento, ai sensi dell'articolo 10 della Legge n.241/90 s.m.i., nel termine di giorni 15;

Tenuto conto che:

- in data 20/09/2017 (nostro prot. 16222) Campioli Ivan Sandro e Campioli Rossano hanno presentato osservazioni in merito all'approvazione del progetto in argomento, in particolare con riferimento alla presunta natura "extra standard" dei parcheggi costruendi, alla natura negoziale dell'introduzione di detti posti auto nel titolo di concessione edilizia n. 237 del 1998 e successiva variante n. 28 del 2001 concessi ad Italcasa Costruzioni Edili s.r.l. e alla conseguente pretesa non obbligatorietà di realizzarli, e ad una ipotetica assenza di interesse pubblico alla costruzione di detti parcheggi;

Ritenuto che le osservazioni presentate dai sig. Campioli Ivan Sandro e Rossano, di cui al prot. 16222 del 20 settembre 2017, non siano meritevoli di accoglimento e non siano ostative al presente provvedimento, stante che:

-è stato chiaramente affermato dal T.A.R. per l'Emilia Romagna, sez. di Parma, sia nella sentenza n. 503/2010 sia nelle sentenze n. 47/2015 e n. 530/2006, e dal Consiglio di Stato nella sentenza n. 1794/2016 che i parcheggi progettati, e non ancora costruiti, sono parte integrante e necessaria della concessione edilizia n. 237 del 1998 e successiva variante n. 28 del 2001, e pertanto che nessuna variazione del progetto risulta possibile in ragione di una, presunta, non necessità di posti auto nella zona, tanto che l'obbligazione assunta con la concessione è ritenuta dal T.A.R. per l'Emilia Romagna, sez. di Parma, "di per sé sufficiente a legittimare la pretesa dell'Amministrazione a veder realizzati i parcheggi";

-le sentenze T.A.R. per l'Emilia Romagna, sez. di Parma, n. 530/2006 e Consiglio di Stato n. 1794/2016 hanno ribadito la natura di onere di urbanizzazione dei parcheggi ad oggetto, precisando come l'obbligo di realizzarli "non si presenta come un autonomo vincolo giuridico, ma in



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

quanto legato all'attività edificatoria principale da un nesso di interdipendenza, ne segue indissolubilmente le sorti", ribadendo come la mancata esecuzione costituisce una palese violazione del titolo abilitativo ed un abuso insanabile (Consiglio di Stato sent. n. 1794/2016);

-la sent. n. 503/2010 del T.A.R. per l'Emilia Romagna, sez. di Parma, sottolinea il diritto dell'Amministrazione a veder realizzati, ed in mancanza a realizzare in danno, detti parcheggi, istituendo sull'area ad oggetto servitù ad uso pubblico, confermando così l'interesse pubblico dell'intervento, come connaturato al tipo di parcheggi, ad uso pubblico, e alla loro previsione in sede di autorizzazione edilizia;

-rispetto al suindicato diritto dell'Amministrazione comunale non possono avere nessuna rilevanza le statuizioni tra privati nei preliminari di vendita delle unità immobiliari del condominio realizzato, posto che diverse pronunce del giudice ne hanno ribadito la necessità in dipendenza del titolo abilitativo concesso e, dunque, l'indissolubile legame al progetto edilizio, realizzato in maniera incompleta, con un accertato abuso;

-nulla hanno a che vedere con la vicenda di cui si tratta, del resto, i parcheggi già esistenti lungo quella che i signori Campioli nelle loro osservazioni indicano come strada di lottizzazione, realizzata sulla base di altro titolo edilizio rilasciato nel 1980 a favore di altri soggetti, in relazione a differenti mappali catastali;

-il T.A.R. per l'Emilia Romagna, sez. di Parma ha respinto inoltre, ritenendoli infondati, i ricorsi n. 265/2016 e n. 32/2017, presentati dai signori Ivan Sandro Campioli e Rossano Campioli, con sent. n. 353/2017, ribadendo quanto già affermato nelle precedenti pronunce sul caso sia da parte del T.A.R. per l'Emilia Romagna, sez. di Parma, sia da parte del Consiglio di Stato, e concludendo così che "Deve, pertanto, ritenersi accertato che la costruzione di parcheggi della superficie di mq. 232,70 sul terreno censito al foglio 23, mappale 758, di cui al titolo edilizio in sanatoria n. 28 del 15 febbraio 2001 rappresenta l'oggetto di una precisa obbligazione dei signori Campioli nei confronti del Comune di Casalgrande.";

-rispetto all'asserita impossibilità di rivolgere all'uso pubblico la strada di accesso a detti parcheggi, basti richiamare del resto gli atti di compravendita delle unità immobiliari del condominio nella parte in cui costituiscono, sulla particella 759, che contraddistingue il viottolo di accesso, un diritto di passaggio pedonale e carrabile (anche) a favore del mappale 758, nel quale si trova l'area destinata ai parcheggi di cui si tratta, così gravando il medesimo viottolo di accesso di un diritto reale di uso pubblico; le stesse considerazioni valgono per il mappale 769 utilizzato per il collegamento dalla strada pubblica, Via Statutaria, al mappale 759;

## **Premesso che:**

- con determinazione a contrarre n. 336 del 28/08/2018 è stato disposto di attivare una procedura negoziata invitando quattro ditte aventi i requisiti tecnici per poter eseguire la realizzazione dei parcheggi, dando atto che al termine del procedimento l'amministrazione comunale di rivarrà nei confronti di Campioli Ivan Sandro, Campioli Rossano e Italcasa costruzioni Edili srl, della spesa sostenuta a seguito dell'esecuzione diretta (mediante la procedura di esecuzione in danno) della prestazione fungibile di *facere* posta a carico dei predetti soggetti dalla sentenza n. 503/2010 del T.A.R. sezione di Parma;

## **Dato atto che:**

- con note prot. 15278, 15279, 15280 e 15281 in data 28/08/2018, son rispettivamente state invitate a presentare la loro offerta le seguenti ditte: F.lli Costi di Albinea, R.R. srl di Monchio di Palagano; P.A.L. lavori stradali SAS di Roteglia e SEI Società Emiliana Infrastrutture di Reggio Emilia, affidando il termine del 12 settembre 2018 ore 12:00 per la presentazione dell'offerta;



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- entro la data succitata hanno presentato le seguenti offerte le ditte di seguito indicate: P.A.L. lavori stradali SAS: 16,60% (prot. 16265 del 12/09/2018); SEI Società Emiliana Infrastrutture: 16,00% (prot. 16267 del 12/09/2018); R.R. srl: 15% (prot. 16273 del 12/09/2018);

- la ditta F.Ili Costi ha comunicato via PEC prot. 16228 del 11/09/2018 che a seguito di impegni considerevoli già assunti non avrebbe partecipato alla procedura;

- la ditta migliore offerente è risultata essere la ditta P.A.L. lavori stradali sas di Roteglia la quale ha offerto di eseguire i lavori al prezzo di € 21.639,90 (al netto del ribasso d'asta del 16,60%) oltre € 1.000,00 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA 10% per un totale di € 24.903,89;

## Considerato che:

- la ditta P.A.L. sas risulta iscritta alla CCIAA di Reggio Emilia al n. REA RE136510 ed in possesso dei requisiti tecnico organizzativi per l'esecuzione dei lavori in argomento; risulta in possesso di DURC valido fino al 08/02/2019 e non sussistono annotazioni sul sito ANAC;

Precisato che gli atti relativi sono disponibili presso la stazione appaltante comune di Casalgrande, con sede in Casalgrande – P.zza Martiri della Libertà 1 (ufficio Lavori Pubblici);

## Visti:

- il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

- il D.P.R. 207/2010 e s.m.i. per le parti ancora in vigore;

- l'ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi Comunali nel testo vigente;

- l'art. 107 del T.U.E.L., D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 nel testo vigente;

Dato atto che non sussistono conflitti di interesse, in relazione al presente atto, in capo al Responsabile del Settore;

Dato atto ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000, come modificato dal DL. 174/2012 convertito nella L. 213/2012, della regolarità e della correttezza amministrativa del presente atto;

## DETERMINA

Per le motivazioni di cui in premessa, integralmente richiamate quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1) Di aggiudicare in via definitiva ed efficace i lavori di realizzazione di parcheggi ad uso pubblico su area privata in Casalgrande alto Via Statutaria in adempimento alla concessione edilizia in sanatoria n. 28 del 15/02/2001 ed alle sentenze T.A.R. per l'Emilia Romagna, sez. di Parma, alla ditta P.A.L. Lavori Stradali S.A.S. per l'importo di € 21.639,90 (al netto del ribasso d'asta del 16,60%) oltre € 1.000,00 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA 10% per un totale di € 24.903,89.

2) Di assumere il sub impegno di € 24.903,89 al cap. 77102400/2, impegno 605/2018, come da prospetto in calce.

3) Di dare atto si provvederà a dare avviso a mezzo PEC ai concorrenti, dell'adozione del presente atto.

4) Di dare atto che il contratto si perfezionerà secondo quanto disposto dall'art. 1326 del codice civile e dell'art. 32 c. 14 del D.Lgs 50/2016, per scambio di corrispondenza tramite PEC.

5) Di dare atto che gli atti relativi alla procedura in oggetto sono disponibili presso la stazione appaltante comune di Casalgrande – p.zza Martiri della Libertà 1 (ufficio Lavori Pubblici).



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

6) Di approvare il quadro economico riepilogativo di spesa rideterminato nel seguente modo:

- Lavori e forniture	€	
21.639,90		
- oneri sicurezza	€	1.000,00
<b>TOTALE LAVORI IN APPALTO</b>		<b>€ 22.639,90</b>
- Somme a disposizione dell'amministrazione:		
- imprevisti	€	3.195,61
- spese tecniche compresi oneri previdenziali	€	3.150,00
- IVA su spese tecniche 22%	€	693,00
- IVA su imprevisti 10%	€	319,56
- IVA su lavori e sicurezza 10%	€	2.263,99
- ribasso d'asta IVA compresa	€	4.737,94
<b>TOTALE PROGETTO</b>		<b>€ 37.000,00</b>

7/) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento per il comune di Casalgrande per i lavori in argomento è l'Arch. Anna Gnazzo.

8) Di trasmettere il presente atto a Campioli Ivan Sandro, Campioli Rossano e Italcasa Costruzioni Edili srl.

9) Di dare atto, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000, come modificato dal DL. 174/2012 convertito nella L. 213/2012, della regolarità e della correttezza amministrativa del presente atto.

10) Di ottemperare all'obbligo imposto dal D.Lgs. n. 33/2013, art. 23, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione denominata "Amministrazione trasparente".

Tipo	Bilancio/PEG	Anno	N.	Descrizione	Beneficiario	Importo
Sub-Impegno	77102400/2	2018	55	aggiudicazione lavori in appalto	IMPRESA P.A.L. S.A.S.	€24.903,89

Lì, 15/10/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
SORRIVI CORRADO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)