



COMUNE DI SOVERE

(PROVINCIA DI BERGAMO)

Settore Tecnico Gestione del Territorio

DETERMINAZIONE N.05 DEL 12.01.2024

OGGETTO: APPROVAZIONE E PRESA D'ATTO DEL COLLAUDO AMMINISTRATIVO FINALE AFFERENTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DA DESTINARE A PARCHEGGIO DI USO PUBBLICO IN VIA CARDUCCI.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n.26 del 16.03.2017 con la quale è stato approvato il Regolamento sull'ordinamento degli uffici, dei servizi, dei criteri per l'affidamento di incarichi di studio, ricerca e di consulenza del Comune di Sovere;

Visto il Decreto Sindacale n°8 del 27.12.2023 con cui è stato conferito l'incarico di Responsabile del Settore Tecnico Gestione del Territorio a favore del Dr. Luca Bassanesi;

Premesso che:

- il Comune di Sovere è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con delibera del Consiglio Comunale del 16.09.2010 ed aggiornato con variante generale n. 1 approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 23 in data 31.03.2017 ed in vigore dal 16.08.2017
- che il sig. Macario Paolo nato a Lovere (BG) il 04/04/1960, in qualità di legale rappresentante della società "GENERAL FORNI S.R.L." oggi **Tekel SRL**, e titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Sovere (provincia di Bergamo), individuata ai mappali n° 7382-7380 del fg. 9 catasto terreni del Comune di Sovere ha stipulato con il Comune di Sovere convenzione urbanistica (rep. 3449 del 23/04/2015) per attuazione urbanistica del suddetto comparto;
- - che il sig. Macario Paolo nato a Lovere (BG) il 04/04/1960, in qualità di legale rappresentante della società "Elti S.R.L." oggi **Tekel SRL**, e titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Sovere (provincia di Bergamo), individuata ai mappali n° 784, 2783, 2974, 2227, 2229, 2788, 2787, 2231, 2786, 2785, 2230, 7333, 8023, 2723, 2975, 1504, 7385, 8024, 2238,7335 del fg. 9 catasto terreni del Comune di Sovere ha stipulato con il Comune di Sovere convenzione urbanistica (rep. 3532 del 03/12/2015) per attuazione urbanistica del suddetto comparto ed identificati nella quantificazione economica indicata a seguire:

CONVENZIONE GENERAL FORNI SRL (Ora Tekel srl)

Importo lavori opere urbanizzazione standard	€ 133.857,68
Fideiussione a garanzia del quadro economico di realizzazione	€ 161.834,65

Importo lavori opere extra standard (Sistemazione viabilità via Carducci) € 62.888,61
 Fideiussione a garanzia del quadro economico di realizzazione € 76.028,99

CONVENZIONE ELTI SRL (Ora Tekel srl)

Importo lavori opere urbanizzazione standard ed extra standard € 332.904,55
 Fideiussione a garanzia del quadro economico di realizzazione € 379.136,76

• Che a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di convenzione vennero emesse le seguenti fideiussioni bancarie (poi correttamente volturate alla soc. Tekel srl nell'anno 2017):

- ✓ Fideiussione n°4126/1 rilasciata dalla banca UBI (Banca di Vallecamonica) per € 161.834,65
- ✓ Fideiussione n°4126/2 rilasciata dalla banca UBI (Banca di Vallecamonica) per € 76.028,99
- ✓ Fideiussione n° 2543/1 rilasciata dalla banca UBI (Banca di Vallecamonica) per € 379.136,76

Considerato che ai fini di cui sopra si era proceduto con determina n. 35 del 15.03.2017 ad incaricare idoneo professionista per le operazioni di collaudo tecnico amministrativo delle opere a scomputo ed in forma gratuita in obbligo di realizzo da parte dell'attuatore individuando a tal fine l'arch. Cristina Ziliani, avente studio professionale in Pian Camuno (Bs) in via Valle Camonica, 1 iscritto all'ordine degli architetti di Brescia al n. 1955;

Considerato che con determinazione del responsabile di servizio n° 2 del 02.01.2019 si era già provveduto ad approvare il collaudo parziale delle opere di urbanizzazione depositato al protocollo comunale 19 del 02/01/2019 dal suddetto professionista incaricato attestando la realizzazione delle lavorazioni pattuite in esecuzione per i seguenti importi:

Convenzione General Forni	
IMPORTO LAVORI	€ 62.888,61
IVA SUI LAVORI 10%	€ 6.288,86
SPESE TECNICHE	€ 4.800,00
COLLAUDO	€ 600,00
CASSA PREV. ED ASSIST. 4%	€ 216,00
IVA 22%	€ 1.235,52
Totale fideiussione	€ 76.028,99

Convenzione Elti	
IMPORTO LAVORI	€ 186.731,20
IVA SUI LAVORI 10%	€ 18.673,12
SPESE TECNICHE (55%)	€ 4.950,00
COLLAUDO (55%)	€ 660,00
CASSA PREV. ED ASSIST. 4%	€ 224,40
IVA 22%	€ 1.283,57
Totale fideiussione	€ 212.522,29

Tenuto conto che con il superiore provvedimento determinativo si è altresì provveduto ad autorizzare l'istituto bancario garante allo svincolo dei titoli fideiussori costituiti a garanzia della realizzazione delle opere pattuite in convenzione della misura di seguito evidenziata:

- 0 % della Fideiussione n°4126/1 rilasciata dalla banca UBI (Banca di Vallecamonica) per € 0 (Residuo importo da garantire € 161.834,65)

- 100% della Fideiussione n°4126/2 rilasciata dalla banca UBI (Banca di Vallecamonica) per € 76.028,99 (Residuo importo da garantire € 0);
- 56,05% della Fideiussione n° 2543/1 rilasciata dalla banca UBI (Banca di Vallecamonica) per € 212.522,29 (Residuo importo da garantire € 166.614,47)

Tenuto conto che a mezzo di contratto registrato al Repertorio n.53.347 Raccolta n.19.498 del Notaio Boni di Bergamo del 18/11/2020 si è provveduto a sottoscrivere un'appendice integrativa alla convenzione urbanistica integrativa relativa all'attuazione parziale dell'ex ambito di trasformazione "D" con cui si è provveduto a determinare una modifica di dettaglio agli accordi contrattuali intervenuti, modificando la tipologia di realizzazione degli standard urbanistici a parcheggio (ed una parte minima di quella a verde per mq. 285,00) da garantire rispetto allo sviluppo volumetrico di piano, garantendo in esecuzione la medesima superficie richiesta dal P.G.T., non più tuttavia da cedere all'ente comunale ma da trasformare in un obbligo realizzativo infrastrutturale, da destinare all'uso pubblico;

Tenuto Conto Che stante l'attestazione della venuta esecuzione della totalità delle opere pattuite in cessione (intervenuta a mezzo di comunicazione di fine lavori depositata al prot.n. 9745 del 25.10.2023 di questo ente) con nota verbale in data 29.12.2023 prot. n. 11807 il professionista incaricato delle operazioni di collaudo ha depositato il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione finale dando atto che le stesse sono state correttamente realizzate

Tenuto Conto Che, dopo una verifica effettuata dalla proponente in ordine alla documentazione di collaudo richiamata al precedente punto ed al correlato assolvimento degli impegni obbligazionari assunti dall'attuatore con la stipula della convenzione urbanistica richiamata nelle premesse, nulla osta affinché si possa procedere, ai sensi delle disposizioni contenute nell'art. 11 della relativa convenzione di attuazione, con lo svincolo del titolo fidejussorio prodotto a garanzia delle opere da realizzare e degli obblighi correlati assunti;

Visto il D.Lgs. n.267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Riconosciuta la competenza a proporre l'assunzione assumere il provvedimento;

propone

1. di prendere atto dell'assolvimento da parte della società attuatrice delle obbligazioni realizzative assunte a mezzo della stipula della convenzioni urbanistiche identificate ai rep. 3449 del 23/04/2015, rep. 3532 del 03/12/2015 e rep. 53347 del 18.11.2020 per l'attuazione urbanistica relativa all'attuazione dell'ambito di trasformazione "D" sito in via Carducci ritenendone pertanto l'attuazione realizzativa definitivamente conclusa;
2. di approvare il certificato di collaudo finale parte integrante e fondamentale della presente, depositato al prot. n. 11807 del 29.12.2023 da parte dell'arch. Cristina Ziliani, avente studio professionale in Pian Camuno (Bs) in via Valle Camonica, 1 iscritto all'ordine degli architetti di Brescia al n. 1955, afferente le opere di urbanizzazioni primarie da destinare ad area a parcheggio uso pubblico attuate dalla soc. Tekel SRL (Ex Elti e General forni srl) in ragione delle convenzioni urbanistiche (rep. 3449 del 23/04/2015, rep. 3532 del 03/12/2015 e rep. 53347 del 18.11.2020) stipulate con questo ente;
3. di trasmettere la presente al collaudatore incaricato perché possa produrre fattura delle competenze sopra rilevate alla società titolare dell'attuazione affinché la stessa provveda al saldo di quanto dovuto entro 30 giorni dall'emissione della fattura con preghiera di comunicare l'adempimento di pagamento al fine di verificare il rispetto degli obblighi convenzionali da parte della società attuatrice;

Il Responsabile Unico del Procedimento

Geom. L. Donadini

Il sottoscritto, Dott. Luca Bassanesi, Responsabile del Settore Tecnico Gestione del Territorio preso atto della superiore proposta del Rup ed i suoi contenuti;

determina

- di approvare e fare propria la sopracitata proposta del Responsabile di Procedimento.

- Di far presente che si procederà allo svincolo dell'ultima fideiussione ancora accesa a garanzie delle obbligazioni convenzionali dopo l'avvenuta stipula dell'atto notarile di cessione gratuita delle aree e/o istituzione del vincolo all'utilizzo pubblico a questo ente e dopo la comprova del saldo dell'onorario dovuto al collaudatore e della corretta identificazione catastale di tutte le aree identificative delle urbanizzazioni realizzate;

dichiara

1. di esprimere parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis comma 1 del D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

**Il Responsabile del Settore
Tecnico Gestione del Territorio
Dott. Luca Bassanesi**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa