

COMUNE DI SOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

Determinazione n. 1 del 04.01.2021
Settore TECNICO GESTIONE DEL TERRITORIO

Oggetto: APPROVAZIONE DEL COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO AFFERENTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL COMPARTO RESIDENZIALE DENOMINATO 'EX CR7' DI VIA ROMA

Il Responsabile del Settore Tecnico Gestione del Territorio

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n.26 del 16.03.2017 approvativa del nuovo Regolamento sull'ordinamento degli uffici e servizi del Comune di Sovere;

Visto il Decreto Sindacale n.18/2020 per il conferimento dell'incarico di Responsabile del Settore Tecnico Gestione del Territorio a favore del Dott. Luca Bassanesi;

Premesso che:

- il Comune di Sovere all'interno del Piano Regolatore Generale, (approvato con delibera di consiglio comunale n. 16 del 24.02.2006), aveva previsto in via Roma, l'individuazione di n. 13 comparti per l'edilizia residenziale e per ognuno di questi furono individuati i parametri urbanistici funzionali allo sviluppo edificatorio tra cui anche il comparto definito "CR7" allora identificato al mappale 5088 fg. 9 cens. Sovere per una superficie di mq 4.256,55;
- che in data 28.04.2009 rep.n. 116.072 avanti il notaio Mario Donati, venne stipulata tra gli originari attuatori identificati nei soggetti identificati a seguire ed il Comune di Sovere la Convenzione per l'edificazione del suddetto comparto mediante atto rep. 2957 Segretario Comunale reg.ta a Lovere il 09.02.2010 al nr. 34 serie2 poi integrata con nuovo contratto convenzionale in data 20.04.2012 mediante atto rep. 3134 rogato dal Segretario Comunale :
- ✓ Zoppetti Enrico Giuseppe CF: ZPPNCG80R21E333L e Piva Chiara CF: PVICHR82D65D912A, in qualità di titolari della proprietà esclusiva delle aree situate nel Comune censuario e amministrativo di Sovere (BG), individuate originariamente ai mappali 7848-7472 del foglio logico 9 catasto terreni del Comune di Sovere;
- ✓ Piva Giuseppe CF: PVIGPP49B07C312N, e Mazzini Uliana C.F. MZZLNU55E54F137B, in qualità di titolari della proprietà esclusiva delle aree situate nel Comune censuario e amministrativo di Sovere (BG), originariamente individuate ai mappali 7474 del foglio logico 9 catasto terreni del Comune di Sovere;
- ✓ Zoppetti Simone CF: ZPPSMN76H03E333C e Mognetti Rosa CF: MGNRSO7564E704C, (subentrati alla soc. CBL srl) in qualità di titolari della proprietà esclusiva delle aree situate nel Comune censuario e amministrativo di Sovere (BG), originariamente individuate ai mappali 7473 del foglio logico 9 catasto terreni del Comune di Sovere;
- che le obbligazioni contenute nel superiore atto convenzionale non furono mai state completate risultando necessario anche in virtù dei nuovi strumenti urbanistici che sono nel frattempo intervenuti, stipulare una Convenzione di Attuazione che superi con carattere "novativo oggettivo" le obbligazioni precedentemente convenute tra le parti al fine della definizione delle obbligazioni residuali a carico degli attuatori del comparto in ragione dello sviluppo edificatorio residenziale proprio delle aree di proprietà;

Considerato che al superiore fine, con la deliberazione di Giunta Comunale n. ° 51 del 05/04/2018, esecutiva ai sensi di legge, è stata espressa la volontà amministrativa del predetto

organo dell'ente di procedere con un nuovo contratto novativo al rinnovamento dei disposti obbligazionari a carico degli attuatori del comparto, il cui contenuto venne tradotto contratto e cristallizzato nell'atto convenzionale stipulato fra le parti del 08/06/2018 a rogito del segretario Comunale - Dr.ssa Luisa Borsellino - e registrato al rep.n. 3835 del 08/06/2018;

Tenuto conto che all'interno del predetto accordo contrattuale venne prevista (rif. Art 2 contratto) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria costituite dall'obbligazione c.d. "di risultato" di realizzazione dalla realizzazione di un nuovo parcheggio da realizzarsi sul mappale 7472 fg. 9 cens. Sovere e cedere poi gratuitamente all'ente comunale previo collaudo, per un costo di realizzo determinato in € 28.831,92 come determinato dal CME allegato al predetto disposto convenzionale contrattuale intervenuto fra le parti ;

Considerato che ai fini di cui sopra si è proceduto con determina n°122/2018 ad incaricare idoneo professionista per le operazioni di collaudo tecnico amministrativo delle opere a scomputo 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 con P.Iva: 02159930987

Tenuto conto che a garanzia dell'esatta esecuzione delle predette opere è stata accesa a beneficio di questo ente la seguente fideiussione assicurativa per complessivi € 35.000,00 qui di seguito riproposta in stralcio:



COMPAGNIA ITALIANA DI PREVIDENZA, ASSICURAZIONI E RIASSICURAZIONI S.p.A.
Fondata nel 1889 - Sede Legale e Direzione Generale: Via Traiano, 18 - 20149 Milano (Italia)
Tel +39 02 397161 - Fax +39 02 3271270 - italiana@pec.italiana.it - www.italiana.it
Capitale Sociale Euro 40.455.077,50 i.v. - Registro Imprese Milano, Codice Fiscale e N.
Partita IVA 00774430151 - R.E.A. Milano N. 7851 - Società con un unico socio: Società
Reale Mutua di Assicurazioni - Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento della
Società Reale Mutua di Assicurazioni - Iscritta al numero 1.00004 dell'Albo delle
imprese di assicurazione e riassicurazione ed appartenente al Gruppo
assicurativo Reale Mutua, iscritto al numero 006 dell'Albo dei gruppi assicurativi.



**Polizza fidejussoria a garanzia
degli obblighi ed oneri di cui
ai permessi di costruire**

Autorizzazione all'esercizio del Ramo Cauzioni Decreto Ministeriale del 05.07.82 - Gazz. Uff. 09.07.82 n. 187

AGENZIA: (A45/044) – CLUSONE
CUSCITO PALMA

CONTRAENTE: ZOPPETTI ENRICO GIUSEPPE
ED ALTRI

V. ROMA 82/C 24060 – SOVERE

NUMERO DI POLIZZA: 2018/13/6402884

CODICE FISCALE: ZPPNCG80R21E333L PARTITA IVA:

Considerato che stante l'attestazione dell'avvenuta esecuzione della totalità delle opere pattuite in cessione con nota verbale depositato al protocollo n° 12075 del 30/12/2020 il professionista incaricato delle operazioni di collaudo ha depositato il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione dando contezza delle seguenti opere correttamente realizzate nella consistenza economica originariamente pattuita;

Tenuto conto che in relazione all'attestazione di regolare esecuzione richiamata è pertanto possibile ai sensi delle disposizioni contenute nell'art.7 e ss della relativa convenzione di attuazione procedere con lo svincolo del titolo fideiussorio prodotto a garanzia dell'esecuzione delle opere stesse riservandosi tuttavia il definitivo svincolo una volta riscontrata la liquidazione dell'onorario del collaudatore e la stipula dell'atto notarile di cessione delle aree su cui sono state realizzate le opere quale onere finale e soddisfacente di tutti gli obblighi pattuiti con gli attuatori in ragione dei contenuti obbligazionari ad essi spettanti in ragione della rinnovata convenzione stipulata fra le parti il 08/06/2020;

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

Riconosciuta la competenza ad assumere il provvedimento;

Il sottoscritto, DOTT. Luca Bassanesi, in qualità di Responsabile del Settore Tecnico Gestione del Territorio;

determina

1. di prendere atto ed approvare il provvedimento di collaudo come parte integrante e fondamentale della presente, depositato al prot.n. 12075 del 30/12/2020 da parte dell' arch. Cristina Ziliani, avente studio professionale in Pian Camuno (BS), in via Valle Camonica, 1,

con P.Iva: 02159930987 afferente le opere di urbanizzazione primaria realizzate e relative all'attuazione dell'ambito denominato "CR7" in ragione della convenzione di attuazione stipulata fra le parti il 08/06/2018 a rogito del segretario Comunale - Dr.ssa Luisa Borsellino - e registrata al rep.n. 3835 del 08/06/2018 ;

2. di autorizzare l'istituto Assicurativo "Italiana Assicurazioni" a procedere con lo svincolo totale del titolo fideiussorio n° 2018/13/6402884 emesso il 07/06/2018 e già citato nelle premesse costituito a garanzia della realizzazione delle opere pattuite in convenzione, **unicamente dopo** che questo ente - con semplice nota scritta di riscontro conseguente alla presente - gli abbia confermato l'avvenuto saldo degli onorari spettanti al collaudatore e dell'intervenuta stipula dell'atto di cessione gratuita a questo ente del mappale identificato al n°7472 del Fg. 9 cens Sovere successivamente all'intervenuta autorizzazione all'acquisto dell'immobile a favore di questo ente da parte del consiglio comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 del TUEL;
3. Di prendere atto che - stante l'intervenuto collaudo delle opere ed adempiuti le rimanenti 2 obbligazioni residuali al precedente punto - questo ente certifica con la presente, la soddisfazione completa delle obbligazioni pattuite con le parti attuatrici in ragione del disposto convenzionale 08/06/2018 a rogito del segretario Comunale - Dr.ssa Luisa Borsellino - e registrata al rep.n. 3835 del 08/06/2018 non avendo nulla a che pretendere;
4. Di trasmettere copia della presente agli attuatori del comparto al fine di rendere edotti gli stessi della presente determinazione e degli oneri di pagamento dell'onorario del professionista determinati nella misura del 50 % dell'incarico dovuto in pagamento pari pertanto ad € 500,00 incluse iva e cassa professionale nonché procedere all'eventuale contatto con un notaio abilitato alla stipula della cessione delle aree dovute, dopo aver ricevuto da questo ente la comunicazione di autorizzazione all'acquisizione dell'immobile da parte del consiglio comunale competente in merito.
5. Di trasmettere la presente al collaudatore incaricato perché possa produrre fattura delle competenze sopra rilevate ai soggetti attuatori affinché provvedano 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 subentrata.
6. 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.;
7. di trasmettere la presente determinazione per opportuna conoscenza all'ufficio Segreteria per la pubblicazione dell'albo pretorio on-line per 15 giorni consecutivi.
8. che avverso tale atto è consentito produrre ricorso al Tar Brescia entro 30 giorni dalla data di pubblicazione della presente ai sensi dell'art. 120 del codice del processo amministrativo (Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 - Attuazione dell'[articolo 44 della legge 18 giugno 2009, n. 69](#), recante delega al governo per il riordino del processo amministrativo – Pubblicato in G.U. n. 156 del 7 luglio 2010).

**Il Responsabile del Settore
(Dott. Luca Bassanesi)**