

COMUNE DI SOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

Determinazione n. 5 del 12.01.2021
Settore TECNICO GESTIONE DEL TERRITORIO

Oggetto: APPROVAZIONE DEL COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO AFFERENTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL COMPARTO RESIDENZIALE DENOMINATO 'EX CR9' 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;
- che la società CA.FIN srl risulta proprietaria dell'allora comparto residenziale denominato CR 9 motivo per il quale, in data 28.01.2010, venne stipulata tra la predetta società ed il Comune di Sovere la Convenzione per l'edificazione del suddetto comparto mediante atto rep. 2957 a rogito del 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;
- che già in attuazione alle predette Convenzioni si procedette alla cessione gratuita delle aree a standard mediante atto a rogito del Notaio Vacirca rep. 141425 del 24.05.2013 reg.to a Bergamo il 03.06.2013 al nr. 7464/T ed alla presentazione della richiesta di permesso di costruire per la realizzazione del tratto di strada a cavallo fra i Comparti CR_7 e CR_9, con successivo rilascio del titolo abilitativo nr. 6/2015 del 14.05.2015 il cui inizio lavori è avvenuto con nota poi depositata al prot.n. 8408 del 07/12/2015, (lavori poi mai stati completati);
- che in data 06.02.2017 al prot.n. 940 è stata tuttavia presentata dalla soc. attuatrice del comparto ex CR 9, osservazione alla variante generale di PGT al fine di richiedere l'apposizione delle necessarie modifiche e migliorie per l'ottimizzazione nella realizzazione delle opere primarie rimanenti a carico del comparto di riferimento, rispetto al contesto urbanistico di riferimento;
- che in data 31.03.2017 il Consiglio Comunale con delibera nr. 23 ed in vigore dal 16.08.2017 ha approvato il PGT accogliendo l'osservazione di cui sopra;
- preso atto che al fine del proseguimento dell'edificazione della parte residua del comparto, per l'esecuzione delle nuove opere di urbanizzazione così come proposto, e del recepimento di quanto disposto all'art. 14 punto 5) della NTA di cui al PGT in vigore, si ritenne necessario stipulare una Convenzione di Attuazione che superasse con carattere "novativo oggettivo" le obbligazioni precedentemente convenute tra le parti al fine della definizione delle obbligazioni residuali a carico della società attuatrice in ragione dell'ordinato completamento di sviluppo edificatorio residenziale residuante presso le aree di proprietà;

Considerato che con la deliberazione di Giunta Comunale n. ° 51 del 05/04/2018, esecutiva ai sensi di legge, è stato espressa la volontà amministrativa che ha poi supporto la stipula fra le parti del rinnovato convenzionamento intervenuto con atto rogato del segretario comunale dell'ente e registrato al rep.n. 3842 del 21/06/2018;

Tenuto conto che all'interno del predetto accordo contrattuale venne prevista per il comparto d'interesse (rif. Art 2 contratto) ed in estrema sintesi:

- La cessione delle aree di proprietà del Comune identificate ai mappali n° 8076-8078 ed 8071 a favore della società Attuatrice, in cambio (prezzo di conguaglio per la cessione) della realizzazione quale "obbligazione di risultato", dalla realizzazione di un parcheggio attrezzato con almeno 15 posti auto da realizzarsi, sui mappali 8073 ed 8083 (già di proprietà dell'ente) come identificati nella planimetria (Tav. Unica) allegata al convenzionamento sotto il nome di "Lotto 3" i cui costi furono stimati in € 30.384,09.
- La cessione gratuita a favore dell'ente comunale dei mappali 7190-8075 e la realizzazione su di essi quale "obbligazione di risultato", (in alternativa all'originario obbligo a carico della soc. attuatrice di realizzazione della viabilità da sviluppare a ridosso dell'ex comparto CR6 dei mappali 8073 e su parte del mappale 8083 - il cui onere unitamente alle obbligazioni realizzative originarie venne quantificato in € 44.510,00), dell'opera di urbanizzazione primaria di realizzazione della viabilità completa sui predetti mappali meglio identificata nella planimetria allegata alla convenzione del 21/06/2018 ed identificata come "Lotto 2" nella tav.Unica i cui costi sono riassumibili in € 17.226,02, nonché, di realizzazione della viabilità d'innesto alla via Roma da realizzarsi in continuità rispetto al precedente tratto sui mappali n° 8070 e su parte del mappale 8083 di proprietà del Comune (sino al margine del mappale 7472) come identificata nella predetta planimetria già citata come c.d. "Lotto 1" i cui costi vennero stimati in € 34.415,37.

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 (con riferimento a tutti e 3 i lotti d'intervento di cui la società attuatrice era titolare di obbligazione realizzativa di risultato) è stata accesa a beneficio di questo ente la seguente fideiussione assicurativa per complessivi € 97.207,00 qui di seguito riproposta in stralcio:

ITALIANA
assicurazioni
GRUPPO REALE MUTUA

WWW.ITALIANA.IT

COMPAGNIA ITALIANA DI PREVIDENZA ASSICURAZIONI E RIASSICURAZIONI S.P.A. fondata nel 1889. Sede Legale e Direzione Generale: Via Tralano,18 - 20149 Milano - Italia. Tel. 02 397161 - fax 02 3271 270. Cap. Soc. euro 40.455.077,50 int. vers. Cod. Fisc. - P: IVA e N° di iscrizione al Registro Imprese di Milano 0077443-015-1. R.E.A. Milano N. 7851. Società con unico socio: Società Reale Mutua di Assicurazioni. Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento della Società Reale Mutua di Assicurazioni. Iscritta al N° 1.00004 dell'Albo delle imprese di assicurazione e riassicurazione ed appartenente al Gruppo assicurativo Reale Mutua, iscritto all'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 DI (A45/044) - CLUSONE CODICE RAMO NUMERO DI POLIZZA NUMERO DI SUB AGENZIA P. SIRE
CUSCITO PALMA | 2018 | 13 | 6403893 | 044 | |

CONTRAENTE CA.FIN SRL COD. PROF. CODICE FISCALE O PARTITA IVA 02858330166

DOMICILIO VIA DON G. VALSECCHI 1 - SOVERE (BG) C.A.P. 24060

DECORRENZA CONTRATTO SCADENZA CONTRATTO DURATA CONTRATTO DATA PRIMA SCADENZA RATEAZIONE INDICIZZAZIONE
g. 19 m. 06 a. 2018 g. 19 m. 06 a. 2019 a. 01 m. 00 g. 00 g. 19 m. 06 a. 2019 Unico si/no NO

SOSTITUISCE LE POLIZZE PAGATO AL COASSICURAZIONE NS DELEGA NS QUOTA COD DEL. DELEGATARIA INCASSATO AL
IN PARTE si/no AGENZIA RAMO N. DI POLIZZA m. a. %

TOTALE PREMIO NETTO		ACCESSORI		DIRITTI		IMPOSTA		EURO		LIRE	
691,25		172,81				108,01		972,07		1.882,18	

TOTALE RATE SUCCESSIVE		EURO		LIRE	
691,25		172,81		108,01	

TAC RINNOVO		REG PREMIO		TEMP		T. PROD		CODICE RISCHIO		RESCINDIBILE		RISCHIO COMUNE		POLIZZA COLLEGATA		CODICE DI AGGREGAZIONE	
si si/no		no si/no		no si/no						no si/no m. a.		----- Agenzia Ramo N. Polizza		----- - Agenzia Ramo N. Polizza			

Considerato che stante l'attestazione dell'avvenuta esecuzione della totalità delle opere pattuite in cessione con nota verbale depositato al protocollo n° 174 del 08/01/2021 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 e pertanto non necessitando di eventuali conguagli di valore così come indicato nel dettaglio contrattuale obbligazionario intervenuto fra le parti;

IMPORTO LAVORI STRADA PRIMO LOTTO	€ 34.415,37
IMPORTO LAVORI STRADA SECONDO LOTTO	€ 17.226,02
IMPORTO LAVORI PARCHEGGIO	€ 30.384,09

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 dipendenza dei contenuti obbligazionari ad essi spettanti nonché della rinnovata convenzione stipulata fra le parti il 21/06/2018;

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. 174 del 08/01/2021 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 "CR9" 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. 3842 del 21/06/2018 ;
2. di autorizzare l'istituto Assicurativo "Italiana Assicurazioni" a procedere con lo svincolo totale del titolo fideiussorio n°6403893 emesso il 19/06/2018 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 dei mappali identificato al n°8075 e 7190 del Fg. 9 cens Soverè 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 21/06/2018 a rogito del segretario Comunale - Dr.ssa Luisa Borsellino - e registrata al rep.n. 3842 in pari data 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/acquisizioni delle aree dovute, dopo aver ricevuto da questo ente la comunicazione di autorizzazione all'acquisizione/cessione degli immobili indicati nelle premesse 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)**

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.