

COMUNE DI SOVERE



Codice Ente 10208

DELIBERAZIONE N. 150

Data 21.11.2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PRESA D'ATTO ED APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA ESECUTIVA DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA A SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COSTITUITA DALL'AREA VERDE ATTREZZATA DA REALIZZARSI AI MARGINI DEL COMPARTO EDIFICATO C.D. 'EX FILATOIO'

L'anno duemiladiciannove, addì ventuno del mese di novembre alle ore 18.00 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		Pres/Ass
Filippini Francesco	SINDACO	Presente
Lanfranchi Massimo	ASSESSORE	Presente
Beretta Silvia	ASSESSORE	Presente
Cadei Federica	ASSESSORE	Presente
Magoni Davide	ASSESSORE	Presente
Totale Presenti		5
Totale Assenti		0

Assiste all'adunanza il Vice Segretario Comunale **Dott. Luca Bassanesi**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il SINDACO, Sig. **Francesco Filippini**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Deliberazione n. 150 del 21.11.2019

OGGETTO:

PRESA D'ATTO ED APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA ESECUTIVA DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA A SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COSTITUITA DALL'AREA VERDE ATTREZZATA DA REALIZZARSI AI MARGINI DEL COMPARTO EDIFICATO C.D. 'EX FILATOIO'

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- Che in data 20/12/2006 fu sottoscritta una convenzione (rep. n. 161592 - racc. n. 47481 presso il notaio Jean Pierre Farhat di Bergamo) tra il Comune di Sovere e le società Ar.No. s.r.l. ed Immobiliare 888 s.r.l. per l'attuazione del programma integrato di intervento ai sensi dell'art. 87 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., interessante alcune aree ai margini del centro storico di San Gregorio. In essa venne pattuito fra le parti, a fronte delle possibilità edificatorie concesse complessivamente in 28.000,00 mc (di cui 26.0000,00 mc a destinazione residenziale e 2.000,00 mc a destinazione commerciale/terziaria), l'obbligo realizzativo di opere a standard qualitativo di varia natura per complessivi € 880.000,00 ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo oneri fino a loro compensazione, indicate a seguire:
 - ✓ Nuove strade per una superficie pari ad mq. 2.424,00;
 - ✓ Percorsi pedonali/marciapiedi per una superficie pari a mq 761,00;
 - ✓ Nuovi Parcheggi ad uso pubblico per una superficie pari a mq 1.140,00;
 - ✓ Nuova Piazza di superficie pari a 700,00 mq;
 - ✓ Verde pubblico attrezzato (parco pubblico) per una superficie pari a mq 8.076,00.
- Che con sentenza emessa il 18 giugno 2015 sent. n.173/15, rep. n. 220/15, cron. n. 2743/15, trascritta presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 30.07.2015 ai numeri 31268/21683, venne dichiarato dal Tribunale di Bergamo, il fallimento della società AR.No s.r.l. che nell'evoluzione fattuale del rapporto era subentrata nella totalità dei rapporti obbligazionari nei confronti del Comune di Sovere, residuando una serie di adempimenti collegati al completamento degli impegni assunti con la convenzione testé richiamata;
- Che in ragione del fallimento della predetta società attuatrice del piano, il professionista collaudatore incaricato dal Comune, procedette ad effettuare ricognizione di tutte le opere realizzate alla data del 17/07/2015 dando conto, con sua nota depositata al prot.n. 8250 del 30/11/2015, della realizzazione di opere a standard qualitativo per un importo di € 527.234,59 (a fronte dell'impegno realizzativo di € 880.000,00) ed opere di urbanizzazione per complessivi € 913.818,15, rimanendo da completare le seguenti opere di urbanizzazione quantificabili indicativamente in € 256.500,00 e di seguito riassunte: realizzazione di area verde attrezzata sottostante gli edifici residenziali realizzati, realizzazione scala di collegamento fra via Cavour ed il piazzale delle scuole elementari, opere di finitura delle asfaltature con segnaletica stradale, opere di formazione del parcheggio lotto 2, opere varie di finitura superficiale tra cui la superficie del parcheggio per le autovetture dei dipendenti del Comune e completamento dell'impianto di illuminazione pubblica a led per tutta la strada di riferimento;

CONSIDERATO CHE a seguito della "procedura competitiva" promossa dal Curatore fallimentare ai sensi dell'art.107 della vigente Legge Fallimentare, è risultata aggiudicataria delle aree la società *Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno* il cui compendio immobiliare di riferimento le è stato ceduto con atto rep. n. 69987 - n. racc. 18897 registrato a Bergamo il 06/11/2018 al n.41787 dal Notaio E. Sico (a cui si rimanda per l'esatta identificazione delle proprietà acquisite), la quale pertanto è subentrata nelle obbligazioni rimaste inattuata da parte della società originariamente attuatrice dell'ambito urbanistico di riferimento;

TENUTO CONTO CHE la nuova società subentrante identificata in precedenza ha stipulato al rep. n. 3924 del 15/05/2019 con il comune di Sovere una nuova convenzione di definizione delle obbligazioni residuali derivanti dalla convenzione rep. n. 161592 - racc. n. 47481 del 20/12/2006 afferenti le aree già oggetto del P.I.I. denominato ex filatoio sopra riassunte in cui venne altresì previsto l'onere di dovere riprogettare a livello esecutivo condividere e far approvare a questo ente la proposta di realizzazione dell'opera di urbanizzazione primaria da realizzarsi a scomputo oneri costitutiva della nuova area verde attrezzata da realizzarsi nella parte sottostante il comparto edificato residenziale realizzato per un importo determinato mediante computo metrico non inferiore per lavori ad € 176.500,00 come sancito all'art. 2 del predetto testo contrattuale stipulato fra le parti;

CONSIDERATO CHE la soc. Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno in data 14/11/2019 al prot.n. 9753 poi integrata con nuova documentazione resa al prot. n. 9988 del 21/11/2019, a seguito di richiesta di modifica progettuale da parte dell'ufficio tecnico comunale (di cui al prot.n. 9892 del 19/11/2019) ha presentato una proposta esecutiva realizzativa dell'opera di urbanizzazione predetta che tra le altre prevede una quantificazione delle stesse determinata tramite computo metrico estimativo di opere (pari ad € 216.000,00) superiore a quello minimo sopra riportato ed una conformazione progettuale articolata nella seguente documentazione:

- Relazione tecnica illustrativa di esecuzione dell'opera
- Relazione paesaggistica
- Computo metrico estimativo generale
- Computo metrico estimativo Impianto illuminazione
- Verifica compatibilità, idraulica, geologica dell'intervento
- Tavola 1- Planimetria stato di fatto
- Tavola 2- Sezioni stato di fatto
- Tavola 3- Planimetria stato di progetto
- Tavola 4- Sezioni stato di progetto
- Tavola 5- Planimetria con sovrapposizione catastale e limite alveo esondazione torrente Borlezza
- Tavola 6- Dimostrazioni volumi di sterro e riporto
- Tavola 7- Planimetria e sezioni con indicazioni essenze arbustive in piantumazione
- Tavola 8- Rendering di progetto
- Tavola 9- Estratti Urbanistici
- Tavola 10- Estratti Urbanistici - PIF
- Tav1 – Planimetria Punti Luce

TENUTO CONTO che nulla pertanto osta all'approvazione della proposta esecutiva di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria suddette nella conformazione presentata al protocollo considerata anche la sua rilevanza economica essendo rientrante nelle condizioni contrattuali già pattuite fra le parti;

CONSIDERATO il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

CON votazione unanime e favorevole, espressa nelle forme di legge, dagli aventi diritto, presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) di richiamare le premesse come parte integrante e fondamentale del presente atto;

- 2) Di approvare e condividere la proposta esecutiva di realizzazione dell'opera di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione depositata dalla società *Vobarno Immobiliare s.n.c. di Belussi Vigilio e Bruno* IL 21/11/2019 al prot. n. 9988 e costitutiva dall'area verde attrezzata a margine del comparto edificato c.d. dell'Ex Filatoio costituita dalla seguente documentazione progettuale:
- Relazione tecnica illustrativa di esecuzione dell'opera
 - Relazione paesaggistica
 - Computo metrico estimativo generale
 - Computo metrico estimativo Impianto illuminazione
 - Verifica compatibilità, idraulica, geologica dell'intervento
 - Tavola 1- Planimetria stato di fatto
 - Tavola 2- Sezioni stato di fatto
 - Tavola 3- Planimetria stato di progetto
 - Tavola 4- Sezioni stato di progetto
 - Tavola 5- Planimetria con sovrapposizione catastale e limite alveo esondazione torrente Borlezza
 - Tavola 6- Dimostrazioni volumi di sterro e riporto
 - Tavola 7- Planimetria e sezioni con indicazioni essenze arbustive in piantumazione
 - Tavola 8- Rendering di progetto
 - Tavola 9- Estratti Urbanistici
 - Tavola 10- Estratti Urbanistici - PIF
 - Tav1 – Planimetria Punti Luce
- 3) Di prendere atto che la soluzione prospettata rispetta gli impegni minimi di costo assunti in adempimento all'art. 2 della convenzione sottoscritta fra le parti il 15/05/2019 al rep. 3924 e che potranno intervenire eventuali giustificate varianti alla soluzione proposta derivanti da prescrizioni realizzative provenienti da enti deputati al rilascio dei pareri ambientali (che comunque andranno riapprovate dal presente organo) con il solo limite, che le rinnovate soluzioni, non potranno comunque essere di portata realizzativa inferiore nella componente lavori, all'importo di € 176.500,00;
- 4) Di autorizzare pertanto l'esecuzione delle opere una volta ottenuti tutti i permessi, le autorizzazioni e legittimazioni edilizie ed ambientali funzionali e necessarie alla sua realizzazione secondo le norme di legge e con le tempistiche già indicate nella convenzione sottoscritta fra le parti a cui si rimanda;
- 5) Di prendere atto che le opere di urbanizzazione primaria sopra descritte (che, come già chiarito in convenzione, sono configurabili giuridicamente in ogni caso quali "obbligazione di risultato" a carico della società attuatrice a prescindere poi dall'effettivo costo di realizzazione determinato al completamento delle opere che potrà variare anche in aumento senza a tal riguardo che l'operatore possa nulla pretendere da questo ente), poiché l'importo a base d'asta determinato dal computo metrico per esse, è inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 36 co. 3-4 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., potranno, ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis, D.P.R. n. 380 del 2001 ss.mm, essere eseguite direttamente dalla soc. attuatrice sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 6) Di prendere atto che il Cup dell'opera reperito sul sito è il seguente E13J19000310005 ed andrà riportato su tutte le fatture attestanti i pagamenti intercorsi per l'esecuzione dell'opera;
- 7) Di trasmettere la presente deliberazione al domicilio del rappresentante legale della società *Vobarno Immobiliare s.n.c. di Belussi Vigilio e Bruno* per la piena conoscenza di contenuto;
- 8) Di dichiarare, con successiva, separata ed unanime votazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Francesco Filippini

Il Vice Segretario Comunale
Dott. Luca Bassanesi

ESTREMI ESECUTIVITÀ

- ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, la presente deliberazione diventa esecutiva il decimo giorno successivo la pubblicazione.
- ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Il Vice Segretario Comunale
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.*