



COMUNE DI SOVERE

(PROVINCIA DI BERGAMO)

Settore Tecnico Gestione del Territorio

DETERMINAZIONE N.64

del 04/05/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE RESIDUALI DERIVANTI DAGLI IMPEGNI ASSUNTI CON CONVENZIONE REP. N.3924 DEL 15.05.2019 DA ESEGUIRSI PRESSO LE AREE GIA' OGGETTO DEL P.I.I. DENOMINATO EX FILATOIO – AUTORIZZAZIONE ALLO SVINCOLO DELLA FIDEIUSSIONE

Il Responsabile del servizio tecnico

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 con cui è stato conferito l'incarico di responsabilità e direzione del servizio Tecnico & Gestione del Territorio a favore dello scrivente;

Visti:

- 1) il D.Lgs 267 del 18 agosto 2000 – Testo Unico degli Enti Locali - ed in particolare l'art.179 "Accertamento", l'art.183 "Impegno di Spesa" e l'art.191 "Regole per l'Assunzione di Impegni e per l'effettuazione delle Spese";
- 2) la legge finanziaria per l'anno 2020 e triennio 2020-2022 - L. n° 160 del 27.12.2019 pubblicata sulla G.U. n. 304 del 30.12.2019, la quale costituisce uno strumento di indirizzo per la programmazione, anche, dell'Ente Locale;
- 3) la legge 241 del 07/08/1990, che detta norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso alla documentazione amministrativa;
- 4) Il codice dei contratti pubblici (Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50) e smi;
- 5) Il D.L: 16 luglio 2020, n. 76 c.d. (decreto semplificazioni) così come aggiornato dalla legge 11 settembre 2020 n. 120 di sua conversione pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n 228 del 14 settembre 2020;
- 6) La L.r. 12/2005 e smi ed il DPR 380/2001 e smi;

Premesso:

- Che in data 20/12/2006 venne stata sottoscritta una convenzione (rep. n. 161592 - racc. n. 47481 notar Jean Pierre Farhat in Bergamo) tra il Comune di Sovere e le società Ar.No. s.r.l. ed Immobiliare 888 srl per l'attuazione del programma integrato di intervento ai sensi dell'art. 87 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e smi, interessante alcune aree ai margini del centro storico di San Gregorio ove venne pattuito, a fronte delle possibilità edificatorie concesse alla soc. attuatrice complessivamente per 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;

- 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 srl 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 a seguito del fallimento della predetta società attuatrice, venne attestato che, in ragione del precedente convenzionamento, si era proceduto alla 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 pertanto 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;
- completamento dell'impianto di illuminazione pubblica a led per tutta la strada di comparto;

- Che a seguito della "procedura concorsuale" promossa dal Curatore fallimentare ai sensi dell'art.107 della vigente Legge Fallimentare, è risultata aggiudicataria delle aree oggetto di precedente lottizzazione urbanistica, 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 inattuare da parte della società originariamente attuatrice dell'ambito urbanistico di riferimento;

- Che a mezzo del contratto convenzionale stipulato in data 15/05/2019 al rep.n.3924, si è inteso riassumere con il predetto nuovo soggetto subentrato nell'attuazione del comparto, in unico atto convenzionale di definizione delle obbligazioni residue, tutte le previsioni contrattuali rimaste inadempite ed originate dal rapporto convenzionale precedente attuativo del PII di riferimento che ha consentito l'edificazione delle aree in un'ottica di ri-parametrizzazione delle obbligazioni assunte;

Considerato che nel contratto convenzionale intervenuto fra le parti sopra richiamato si convenirono a carico della società attuatrice l'esecuzione delle seguenti obbligazioni enunciate nell' art. 2 che si riportano a seguire per estratto:

*"...A completamento delle opere di urbanizzazione del comparto originariamente pattuite ed a compensazione (scomputo) degli oneri di urbanizzazione dovuti, le parti convengono che l'attuatore debba procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di seguito sommariamente riassunte e più specificatamente dettagliate nel computo metrico allegato alla presente convenzione sotto **la lettera A** per un importo complessivo di **€ 300.986,76** e così identificate:*

- *Realizzazione area verde attrezzata sottostante gli edifici residenziali;*
- *Realizzazione scala di collegamento fra la via Cavour e il piazzale delle scuole elementari;*
- *Completamento delle opere di asfaltatura della viabilità interna di comparto e dei parcheggi compresa la segnaletica;*
- *Completamento dell'impianto di illuminazione pubblica a LED della strada di comparto;*
- *Opere varie di finitura residuale delle urbanizzazioni.*

L'esecuzione delle opere sopra riportate configura per la società attuatrice "obbligazione di risultato" essendo tenuta alla sua realizzazione anche nel caso in cui il costo delle stesse, così come preventivate, risultasse superiore alla quantificazione effettuata, senza che essa per tale ragione, abbia nulla a pretendere dal Comune.

La realizzazione dell'area verde attrezzata indicata al primo punto dell'elencazione è subordinata all'approvazione del relativo progetto esecutivo ad opera del Comune, progetto che dovrà contemplare opere per un costo non inferiore ad € 176.500,00....."

Considerato altresì che in esecuzione agli adempimenti suesposti l'attuatore presentò altresì la proposta realizzativa di esecuzione dell'area verde attrezzata poi approvata in prima

istanza con DGC n° 150 del 21/11/2019 per un valore complessivo delle opere di € 216.000,00 e poi riapprovata nuovamente a seguire per l'accettazione della proposta di variante con DGC n°57 del 20/08/2020 ove veniva prevista l'esecuzione di ulteriori lavori per € 241.500,00;

Considerato che in ragione del buon andamento delle lavorazioni ed al loro quasi definitivo completamento i tecnici incaricati dall'attuatore hanno proceduto, con loro nota depositata al prot.n 6013 del 22/07/2020 e poi con nota depositata al prot.n 7919 del 11/09/2020 di aggiornamento, a depositare il Sal dei lavori a tutto il 10/09/2020 per un importo complessivo di opere pari ad € 222.402,75 richiedendo altresì la possibilità di svincolo parziale della fideiussione versata a garanzia dell'esatto adempimento delle opere effettuate;

Tenuto conto che in relazione alla superiore richiesta è stata demandata la verifica di sussistenza delle lavorazioni effettuate all'Arch Massimo Castellani con studio via B.Croce n.2/B, a Sovere e con CF: CSTMSM68S02E704N e P. I.V.A: 02539600169 iscritto all'albo degli Architetti di Bergamo al n° 1373 tecnico incaricato da questo ente con determinazione dello scrivente n. 91/2019 il quale con sua nota registrata al prot.n. 8101 del 15/09/2020, ha provveduto ad elaborare una relazione di verifica sullo stato di avanzamento delle opere esprimendo parere favorevole per uno svincolo di € 150.000,00 del titolo fideiussorio n° 9007 di € 359.172,00 acceso in data 09/05/2019 presso la Banca del territorio di Brescia;

Considerato che a seguito di quanto sopra riportato con determinazione dello scrivente n°156/2020 in ossequio alle facoltà determinate nel contratto convenzionale vigente fra le parti si è proceduto a ridurre l'importo fideiussorio da garantire in relazione all'andamento dei lavori svolti;

Tenuto conto che a seguito della dichiarata fine di tutti i lavori convenuti a carico della società attuatrice dopo due sopralluoghi di verifica dello stato dei luoghi il collaudatore incaricato ha depositato al protocollo n°4898 del 04/05/2021 la relazione di collaudo tecnico amministrativo finale dalla quale si è data evidenza ed attestazione della regolare esecuzione di tutte le opere previste contrattualmente dalla società attuatrice subentrata;

Considerato che nulla osta pertanto a provvedere ad evadere la richiesta di riduzione del titolo fideiussorio costituito a garanzia delle obbligazioni di convenzione stante lo stato avanzato di realizzazione delle opere e l'attestazione positiva resa dal collaudatore;

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

Riconosciuta la competenza ad assumere il provvedimento;

Visti inoltre:

- Il DPR 4 aprile del 2002 n.101 "regolamento recante criteri e modalità per l'espletamento da parte delle amministrazioni pubbliche di procedure telematiche di acquisto per l'approvvigionamento di beni e servizi;
- Il D.Lgs. n.52/2012 "Disposizioni urgenti per la razionalizzazione della spesa pubblica", convertito in Legge n.94/2012;
- Il D.Lgs. n.95 del 06.07.2012 "disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini"

determina

1. Di prendere atto ed approvare la relazione di collaudo tecnico amministrativo finale delle opere costituenti gli obblighi residuali realizzativi assunti dalla soc. Vobarno Immobiliare e C. snc prodotta al protocollo n° 4898 del 04/05/2021 certificativa dello stato di attuazione finale delle opere realizzate redatta dall' Arch Massimo Castellani con studio via B.Croce n.2/B, a SOVERE e con CF: CSTMSM68S02E704N e P. I.V.A: 02539600169 in qualità di tecnico collaudatore delle opere nominato da questo ente;
2. Di dare pertanto conto che gli obblighi assunti dalla predetta società attuatrice in ragione del contratto convenzionale richiamato al precedente punto sono stati completamente adempiuti e regolarmente eseguiti;

3. Di autorizzare con la presente lo svincolo totale del titolo fideiussorio n° 9007 di € 359.172,00 costituito in data 09/05/2019 presso la Banca del territorio di Brescia a favore di questo ente che pertanto già ridotto alla cifra di € 209.172,00 con precedente determinazione;
4. Di trasmettere copia del presente atto alla società attuatrice ed al direttore lavori del Piano Attuativo summenzionato al fine di rendere edotti gli stessi della presente determinazione;
5. Di autorizzare il professionista incaricato del collaudo (Arch. Massimo Castellani) alla presentazione della fattura a corrispettivo della quota a carico di questo ente per le operazioni svolte in ragione della determinazione dello scrivente n° 91/2019;
6. Di prendere atto che tutti gli obblighi realizzativi a carico dell'attuatore pattuiti in convenzione sono stati assolti residuano pertanto ora unicamente la necessità di procedere mediante atto notarile all'acquisizione delle aree su cui sono state realizzate le opere di urbanizzazione e quelle identificative degli standard di qualità ;
7. di trasmettere la presente alla società attuatrice perché assolva entro il termine convenzionale stabilito, l'ultimo onere posto a suo carico e rappresentato dall'assunzione dell'onere di organizzazione e stipula dell'atto notarile di cessione gratuita delle aree su cui sono state realizzate le opere realizzate in ragione degli obblighi convenzionali;
8. 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.;
9. Di trasmettere la presente determinazione per opportuna conoscenza all'ufficio Segreteria per la pubblicazione dell'albo pretorio on-line per 15 giorni consecutivi.
10. Di stabilire 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 servizio tecnico
Dr. 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.