

COMUNE DI SOVERE



DELIBERAZIONE N. 19

Data 03.06.2021

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALL'ACQUISIZIONE GRATUITA OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE A SEGUITO DELL'ADEMPIMENTO OBBLIGAZIONARIO SCATURITO DALLA CONVENZIONE REP.N. 3915 DEL 11/03/2019 AVENTE AD OGGETTO LA DEFINIZIONE DELLE OBBLIGAZIONI RESIDUALI DERIVANTI DALLA CONVENZIONE REP. N. 161592 - RACC. N. 47481 DEL 20/12/2006 AFFERENTI LE AREE GIA' OGGETTO DEL P.I.I. DENOMINATO 'EX FILATOIO'.

L'anno **duemilaventuno** addi **tre** del mese di **giugno** alle ore **20.45** nella sala delle adunanze consiliari, presso l'Auditorium Comunale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

FILIPPINI FRANCESCO
CARRARA DANILO
BERETTA SILVIA
LANFRANCHI MASSIMO
CADEI FEDERICA
LOTTA MICHELE
BERTA MASSIMILIANO
CONTESSI GIOVANNI
PERDERSOLI SABRINA
MAGONI DAVIDE
MASCARINO ADRIANO
LEONI MAURO
BARCELLINI ELISABETTA

	Presenti/Assenti
	Presente
	Assente
	Assente
	Presente
	Presente
	Assente
	Presente
	Presente
	Presente
	Presente
	Assente
	Presente
	Presente
Totali presenti	9
Totale assenti	4

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale **Dott.ssa Sabina Maria Ricapito** 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. 19 del 03.06.2021

OGGETTO:

AUTORIZZAZIONE ALL'ACQUISIZIONE GRATUITA OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE A SEGUITO DELL'ADEMPIMENTO OBBLIGAZIONARIO SCATURITO DALLA CONVENZIONE REP.N. 3915 DEL 11/03/2019 AVENTE AD OGGETTO LA DEFINIZIONE DELLE OBBLIGAZIONI RESIDUALI DERIVANTI DALLA CONVENZIONE REP. N. 161592 - RACC. N. 47481 DEL 20/12/2006 AFFERENTI LE AREE GIA' OGGETTO DEL P.I.I. DENOMINATO 'EX FILATOIO'.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Che in data 20/12/2006 venne 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;
- All'interno la predetta convenzione 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.
- 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 pattuiti con il Comune di Sovere, residuando una serie di adempimenti collegati al completamento degli impegni assunti con la convenzione testé richiamata;
- 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;
 - completamento dell'impianto di illuminazione pubblica a led per tutta la strada di riferimento;
- 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;

CONSIDERATO CHE al fine di ri-parametrizzare le obbligazioni allora assunte e le relative modalità attuative – con nuovo convenzionamento identificato al REP.N. 3915 DEL 11/03/2019 il Comune di Sovere e la nuova società attuatrice nelle premesse identificata hanno provveduto a riassumere e ridefinire in unico atto convenzionale tutte le previsioni convenzionali da adempiere e sorte in forza del rapporto convenzionale precedente, inerente il PII Ex Filatoio definendo le obbligazioni residuali da adempiere per concludere la pianificazione attuativa originaria;

TENUTO CONTO CHE il predetto nuovo convenzionamento stipulato in estrema sintesi prevede tra le altre cose, le seguenti incombenze obbligazionarie realizzative a carico della società attuatrice a seguire riassunte:

- 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.
- Cessione gratuita delle aree a favore del comune di Sovere delle aree su cui sono state realizzate le predette urbanizzazioni e di quelle realizzate in precedenza dall'originaria società attuatrice;

CONSIDERATO CHE gli adempimenti obbligazionari realizzativi pattuiti in convenzione sono giunti a regolare esecuzione come attestato dal certificato di Collaudo finale delle opere depositato al protocollo comunale n° 4898 del 04/05/2021 da parte del professionista incaricato da questo ente del Collaudo amministrativo delle tessere potendo pertanto legittimamente procedere ad acquisire tutte le aree su cui sono state realizzate;

TENUTO CONTO CHE in relazione a quanto riassunto al punto precedente, nel dettaglio i mappali interessati alle acquisizioni di cui sopra sono rappresentati a seguire:

N° MAPPALE CENS. SOVERE	N° FOGLIO CENSUARIO	PROPRIETÀ CEDENETE	FUTURO CESSIONARIO	TIPOLOGIA CATASTO
9	569	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7708	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7709	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7710	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7711	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7712	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7714	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.

9	7715	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7716	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7717	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7718	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7719	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7720	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7722	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7723	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	8484	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	8485	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	8486	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	8489	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	8490	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
13	8494	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
22	8495	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
12	6777 sub. 735	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
12	7725	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
12	7726	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
12	7727	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
12	7731	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
12	7732	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
12	7733 sub. 18	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
12	7733 sub. 19	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
12	7730 sub. 701	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.

12	8477	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
12	8478	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
12	8480	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
22	7977 sub. 701	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
22	8492	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
22	8493	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.

CONSIDERATO CHE le acquisizioni immobiliari di cui sopra che, determineranno altresì l'adempimento definitivo degli obblighi contrattuali a carico della società attuatrice, potranno formalizzarsi solo posteriormente al positivo riscontro da parte degli uffici competenti, dell'adempimento di tutte le condizioni obbligazionarie d'esecuzione convenute nei disposti contrattuali intervenuti fra le parti, che dovranno tipicamente intervenire mediante determinazione del responsabile del settore tecnico di approvazione del collaudo tecnico amministrativo attestante la regolare esecuzione delle obbligazioni di risultato pattuite nel contratto convenzionale identificato al Rep.n. 3915 del 11/03/2019;

TENUTO CONTO CHE la decisione sull'acquisizione di aree/immobili è rimessa alle competenze di questo organo ai sensi dell'art. 42 del TUEL;

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267;

VISTO lo Statuto Comunale;

ACQUISITO sulla proposta di delibera il preventivo parere favorevole del Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267 nonché quello del responsabile del servizio finanziario in ordine ai riflessi che da questa delibera potranno discendere in ordine alla situazione economico-finanziaria e/o patrimoniale dell'ente;

All'unanimità dei voti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. **DI RICHIAMARE** le premesse come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI AUTORIZZARE** in ragione delle obbligazioni contenute nella convenzione Rep.n. 3915 del 11/03/2019, con la società *Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno di Brescia - codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Brescia 03856270982, iscritta al R.E.A. al n.BS-568902*, l'acquisizione delle aree (e delle opere di urbanizzazione realizzate sopra di esse) identificate a seguire:

N° MAPPALE CENS. SOVERE	N° FOGLIO CENSUARIO	PROPRIETÀ CEDENETE	FUTURO CESSIONARIO	TIPOLOGIA CATASTO
9	569	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7708	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.

9	7709	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7710	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7711	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7712	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7714	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7715	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7716	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7717	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7718	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7719	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7720	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7722	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	7723	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	8484	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	8485	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	8486	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	8489	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
9	8490	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	C.T.
13	8494	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
22	8495	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
12	6777 sub. 735	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
12	7725	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
12	7726	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
12	7727	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.

12	7731	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
12	7732	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
12	7733 sub. 18	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
12	7733 sub. 19	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
12	7730 sub. 701	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
12	8477	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
12	8478	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
12	8480	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
22	7977 sub. 701	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
22	8492	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.
22	8493	<i>Vobarno Immobiliare S.N.C. di Belussi Vigilio E Bruno</i>	COMUNE DI SOVERE	N.C.E.U.

3. **DI SUBORDINARE** le acquisizioni immobiliari di cui sopra che, determineranno altresì l'adempimento definitivo degli obblighi contrattuali a carico della società attuatrice, potranno formalizzarsi solo posteriormente al positivo riscontro da parte degli uffici competenti, dell'adempimento di tutte le condizioni obbligazionarie d'esecuzione convenute nei disposti contrattuali intervenuti fra le parti, che dovranno tipicamente intervenire mediante determinazione del responsabile del settore tecnico di approvazione del collaudo tecnico amministrativo attestante la regolare esecuzione delle obbligazioni di risultato pattuite nel contratto convenzionale identificato al Rep.n. 3915 del 11/03/2019;
4. **DI AUTORIZZARE** il responsabile del servizio tecnico alla firma dei futuri atti notarili di acquisizione delle aree sopra identificate ed alle condizioni poste al superiore punto;
5. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione, con separata votazione all'unanimità di voti, espressi per alzata di mano, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 nr. 267 e s.m.i.;

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Francesco Filippini

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Sabina Maria Ricapito

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 Segretario Comunale
Dott.ssa Sabina Maria Ricapito

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.