



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 750 DEL 05/10/2017

AREA LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E TERRITORIO

OGGETTO: AFFIDAMENTO INCARICO AL NOTAIO MASSIMO BERTOLUCCI PER STIPULA ATTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO COMUNALE DELLE AREE RELATIVE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO “CASA DEL SOLE” IN LOCALITÀ SAN SILVESTRO DI CURTATONE E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA – CIG Z49202BA2A.

IL DIRIGENTE DELL'AREA

PREMESSO CHE

- con deliberazioni di Consiglio Comunale n°97 del 30/10/2003 e n°15 del 09/02/2004 è stato rispettivamente adottato ed approvato il Piano di Lottizzazione denominato “Casa del Sole” (ex P.L. 01 Sud) di area integrata multifunzionale in località Eremo, con contestuale Variante n°27 al P.R.G.C., ai sensi della L.R. del 23/06/1997 n°23 e s.m.i.;
- con atto del Notaio Dott. Augusto Chizzini, n°6374 di Repertorio e n°2448 di Raccolta, del 09/03/2004, è stata stipulata la Convenzione Urbanistica relativa al Piano di Lottizzazione “Casa del Sole” tra il Comune e la Ditta lottizzante Ente Diocesi di Mantova;
- con atto del Notaio Dott. Augusto Chizzini, n°6372 di Repertorio e n°2447 di Raccolta, del 09/03/2004, è stata stipulata la Convenzione Urbanistica relativa alle opere di urbanizzazione comuni ai due Piani di Lottizzazione “Casa del Sole” e “Boschetto”, tra il Comune e le Ditte lottizzanti, Ente Diocesi di Mantova ed Iemmeci S.r.l.;
- con atto del Notaio Dott. Augusto Chizzini, n°6430 di Repertorio e n°2464 di Raccolta, del 16/03/2004, l’Ente Diocesi di Mantova ha trasferito il comparto di lottizzazione all’Immobiliare Possion Grande S.r.l.;
- con atto di compravendita del Notaio Dott. Omero Araldi, n°69302 di Repertorio e n°16338 di Raccolta, del 23/03/2006, l’Immobiliare Possion Grande S.r.l. ha alienato il comparto di lottizzazione “Casa del Sole” alla Società Iemmeci S.r.l.;
- con atto di compravendita del Notaio Dott. Massimo Bertolucci, n°58.372 di Repertorio e n°19.978 di Raccolta, del 27/12/2006, la Società Iemmeci S.r.l. ha alienato il comparto di lottizzazione “Casa del Sole” alla Società Le Costruzioni S.r.l.;
- con deliberazioni di Giunta Comunale n°147 del 01/08/2007 e n°168 del 11/09/2007 è stata rispettivamente adottata ed approvata la variante al Piano di Lottizzazione denominato “Casa del Sole” - P.L. 405 di area integrata multifunzionale in località Eremo, ai sensi degli articoli 14 e 25, comma 8 bis, della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i.;

Pagina 1 di 7 - Det. N. 750 del 05/10/2017

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e’ memorizzato digitalmente ed e’ rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://www.curtatone.it/> .

L’accesso agli atti viene garantito tramite l’Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l’atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l’accesso agli atti della Città’ di Curtatone”



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

- con atto del Notaio Dott. Massimo Bertolucci, n°60.292 di Repertorio e n°21.207 di Raccolta, del 19/10/2007, è stata stipulata la Convenzione Urbanistica relativa alla Variante al P.L. "Casa del Sole" tra il Comune e la Ditta lottizzante, Soc. Le Costruzioni S.r.l.;
- con deliberazione di Giunta Comunale n°159 del 29/09/2008 è stata approvata una seconda modifica planimetrica al P.L. 405, non costituente variante al Piano attuativo stesso;
- con deliberazione di Giunta Comunale n°138 del 31/08/2009 è stata approvata la modifica n°3 al Piano attuativo in argomento, non costituente variante;
- con deliberazione di Giunta Comunale n°187 del 23/11/2009 è stata approvata la modifica n°4 al P.L. 405, non costituente variante;
- con deliberazione di Giunta Comunale n°154 del 11/07/2011 è stata approvata la modifica n°5 al P.L. 405, non costituente variante;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n°5 del 22/02/2012 e n°16 del 09/05/2012 è stata rispettivamente adottata ed approvata la Variante n°6 al Piano di Lottizzazione denominato "Casa del Sole" - P.L. 405 di area integrata multifunzionale in località eremo, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i.;
- con atto del Notaio Dott. Giampaolo Fabbi, n°72.555 di Rep. e n°24.614 di Racc. del 07/08/2012, è stata stipulata la Convenzione Urbanistica per la Variante n°6 al P.L. "Casa del Sole", quale atto integrativo e modificativo della precedente Convenzione del 19/10/2007;
- con deliberazione di Giunta Comunale n°100 del 19/05/2014 è stata approvata la modifica n°7 al P.L. "Casa del Sole", non costituente variante;
- a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nell'ambito del comparto, la Società lottizzante Le Costruzioni S.r.l., così come da Convenzione urbanistica, ha depositato adeguate garanzie finanziarie a favore del Comune e più precisamente:
 - polizza fideiussoria n°1585.01.27.27200407 emessa in data 20/12/2006 da ASSEDILE Assicuratrice Edile S.p.A. (ora SACE BT S.p.A. - Roma) per un importo originario pari a € 811.345,95 attualmente ridotto a € 527.055,15;
 - polizza fideiussoria n°1585.01.27.27253972 emessa in data 15/10/2007 da ASSEDILE Assicuratrice Edile S.p.A. (ora SACE BT S.p.A. - Roma) per un importo originario pari a € 1.031.273,23 attualmente ridotto a € 331.273,23;
- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel comparto non sono state ultimate ed in particolare non sono ancora stati realizzati parte dei parcheggi e del tutto le aree verdi, già oggetto di scomputo dei relativi oneri edificatori;
- con la sottoscrizione dell'atto notarile n°72.555 di Rep. e n°24.614 di Racc. del 07/08/2012, Notaio Dott. Giampaolo Fabbi, la società Le Costruzioni S.r.l. si era obbligata a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro quattro mesi dalla stipula dell'atto stesso e pertanto entro il 07/12/2012;
- la Società lottizzante si è resa pertanto gravemente inadempiente nei confronti dell'Amministrazione comunale, oltre ad aver creato evidenti e continui problemi ai diversi residenti del comparto, a causa dello stato di incuria e delle condizioni igieniche inadeguate sulle aree non sistemate, né edificate dal 30/06/2016 la società Le Costruzioni S.r.l. si trova in stato fallimentare;
- con nota in data 16/09/2016, Prot. n°22848, è stato informato il Curatore fallimentare, Dott. Davide Bardini, sullo stato di attuazione del P.L. Casa del Sole, chiedendo di dar



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it - PEC comune.curtatone@legalmail.it

corso al più presto ai lavori necessari per l'ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria già previste nel comparto, così come disposto dalle relative Convenzioni urbanistiche, evidenziando che, nel caso non si fosse proceduto in tal senso, il Comune avrebbe provveduto direttamente all'esecuzione dei lavori non ancora realizzati in sostituzione del lottizzante ed a spese dello stesso, avvalendosi delle polizze fideiussorie prestate a garanzia;

- il Curatore fallimentare, con nota in data 14/10/2016, Prot. n°25121, ha evidenziato che la richiesta di ultimazione delle opere di urbanizzazione relative al P.L. "Casa del Sole" non sarebbe stata posta in esecuzione
- con nota in data 21/10/2016, Prot. n°25828, è stata chiesta alla Società garante SACE BT S.p.A. di Roma l'escussione delle polizze fideiussorie: n°1585.01.27.27200407 del 20/12/2006 e n°1585.01.27.27253972 del 15/10/2007, prestate a garanzia dal soggetto attuatore;
- con nota pervenuta con n°27710 di protocollo comunale del 12/11/2016 la stessa società assicurativa ha richiesto della documentazione, al fine di procedere con l'istruttoria della posizione;
- in data 24/03/2017 è stata inviata alla Soc. SACE BT S.p.A. tutta la documentazione richiesta, tra cui il computo metrico estimativo delle opere non ancora realizzate, chiedendo così l'immediato versamento al Comune dell'importo quantificato in € 193.984,96, necessario per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne al comparto;
- con determinazione n. 552 del 13/07/2017 è stato accertato l'incasso in data 11/07/2017 dell'importo richiesto di € 193.984,96 complessivi, effettuato da SACE BT S.p.A. a chiusura del procedimento di escussione;
- VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n°23 del 25/07/2017 ad oggetto "ASSESTAMENTO GENERALE DI BILANCIO E SALVAGUARDIA DEGLI EQUILIBRI PER L'ESERCIZIO 2017/2019 AI SENSI DEGLI ARTT. 175, COMMA 8 E DEL D.LGS. N. 267/2000 - CONTESTUALE VARIAZIONE PIANO OPERE PUBBLICHE 2017/2019" che individua per l'elenco annuale 2017 del piano opere pubbliche l'INTERVENTO SOSTITUTIVO AL LOTTIZZANTE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL P.L. CASA DEL SOLE IN LOCALITÀ EREMO";

Considerato che, a seguito di esplicita istanza del Comune, il Dott. Davide Bardini di Mantova, quale Curatore del Fallimento n°51/2016 della Soc. Le Costruzioni S.r.l., già proprietaria delle aree previste in cessione, si è reso disponibile a cedere gratuitamente al patrimonio comunale le aree e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come previsto dal P.L. Casa del Sole e dalla relativa Convenzione urbanistica;

Considerato altresì che lo stesso Curatore fallimentare ha indicato che gli oneri relativi al perfezionamento dell'atto della cessione immobiliare in argomento sarebbero stati a carico del Cessionario (ovvero del Comune) e che pertanto tale spesa è già stata computata nell'imposto incassato a seguito della parziale escussione della fideiussione;

Ritenuto necessario acquisire le aree, di fatto già di uso pubblico, anche per legittimare l'esecuzione da parte del Comune degli interventi di ripristino ed ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del comparto;



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

Dato atto che:

- è stata formulata in data 15/05/2017 n°11702 di P.G. richiesta di preventivo di spesa per la stipula dell'atto di acquisizione delle aree relative alle opere di urbanizzazione in argomento ai Notai Massimo Bertolucci, Daniele Molinari e Piepaolo Barosi;
- con nota del 25/07/2017, n°18092 di Protocollo Comunale, il Dott. Massimo Bertolucci ha inviato il preventivo per un importo totale di € 1.770,20;
- con nota del 25/09/2017, n°22784 di Protocollo Comunale, il Dott. Daniele Molinari ha inviato il preventivo per un importo totale di € 3.795,40;
- con nota del 20/05/2017, n°12259 di Protocollo Comunale, il Dott. Piepaolo Barosi ha inviato il preventivo per un importo totale di € 1.929,14;

Ritenuto, tra quelli pervenuti, il preventivo n.18092 del 25/07/2017 del Notaio Massimo Bertolucci il più vantaggioso per il Comune;

Considerato

- che per perfezionare il servizio il Notaio incaricato dovrà comunque provvedere ad effettuare visure ipocatastali e la cancellazione di eventuali formalità pregiudizievoli, la cui quantità ad oggi non è nota e potrebbe generare costi ulteriori;
- ad oggi è necessario prevedere la capienza necessaria per l'impegno di spesa al fine di poter corrispondere le necessarie spese all'atto della liquidazione delle competenze;
- si ritiene pertanto necessario aumentare l'impegno di spesa alla somma di € 3.000,00 comprensivo di onorario del Notaio e di spese accessorie;

Ritenuto di dover procedere all'assunzione dell'impegno di spesa per il suddetto atto notarile;

Verificato che le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria da acquisire a titolo gratuito al patrimonio comunale, in relazione agli obblighi assunti dal lottizzante Soc. "Le Costruzioni S.r.l.", ora in stato di fallimento, con la relativa Convenzione urbanistica, risultano così come di seguito catastalmente identificate:

Foglio 25 mappale 780	mq	73
Foglio 25 mappale 781	mq	40
Foglio 25 mappale 817	mq	2.191
Foglio 25 mappale 922	mq	14.319
Foglio 25 mappale 952	mq	333
Foglio 25 mappale 960	mq	175
Foglio 25 mappale 961	mq	621
Foglio 25 mappale 963	mq	189
Foglio 25 mappale 964	mq	151
Foglio 25 mappale 965	mq	357
Foglio 25 mappale 966	mq	179
Foglio 25 mappale 967	mq	550
Foglio 25 mappale 969	mq	560
Foglio 25 mappale 971	mq	2.815
<hr/>		
Totale	mq	22.553

Richiamato l'art. 3, comma 5, del D.Lgs. 136/2010 e s.m.i. sulla tracciabilità dei flussi

Pagina 4 di 7 - Det. N. 750 del 05/10/2017

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://www.curtatone.it/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città' di Curtatone"



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

finanziari;

Viste:

- il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- L'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n°50 del 18/04/2016 "Codice dei Contratti Pubblici" e s.m.i. consente affidamenti diretti per lavori di importo inferiore ai 40.000,00 €;
- Le linee-guida ANAC del Codice degli Appalti;
- il Decreto Sindacale n. 14 del 30.12.2016 – Prot. n. 31433 con il quale vengono attribuite le funzioni dirigenziali, ai sensi dell'art. art. 107 del D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 31.03.2017, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Approvazione bilancio di previsione finanziario 2017-2019";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 77 del 31.03.2017, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Approvazione piano esecutivo di gestione (P.E.G.) anni 2017-2019";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 128 del 22.06.2017, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Variazioni d'urgenza al Bilancio di Previsione Finanziaria 2017/2019 (art. 175, comma 1 e 4 del D.Lgs. n. 267/2000) ratificata con delibera di C.C. n. 22 del 25/07/2017;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 129 del 22.06.2017, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Modificato il Piano Esecutivo di gestione (PEG) anni 2017/2019";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 25.07.2017, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Assestamento generale di bilancio e salvaguardia degli equilibri per l'esercizio 2017/2019 ai sensi degli artt. 175, comma 8, del d.lgs. n. 267/2000 – contestuale variazione piano opere pubbliche 2017/2019";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 147 del 03.08.2017, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "modifica piano esecutivo di gestione (PEG) anni 2017/2019;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 27/09/2017, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto : " variazioni al bilancio di previsione finanziario 2017/2019 (art. 175, comma2, del D.lgs. 267/2000)
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 208 del 04/10/2017, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "modifica piano esecutivo di gestione (PEG) anni 2017/2019;;
- il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267 del 18.08.2000;

DETERMINA

1. Di affidare l'incarico al Notaio Massimo Bertolucci per la stipula dell'atto di acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle sopra citate aree relative alle opere di urbanizzazione primaria del Piano di Lottizzazione denominato "Casa del Sole" (P.L. 405) di area per attività produttive in località san Silvestro di Curtatone, elencate in premessa;

Pagina 5 di 7 - Det. N. 750 del 05/10/2017

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://www.curtatone.it/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città' di Curtatone"



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

2. Di assumere per il suddetto incarico il relativo impegno di spesa, come da preventivo pervenuto dal Dott. Massimo Bertolucci in data 25/07/2017, n°18092 di Protocollo Comunale, per un importo totale di € 1.770,20;
3. Di dare atto che l'importo dell'emolumento al professionista è stato aumentato forfettariamente delle somme necessarie per le verifiche ipocastali e la eventuale cancellazione di formalità pregiudizievoli il cui importo ad oggi non è noto;
4. Di dare atto che al fine di far fronte alle eventuali ulteriori necessità la spesa per l'incarico deve essere aumentata, rispetto al preventivo inoltrato, all'importo complessivo di € 3.000,00;
5. Di dare atto che l'importo di € 3.000,00 sarà a carico del Bilancio comunale in corso da imputare alla risorsa

Mis	Prg	Tit	Mac	Capitolo/Art.
10	05	2	02	0281142

ad Oggetto: "Intervento sostitutivo al lottizzante per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al P.L. Casa del Sole in località Eremo";

6. Di dare atto che relativamente a questo procedimento non sussiste conflitto di interessi in capo al responsabile del servizio né al responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 6 bis della L.241/1990;
7. Di comunicare il presente atto al Dottor Bertolucci Massimo Notaio in Mantova;
8. Di trasmettere copia della presente al Responsabile del Servizio Economico-Finanziario per il visto di regolarità contabile art. 151 – 4° comma del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. approvato con D. L.vo 267/2000.



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 750 DEL 05/10/2017

OGGETTO: AFFIDAMENTO INCARICO AL NOTAIO MASSIMO BERTOLUCCI PER STIPULA ATTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO COMUNALE DELLE AREE RELATIVE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO “CASA DEL SOLE” IN LOCALITÀ SAN SILVESTRO DI CURTATONE E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA – CIG Z49202BA2A.

In riferimento alla determina su elencata si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis I comma D.Lgs 267/2000

**IL RESPONSABILE - AREA LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E TERRITORIO
TROMBANI GIOVANNI / INFOCERT SPA**

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)