



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

COPIA

Codice ente: 10839

DELIBERAZIONE N. 213 DEL 19/10/2016

PROT. N. 25721

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	ATTO DI INDIRIZZO PER L'ESCUSSIONE DELLE POLIZZE FIDEIUSSORIE A GARANZIA DELL'ASSOLVIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI DAL LOTTIZZANTE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "CASA DEL SOLE" IN LOCALITA' EREMO
-----------------	--

L'anno duemilasedici addì diciannove del mese di ottobre alle ore 18:00 nella sala delle Adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

Nominativo	Funzione	Presente
BOTTANI CARLO	Sindaco	SI
LONGHI FEDERICO	Vicesindaco	SI
CICOLA CINZIA	Assessore	SI
GIOVANNINI ANGELA	Assessore	NO
GELATI LUIGI	Assessore	SI
FIACCADORI IVAN	Assessore	SI

Totale Presenti: 5 - Totale Assenti: 1

Partecipa all'adunanza Il Segretario Generale Dott. Giuseppe Vaccaro il quale provvede alla redazione del presente verbale

Essendo legale il numero di intervenuti Il Sindaco Carlo Bottani assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

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.;
- 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;

Tenuto conto che 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;

Constatato che 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;

Rilevato inoltre che, 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;

Considerato pertanto che la società lottizzante si è resa 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;

Riscontrato che dal 30/06/2016 la società Le Costruzioni S.r.l. si trova in stato fallimentare;

Considerato che 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 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;

Vista la risposta del Curatore fallimentare in data 14/10/2016, Prot. n°25121, con la quale viene evidenziato che la richiesta di ultimazione delle opere di urbanizzazione relative al P.L. "Casa del Sole" non potrà essere posta in esecuzione;

Ritenuto pertanto necessario, per tutelare l'Ente ed i cittadini, procedere all'escussione delle suddette polizze fideiussorie depositate a garanzia, al fine di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria non ancora realizzate nel comparto, in sostituzione del lottizzante inadempiente;

Visti e richiamati:

- la vigente normativa in materia;
- la Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i.;
- il vigente P.G.T. e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- la documentazione e gli atti relativi al P.L. "Casa del Sole" in località Eremo;

- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n°267 e s.m.i.;
- l'art. 134, comma 4°, del citato D.Lgs. n°267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

1. In relazione alle argomentazioni in premessa, di dare indirizzo affinché si proceda all'escussione delle polizze fideiussorie n°1585.01.27.27200407 del 20/12/2006 e n°1585.01.27.27253972 del 15/10/2007 emesse da ASSEDILE Assicuratrice Edile S.p.A. (ora SACE BT S.p.A. - Roma) a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nell'ambito del comparto del Piano di Lottizzazione denominato "Casa del Sole" in località Eremo;
2. Di demandare al Responsabile del Servizio Urbanistica la definizione e l'adozione degli atti conseguenti e necessari alla presente deliberazione;
3. Data l'urgenza, con separata votazione e con voti unanimi favorevoli, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n°267.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco
F.to Carlo Bottani

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 22/10/2016 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ed è stata contestualmente inclusa nell'elenco inviato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'articolo 125 – del T.U. dell'Ordinamento degli EE.LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n° 267.

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione é divenuta esecutiva il 01/11/2016 :

<A> ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

 ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<C> pubblicazione all'Albo Pretorio dal 22/10/2016 al 06/11/2016 senza reclami.

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
Motta Enrica