



**COMUNE DI BRESCIA**

**settore Coordinamento amministrativo e servizi  
cimiteriali**

Determinazione dirigenziale n. 2982 - **06/12/2018**

OGGETTO: IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' IDEAL CLIMA S.P.A. IN LIQUIDAZIONE (FALLIMENTO N. 223/09) INTERESSATI DAL PROGETTO "OLTRE LA STRADA" - INTERVENTO SC.6 - ACQUISIZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI UNA PORZIONE DELL'EX FABBRICA - TEATRO IDEAL - "PROGETTO DI RIGENERAZIONE EDIFICIO IDEAL CLIMA" - PRESA ATTO DEL NULLAOSTA DEL GIUDICE DELEGATO AL FALLIMENTO ALLA CESSIONE IN CORSO DI PROCEDURA ESPROPRIATIVA

Il Responsabile della struttura  
"SETTORE COORDINAMENTO AMMINISTRATIVO E SERVIZI CIMITERIALI"

Premesso:

- che il Comune di Brescia è stato inserito nella graduatoria per l'assegnazione dei finanziamenti di cui al bando "Programma straordinario di intervento per la Riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane dei Comuni capoluogo di provincia", approvata con DPCM 6.12.2016 (GU - serie gen. 4 del 5.1.2017);
- che la convenzione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri è stata firmata in data 6 marzo 2017 e registrata presso la Corte dei Conti in data 4 maggio 2017;
- che il progetto "Oltre la Strada" ammesso in graduatoria prevede la realizzazione di opere pubbliche, tra le quali la riqualificazione di una porzione dell'ex complesso dell'Ideal Clima per la realizzazione del Teatro Ideal;
- che con nota in data 11 aprile 2018 prot. 69455/2018 è stato trasmesso all'allora Unità di Staff Servizi Amministrativi - Servizio Amministrativo ed Espropri, il progetto definitivo per l'acquisizione e riqualificazione di una porzione dell'ex complesso dell'Ideal Clima per la realizzazione del Teatro Ideal unitamente ad una relazione sommaria indicante la natura e lo scopo dell'opera, al particellare d'esproprio dove è data descrizione delle aree da espropriare e ne ha promosso l'approvazione;
- che tra le aree interessate dall'acquisizione e riqualificazione della porzione dell'ex complesso dell'Ideal

- Clima per la realizzazione del Teatro Ideal - Progetto "Oltre la Strada" - Intervento SC.6 - vi è parte dell'area di proprietà della Società IDEAL CLIMA S.P.A. in liquidazione;
- che, ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 8.6.2001 n. 327, con nota prot. 70572/2018 del 12.4.2018, è stato dato avviso di avvio del procedimento espropriativo e di deposito atti relativo a "Progetto "Oltre la Strada" - Intervento: SC.6 - Acquisizione e riqualificazione porzione di ex Fabbrica - Teatro Ideal - "Progetto di rigenerazione edificio Ideal Clima", sia al Curatore Fallimentare Dott. Adelio Bertolazzi sia al Liquidatore Dott. Ruggero Sala i quali non hanno presentato osservazioni;
  - che con deliberazione della Giunta Comunale n. 326 in data 15.5.2018 n. 93794 P.G., immediatamente esecutiva, il Comune di Brescia ha approvato il progetto definitivo "Oltre la Strada" (di cui al bando DPCM 25 maggio 2016) Intervento SC.6 - Acquisizione e riqualificazione porzione di ex fabbrica - Teatro Ideal, dichiarando la pubblica utilità dell'opera;
  - che, ai sensi dell'art. 17, comma 2, del D.P.R. 8.6.2001 n. 327 e ss.mm.ii., con nota prot. n. 141202/2018 del 24.7.2018 è stata data comunicazione dell'intervenuta approvazione del progetto definitivo;

Preso atto:

- che con sentenza del Tribunale Ordinario di Brescia - Sezione Spec. Impresa emessa in data 27.11.2009 veniva dichiarato il fallimento della Società Ideal Clima S.p.A. in Liquidazione nominando il curatore fallimentare nella persona del Dott. Bertolazzi Adelio (Fallimento n. 223/2009);
- che con atto Giudiziario del Tribunale di Brescia redatto il 25.11.2009 Rep. 9898/2009 trascritto a Brescia il 30.12.2009 ai n. 56425 Reg. Gen. e n. 33312 Reg. Part., veniva emessa nei confronti della Società Ideal Clima S.p.A. sentenza dichiarativa di fallimento a favore di massa dei creditori del fallimento della Società Ideal Clima S.p.A.;

Dato atto:

- che con relazione tecnica estimativa, redatta dall'Arch. Gianluca Gallucci dello Studio G&T Gallucci Terlizzi Architetti Associati, acquisita al protocollo del Comune di Brescia in data 29/10/2018 al prot. n. 204627/2018, è stato determinato il valore degli immobili interessati dall'opera e pertanto l'indennità di espropriazione spettante alla proprietà della stessa;
- che a seguito di verifiche presso il Settore Tributi è stato riscontrato che la Società Ideal Clima S.p.A. in liquidazione risulta debitore al 31.12.2017 nei confronti del Comune di Brescia per Euro 340.472,00 somma dovuta a titolo di imposte ICI/IMU per le annualità dal 2009 al 2017 compreso e TASI per le annualità dal 2014 al 2017 compreso, con riferimento all'intero complesso immobiliare sito in Via Milano n. 83 a Brescia;

- che con nota prot. n. 209109/2018 in data 5.11.2018 è stata rivolta istanza al Curatore Fallimentare Dott. Bertolazzi Adelio, per la cessione e l'immissione in possesso delle aree interessate dal "Progetto "Oltre la Strada" - Intervento SC.6 - Acquisizione e riqualificazione porzione di ex fabbrica - Teatro Ideal;
- che il Curatore Fallimentare Dott. Bertolazzi Adelio con propria istanza depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Brescia, chiedeva al Giudice Delegato al Fallimento 223/2009 autorizzazione a perfezionare la cessione delle aree interessate dall'acquisizione e riqualificazione di porzione di ex fabbrica - Teatro Ideal, e che in data 13.11.2018 il Giudice delegato al fallimento del Tribunale di Brescia autorizzava la cessione a fronte dell'indennità, per l'area oggetto di esproprio, pari ad Euro 1.145.000,00 oltre IVA e alle condizioni meglio specificate nella stessa istanza;

Dato atto che il passaggio definitivo di proprietà al Comune di Brescia della porzione di area in oggetto avverrà o per decreto espropriativo da registrarsi, trascriversi e volturarsi a spese dell'Ente espropriante o, a giudizio del Comune, per rogito notarile, con tutte le spese connesse e conseguenti a carico del Comune stesso;

Considerato che in riferimento al regime fiscale trattandosi di immobili strumentali è applicabile il principio di alternatività Iva/registro;

Considerato altresì che con successivo provvedimento di liquidazione si procederà alla compensazione tra la somma dovuta alla Società Ideal Clima S.p.A. in liquidazione con il debito tributario sopra esposto;

Ritenuto di stimare tutte le spese connesse e conseguenti alla cessione in Euro 2.000,00 imposte comprese;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 33/2013 l'efficacia del presente atto è subordinata alla pubblicazione sul sito internet del Comune, Sezione Amministrazione Trasparente, dei dati previsti nel medesimo articolo;

Visti:

- il D.Lgs. 267/2000 ed in particolare il comma 3, lettera d), dell'art. 107 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 76 dello Statuto del Comune;

d e t e r m i n a

- a) di prendere atto della relazione tecnica estimativa, redatta dall'Arch. Gianluca Gallucci dello Studio G&T Gallucci Terlizzi Architetti Associati, acquisita al protocollo del

Comune di Brescia in data 29/10/2018 al prot. n. 204627/2018, per la determinazione del valore degli immobili di proprietà della Società Ideal Clima S.p.A. in liquidazione, interessati dal progetto "Oltre la Strada" (di cui al bando DPCM 25 maggio 2016) - Intervento SC.6 - Acquisizione e riqualificazione porzione di ex fabbrica - Teatro Ideal, e pertanto dell'indennità da corrispondere;

- b) di prendere atto:
  - che l'area di proprietà della Società Ideal Clima S.p.A. in liquidazione, per quanto nelle premesse meglio precisato, è acquisita al Fallimento N. 223/09 - Ideal Clima S.p.A. in liquidazione;
  - che in data 13.11.2018 il Giudice Delegato al Fallimento 223/09 - Ideal Clima S.p.A. in liquidazione ha autorizzato la cessione in corso di procedura espropriativa delle aree interessate dal progetto "Oltre la Strada" Intervento SC.6 - Acquisizione e riqualificazione porzione di ex fabbrica - Teatro Ideal - e l'immissione in possesso delle stesse;
- c) di dare atto che al fallimento Ideal Clima S.p.A. in liquidazione (fallimento n. 223/09) sarà riconosciuta un'indennità pari ad Euro 1.145.000,00 oltre ad Iva per l'area interessata dall'esproprio;
- d) di dare atto inoltre che la società Ideal Clima S.p.A. in liquidazione risulta debitrice al 31.12.2017 nei confronti del Comune di Brescia per Euro 340.472,00 come meglio specificato nelle premesse e che pertanto, in sede di liquidazione con successivo provvedimento, si procederà alla compensazione tra la somma dovuta alla Società Ideal Clima S.p.A. in liquidazione con il debito tributario sopra esposto;
- e) di prendere atto che alle indennità essendo riferite ad immobili strumentali è applicabile il principio di alternatività Iva/registro;
- f) di dare atto che il passaggio definitivo di proprietà al Comune di Brescia della porzione di area oggetto di esproprio avverrà o per decreto espropriativo da registrarsi, trascriversi e volturarsi a spese dell'Ente espropriante o, a giudizio del Comune di Brescia, per rogito notarile, con spese dell'atto a carico dell'Amministrazione Comunale di Brescia;
- g) di imputare la somma di Euro 1.396.900,00 relativa all'indennità di esproprio I.V.A. compresa, e la somma di Euro 2.000,00 relativa alle spese connesse e conseguenti alla cessione come da allegato finanziario;
- h) di trasmettere copia del presente provvedimento al Settore Pianificazione Urbanistica per quanto di competenza;

- i) di dare comunicazione della presente determinazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale;
- j) di comunicarla alla Giunta comunale.

La responsabile  
ANTONINI NORA / Poste Italiane  
S.p.A.