



COMUNE DI BRESCIA

settore Trasformazione urbana e urban center

Determinazione dirigenziale n. 1005 - **15/05/2019**

OGGETTO: CONVENZIONE URBANISTICA DEL 13.6.2017 REP. N. 103965 E RACC. 36213 NOTAIO CALINI E ATTO MODIFICATIVO DEL 18.07.2018 N. 105919 DI REP. E N.37285 DI RACC. NOTAIO CALINI RELATIVA ALLA RISTRUTTURAZIONE DEL COMPLESSO PRODUTTIVO (EX FOMB) SITO IN VIA CANOVETTI DI PROPRIETÀ ORI MARTIN SPA. APPROVAZIONE CERTIFICATO DI COLLAUDO PARZIALE E SVINCOLO POLIZZE FI-DEIUSSORIE

Il Responsabile della struttura
"SETTORE TRASFORMAZIONE URBANA E URBAN CENTER"

Premesso:

- che con deliberazione di Giunta Comunale in data 30.12.2016 n. 834/19719 P.G. è stato approvato un accordo per lo sviluppo e la riqualificazione delle aree dello stabilimento Ori Martin SpA di via Canovetti riguardante la verifica dello stato di attuazione dell'atto di indirizzo di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 dell'8.4.2013 e gli adeguamenti ed i nuovi contenuti per il raggiungimento degli obiettivi condivisi prefigurandone le modalità ed i tempi di attuazione;
- che gli impegni riguardanti la viabilità, i parcheggi e le opere di mitigazione ambientale descritti nell'accordo costituiscono i contenuti necessari del piano attuativo in variante al PGT di futura presentazione, e che, nelle more della presentazione del piano attuativo in variante al PGT, parte degli impegni sono previsti nell'atto unilaterale d'obbligo, parte integrante del permesso di costruire richiesto il 30.6.2016 P.G. n. 102933 (ex Fomb ora permesso di costruire convenzionato);
- che con deliberazione della Giunta Comunale del 5.4.2017 n. 172/63257 P.G. è stato approvato l'atto d'obbligo relativo alla ristrutturazione del complesso produttivo esistente (ex Fomb) sito in via Canovetti, di proprietà Ori Martin SpA, e il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nell'atto stesso;
- che in data 13.6.2017 n. 103965 rep. e n. 36213 racc. - Notaio Calini - è stato stipulato l'atto d'obbligo che prevede, tra l'altro:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, il cui costo pari a € 280.639,55 è riconosciuto a scomputo dall'ammontare del contributo di urbanizzazione primaria del permesso di costruire;
 - la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria per un valore pari a € 256.151,46, di cui l'importo pari a € 249.598,98 è riconosciuto a scomputo dall'ammontare del contributo di urbanizzazione secondaria del permesso di costruire;
 - l'impegno alla presentazione dei progetti di fattibilità riguardanti interventi di mitigazione ambientale nelle aree a nord e a sud dello stabilimento e le tempistiche per la loro realizzazione;
 - la cessione dell'area di mq. 8.010 interessata dalla realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione secondaria (pista ciclabile in via Montenevoso);
- che con deliberazione della Giunta Comunale del 20.2.2018 n. 106/46050 P.G. è stato approvato l'atto d'obbligo modificativo/integrativo dell'atto del 13.6.2017 n. 103965 rep. e n. 36213 racc. - Notaio Calini - relativo alla ristrutturazione del complesso produttivo esistente (ex Fomb) sito in via Canovetti, di proprietà Ori Martin SpA;
 - che con la medesima deliberazione è stata approvata la variante al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e il progetto esecutivo delle opere di mitigazione ambientale nord;

Rilevato:

- che, a seguito dei progetti esecutivi approvati, il valore delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e delle opere di mitigazione ambientale a nord da eseguire (escluse le opere di urbanizzazione secondaria riguardante il nuovo collegamento ciclabile fra via Razziche e via Locchi, il cui costo è stimato in € 55.000,00) è pari a complessivi € 902.955,42, riconosciuto a scomputo dall'ammontare del contributo di urbanizzazione l'importo di € 626.402,94 (€ 400.822,82 per opere di urbanizzazione primaria ed € 225.580,12 per opere di urbanizzazione secondaria);
- che, per quanto stabilito nei sopra citati atti, la Società ORI Martin SpA ha prestato, a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e per le opere di mitigazione ambientale a nord, le seguenti polizze fideiussorie:
 - Polizza n. 2206769 del 4.4.2018 dell'importo di € 480.987,82, emessa da Coface Agenzia 022/000 di Brescia, a garanzia della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria (ordinativo di carico n. 16518 del 14.5.2018);
 - Polizza n. 2206773 del 4.4.2018 dell'importo di € 344.559,12, emessa da Coface Agenzia 022/000 di Brescia, a garanzia della

regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria (ordinativo di carico n. 16519 del 14.5.2018);

- Polizza n. 2206778 del 4.4.2018 dell'importo di € 324.000,00, emessa da Coface Agenzia 022/000 di Brescia, a garanzia della regolare esecuzione delle opere di mitigazione ambientale a nord (ordinativo di carico n. 16521 del 14.5.2018);

Preso atto che in data 23.10.2018 con P.G. n. 200941 è stato depositato il certificato di collaudo parziale delle opere, integrato in data 3.5.2019 con P.G. n. 97725, redatto dall'Ing. Mario Geroldi, nel quale risulta che alcune opere non sono ancora state eseguite;

Tenuto conto:

- che il certificato di collaudo dà atto che il valore delle opere realizzate, computate con i prezzi di progetto e convenzionali (già ribassati del 15%), sono i seguenti:
 - Opere di urbanizzazione primaria € 430.632,48;
 - Opere di urbanizzazione secondaria € 271.441,89;
- che per le stesse opere il collaudo evidenzia anche i costi risultanti dalle gare d'appalto, ulteriormente ribassati in sede di gara e le cui differenze restano nella disponibilità della stazione appaltante, come previsto dalla convenzione urbanistica;
- che il collaudo certifica l'esecuzione parziale delle opere di mitigazione ambientale per un importo pari a € 204.590,35, mantenendo a garanzia del completamento delle opere la polizza n. 2206778 dell'importo di € 324.000,00 sopraccitata;
- che si ritiene di rimandare al completamento dei lavori, con l'approvazione del certificato di collaudo finale e consegna all'Amministrazione comunale delle opere, lo svincolo della polizza ancora in essere;

Ritenuto di procedere all'approvazione delle risultanze del certificato di collaudo parziale ed addendum, redatti rispettivamente in data 17.10.2018 ed in data 10.4.2019 dall'Ing. Mario Geroldi;

Vista la relazione e dichiarazione di ammissibilità del certificato di collaudo tecnico-amministrativo parziale, ai sensi dell'art. 234, comma 2, D.P.R. n. 207/2010 e D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., da parte del Responsabile del Servizio Convenzioni Urbanistiche in data 19.2.2019, in atti;

Ritenuto pertanto di procedere:

- allo svincolo della polizza fideiussoria n. 2206769 del 4.4.2018 dell'importo di € 480.987,82, emessa da Coface Agenzia 022/000 di Brescia, a garanzia della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;

- allo svincolo parziale della polizza n. 2206773 del 4.4.2018 per € 271.441,89 emessa da Coface Agenzia 022/000 di Brescia, mantenendo pertanto una copertura di € 73.117,23, a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria ancora da realizzare, fino all'approvazione del certificato di collaudo finale delle stesse;

Preso atto che, ai soli fini inventariali, il valore delle opere di urbanizzazione realizzate ammonta ad € 906.664,72, come risulta dal certificato di collaudo e dalla dichiarazione di ammissibilità del Responsabile del Servizio Convenzioni Urbanistiche;

Considerato che le opere di urbanizzazione già realizzate saranno prese in consegna dall'Amministrazione comunale a seguito dell'approvazione del collaudo finale delle opere ancora da realizzare;

Ritenuto di demandare a successivo provvedimento l'assunzione dell'impegno ed accertamento per la patrimonializzazione delle opere;

Visti:

- l'art. 107, comma 3, lettera d) del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D. Lgs. n. 267/2000 e ss. mm. ii.;
- l'art. 76 dello Statuto del Comune;

d e t e r m i n a

- a) di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, le risultanze del certificato di collaudo parziale ed addendum redatti rispettivamente in data 17.10.2018 ed in data 10.4.2019 dall'Ing. Mario Geroldi, nel quale si certifica che le opere previste nella convenzione urbanistica del 13.6.2017 rep. n. 103965 e racc. n. 36213 - Notaio Calini - e atto modificativo del 18.7.2018 rep. n. 105919 e racc. n. 37285 - Notaio Calini per l'assunzione di oneri di urbanizzazione e obblighi vari relativi alla ristrutturazione del complesso produttivo esistente (ex Fomb), sito in via Canovetti di proprietà Ori Martin SpA, sono state regolarmente eseguite;
- b) di procedere:
 - allo svincolo della polizza fideiussoria n. 2206769 del 4.4.2018 dell'importo di € 480.987,82, emessa da Coface Agenzia 022/000 di Brescia, a garanzia della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria (ordinativo di carico n. 16518 del 14.5.2018);
 - allo svincolo parziale della polizza fideiussoria n. 2206773 del 4.4.2018 per € 271.441,89, emessa da Coface Agenzia 022/000 di Brescia (ordinativo di carico n. 16519 del 14.5.2018), mantenendo pertanto una copertura di €

73.117,23, a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria ancora da realizzare, fino all'approvazione del certificato di collaudo finale delle stesse;

- c) di dare atto:
 - che il valore, ai fini inventariali, delle opere di urbanizzazione risulta essere di € 906.664,72;
 - che le opere di urbanizzazione saranno prese in consegna dall'Amministrazione comunale, a seguito dell'approvazione del collaudo finale delle opere ancora da realizzare;
- d) di demandare a successivo provvedimento l'assunzione dell'impegno ed accertamento per la patrimonializzazione delle opere;
- e) di trasmettere copia del presente provvedimento al Settore Strade, al Settore Verde, Parchi e Reticolo Idrico, al Settore Valorizzazione Patrimonio Pubblico e al Settore Bilancio e Ragioneria, per quanto di competenza;
- f) di dare comunicazione della presente determinazione mediante elenco ai Capigruppo Consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale;
- g) di comunicarla alla Giunta Comunale.

Il responsabile
RIBOLLA GIANPIERO / Poste
Italiane S.p.A.