



**COMUNE DI BRESCIA**

**GIUNTA COMUNALE**

Delib. n. 671

Data 23/12/2020

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA, EDILIZIA E MOBILITÀ. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA. APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI MODIFICA E INTEGRAZIONE DELLA CONVENZIONE DELL'11.10.2010 REP. N. 69309 E RACC. N. 27331 NOTAIO FREDIANI RELATIVO AL PIANO ATTUATIVO SITO TRA VIA ZAMMARCHI E VIALE S.EUFEMIA INSISTENTE SU AREE DI PROPRIETÀ DI ANTICA CORTE S.R.L.

L'anno 2020, addì ventitré del mese di Dicembre alle ore 09:20 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

		PRESENTE
DELBONO EMILIO	Sindaco	--
CASTELLETTI LAURA	V. Sindaco	Si
CANTONI ALESSANDRO	Assessore	Si
CAPRA FABIO	Assessore	Si
COMINELLI MIRIAM	Assessore	Si
FENAROLI MARCO	Assessore anziano	Si
MANZONI FEDERICO	Assessore	Si
MORELLI ROBERTA	Assessore	Si
MUCHETTI VALTER	Assessore	Si
TIBONI MICHELA	Assessore	Si

Presiede il Vice Sindaco Laura Castelletti

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

La Giunta Comunale

Premesso che:

- con deliberazioni della G.C. n. 165/8906 del 28.2.2008 PG e n. 393/17203 P.G. del 9.4.2008 è stato rispettivamente adottato e approvato il piano attuativo interessante l'area sita tra via Zammarchi e viale S. Eufemia e il relativo schema di convenzione;
- a seguito di istanza di variante al progetto di cui al piano attuativo approvato, presentata da Eufin s.r.l. e Antica Corte s.r.l., si è proceduto a modificare lo schema di convenzione con deliberazione del C.C. n. 32 P.G. n. 4135 del 26.2.2010;
- in data 11.10.2010 è stata stipulata la convenzione urbanistica rep. n. 69309 e racc. n. 27331 Notaio Frediani tra le società Eufin s.r.l., Antica Corte s.r.l. ed il Comune di Brescia;
- a garanzia degli impegni convenzionali, sono state prodotte fidejussioni da parte di Eufin s.r.l. per un importo di € 677.913,78 (polizza n. 1884810 del 22.7.2010) e da parte di Antica Corte s.r.l. per € 369.436,22 (polizza n. 1884007 del 19.7.2010);
- con deliberazione della G.C. n. 1043 P.G. n.85683 del 28.11.2011 sono state individuate caratteristiche e natura delle opere di urbanizzazione;
- la disciplina delle opere di urbanizzazione futura è stata meglio definita, sulla base degli indirizzi forniti dalla G.C., con deliberazione n. 1043 P.G. n. 85683 del 28.11.2011, nell'atto unilaterale d'obbligo del 6.9.2012 rep. n. 72718 e racc. n. 29793 Notaio Frediani, con cui le proprietà si sono impegnate alla realizzazione delle stesse entro 18 mesi dall'approvazione del progetto esecutivo;
- il progetto esecutivo delle urbanizzazioni previste nell'atto unilaterale d'obbligo è stato approvato con deliberazione della G.C. n. 582 P.G. n.115066 del 3.12.2013;
- a seguito di richiesta della proprietà, con nota P.G. n.33353 del 24.03.2014, il Comune, ai sensi dell'art. 30, comma 3-bis del D.L. 69/2013 convertito con legge 98/2013, ha accordato una proroga di tre anni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (la cui ultimazione era prevista entro quattro anni dalla data di stipula della convenzione), escludendola per quelle di cui all'art. 2 bis (urbanizzazione futura), trattandosi di opere in conto monetizzazione e corrispettivo di cessione di diritti edificatori;
- il Comune, con nota del 19.5.2014 P.G. n. 57774, al fine di favorire l'effettiva realizzazione delle opere, ha proposto alle proprietà un cronoprogramma per la loro ultimazione, senza peraltro ottenerne riscontro positivo;
- il Comune, per quanto sopra, con nota P.G. n. 101937 del 28.7.2015 ha dato avvio al procedimento finalizzato all'escussione delle polizze fideiussorie per un importo pari ad € 829.220,00, corrispondente al valore delle opere di urbanizzazione futura;

- le proprietà hanno dunque presentato ricorso giurisdizionale, definito con ordinanza del Tribunale di Brescia R.G. n. 518/2016 del 22.2.2016, accertando l'applicabilità della proroga triennale anche alle opere di urbanizzazione futura e la conseguente impossibilità di procedere all'escussione delle garanzie in quanto previste a copertura di prestazioni non ancora, al tempo, esigibili;
- con sentenza del Tribunale di Brescia n. 44 del 19.2.2016 è stato dichiarato nel frattempo il fallimento della società Eufin s.r.l., così determinando l'impossibilità all'esecuzione delle prestazioni convenzionali;
- con deliberazione della G.C. n. 10 del 18.1.2017 si è autorizzata l'insinuazione del Comune nella procedura concorsuale pendente innanzi al Tribunale di Brescia per la tutela del credito nascente dalla convenzione urbanistica;
- gli accordi intercorsi tra le parti infine hanno determinato l'escussione parziale da parte del Comune di Brescia della polizza fidejussoria rilasciata in favore di Eufin s.r.l. n. 1884810 del 22.7.2010, per un importo totale di € 521.349,28 (reversale n. 2159 del 22.2.2019) oltre ad un versamento effettuato da parte di Antica Corte srl dell'importo di € 100.000,00 (Rev.n.2160 del 22.2.2019);
- a seguito di tali accordi, si è valutata l'opportunità di ridefinire con la sola Antica Corte s.r.l. gli impegni convenzionali mediante la stipula di atto di modifica e integrazione della convenzione stipulata in data 11.10.2010, rep. n. 69309 e racc. n. 27331 Notaio Frediani;

Preso atto che in ragione della complessa situazione amministrativa citata in premessa il Comune, con nota P.G. n. 241821 del 27.10.2020 ha comunicato alla curatela fallimentare della società Eufin s.r.l. l'assenza di ulteriori obbligazioni della società nei confronti del Comune, con conseguente esclusione di Eufin s.r.l. dalla stipula dell'atto di modifica e integrazione della convenzione, il cui schema si intende approvare con il presente provvedimento;

Vista la relazione tecnica del 14.12.2020 a firma del Responsabile del Servizio Convenzioni urbanistiche, in atti;

Visto altresì lo schema di atto modificativo/integrativo della convenzione dell'11.10.2010, sottoscritto per accettazione dalla Società Antica Corte srl e trasmesso con nota P.G. n. 267789 del 24.11.2020, così come allegato al presente provvedimento unitamente alle tavole "SE T01 Regime delle aree", "SE TA1 Regime delle opere". "SP TA2 regime aree e opere", quali parti integranti e sostanziali e trasmesse con nota P.G. n. 287909 del 16.12.2020;

Tenuto conto che lo schema di atto sopra citato prevede:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria residue, nei termini indicati dall'art. 3 dello schema, a cura e spese della società Antica Corte s.r.l., come da variante al progetto esecutivo già agli atti, e in fase d'istruttoria presso i competenti Uffici, presentata con nota in data

16.12.2020 P.G. n. 287901, il cui importo è stimato in € 97.758,00;

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione future di cui all'art. 2-bis della convenzione del 2010, come meglio definite nell'atto unilaterale d'obbligo del 2012, sulla base del progetto definitivo agli atti (P.G. n. 233938 del 19.10.2020), per un valore complessivo di € 202.527,23 da ultimarsi nei termini previsti dall'art. 4 dello schema;
- la presentazione da parte di Antica Corte s.r.l. e l'approvazione del progetto esecutivo, prima della stipula dell'atto, delle opere di urbanizzazione future;
- la conferma degli impegni di cessione di aree di cui all'art. 3-bis della convenzione del 2010;
- la presentazione, alternativamente, di un'appendice alla fideiussione n. 1884007 del 19.7.2010 o di nuova polizza fideiussoria dell'importo totale di € 369.436,22 a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli impegni alla cessione di aree, come meglio specificato nell'art. 8;

Dato atto che dal presente provvedimento derivano oneri finanziari diretti ed indiretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio del Comune, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., poiché è prevista:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria di valore pari ad € 97.758,00;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione future per € 202.527,23;
- l'impegno alla cessione al Comune di aree del valore, ai soli fini inventariali, di € 1.258,95;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 17.12.2020 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 17.12.2020 dalla Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Dato atto che il presente provvedimento e i suoi allegati saranno pubblicati, dopo la loro approvazione, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, come modificato dall'art. 43 del D.Lgs. 97/2016, sul sito web del Comune - sezione Amministrazione trasparente;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000 per un più celere prosieguo degli atti conseguenti;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

d e l i b e r a

- a) di approvare, per i motivi di cui in premessa, lo schema di atto di modifica e integrazione della convenzione dell'11.10.2010 rep. n. 69309 e racc. n. 27331 Notaio Frediani, di cui al Piano Attuativo relativo alle aree tra via Zammarchi e viale S. Eufemia di proprietà di Antica Corte s.r.l., così come allegato al presente provvedimento quale parte integrante, completo delle tavole "SE T01 Regime delle aree", "SE TA1 Regime delle opere". "SP TA2 regime aree e opere";
- b) di stabilire che il presente provvedimento e i suoi allegati, dopo la loro approvazione, vengano pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, come modificato dall'art. 43 del D.Lgs. 97/2016, anche sul sito web del Comune sezione Amministrazione trasparente;
- c) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- d) di darne comunicazione mediante elenco ai Capogruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.