



# CITTÀ DI CALOLZIOCORTE

PROVINCIA DI LECCO

SETTORE SERVIZI DEL TERRITORIO  
SERVIZIO EDILIZIA/URBANISTICA

Codice Ente 10046

Reg. Gen. Numero **677**

Numero Settoriale **157**

Del **10-12-2024**

## DETERMINAZIONE DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE

**OGGETTO: APPROVAZIONE COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE NELLA CONVENZIONE A REPERTORIO NR. 75839/43048 DOTT. COPPOLA BOTTAZZI IN BERGAMO STIPULATA IN DATA 01.07.2024 INTERVENTO C.SO EUROPA - SOCIETÀ BEMA SVILUPPO SRL**

Vista la proposta di determinazione num. 19 del 10-12-2024, istruita da PERUCCHINI NICOLA relativa all'oggetto

Ritenuto di condividerne e farne propri i contenuti e le considerazioni ivi espressi

DETERMINA

DI ADOTTARE la proposta di determinazione in premessa indicata, nel testo che si allega al presente provvedimento

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
SERVIZI DEL TERRITORIO  
NICOLA PERUCCHINI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii

**Proposta di determinazione num. 19 / 2024 del 10-12-2024 avente ad Oggetto: APPROVAZIONE COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE NELLA CONVENZIONE A REPERTORIO NR. 75839/43048 DOTT. COPPOLA BOTTAZZI IN BERGAMO STIPULATA IN DATA 01.07.2024 INTERVENTO C.SO EUROPA - SOCIETÀ BEMA SVILUPPO SRL**

Premesso che :

- con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 39 in data 23.05.2008 Ã" stato approvato un Programma Integrato di Intervento relativo le aree poste in Calolziocorte identificate al Catasto Terreni, censuario di Corte -sez. Sala- fg. 2 coi mappali nr. 2382 di are 00 centiare 85, nr. 2383 di are 29 centiare 909, nr. 2384 di aree 14 centiare 55, nr. 2385 di aree 58 centiare 30 di proprietÃ dellâ€™Imm.re CELCA srl
- in data 03.12.2008, con atto a repertorio nr. 73504, raccolta nr. 26.044 a firma del dott. Giuseppe MANGILI Ã" stata sottoscritta la Convenzione disciplinante tale intervento
- con atto in data 23.12.2019 rep. nr. 70581, racc. nr. 38894 a firma dott. Alfredo COPPOLA BOTTAZZI registrato a Bergamo il 08.01.2020 al nr. 580 ed ivi trascritto in data 08.01.2020 la soc. BEMA SVILUPPO s.r.l. Ã" divenuta proprietaria delle aree di cui trattasi
- nel vigente P.G.T. definitivamente approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 42 in data 21 novembre 2022 pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 15 in data 12.4.2023 il predetto il compendio immobiliare sopra descritto Ã" classificato dal piano delle regole allâ€™intero del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e, precisamente, negli Ambiti del Sistema Economico Locale, quale Tessuto Produttivo la cui disciplina Ã" dettata dallâ€™Art. 18.4 delle NTA del piano delle regole a seguito dellâ€™accoglimento di specifica osservazione al PGT.
- che in data 17.03.2023 PP.EE. nr. 18789 â€“ 18788 â€“18787 la soc.tÃ BEMA Sviluppo s.r.l. in applicazione delle nuove regole dettate dalla Variante generale al PGT di cui sopra si Ã" detto ed in particolare delle prescrizioni dellâ€™Art. 18.4 delle n.t.a. del Piano delle Regole, ha presentato al protocollo del Comune, una domanda di revoca dellâ€™allora vigente PII Pomarolo e, contestualmente, una domanda per lâ€™approvazione di i permessi di costruire convenzionati (PDCC) aventi ad oggetto la nuova proposta di edificazione privata e di realizzazione della rete infrastrutturale necessaria al comparto e di quella a livello generale prevista dal nuovo strumento urbanistico di cui sopra si Ã" detto;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 43 in data 18.6.2024, ai sensi dellâ€™art. 14, comma 1 bis della l.r. nr. 12/2005 questa Amministrazione ha provveduto ad approvare la Convenzione disciplinante lâ€™attuazione dei PDCC e dei relativi allegati per lâ€™edificazione del comparto situato in localitÃ Pomarolo denominato â€œEx PII Celcaâ€ in premessa descritto.
- la Convenzione Ã" stata stipulata in data 01.07.2024 a repertorio nr. 75839/43048 del dott. Alfredo COPPOLA BOTTAZZI di Bergamo registrata a Bergamo in data 01.07.2024 al nr. 29019 -serie 1T- ivi trascritta in data 01.07.2024 ai nnrr.35646 reg. Gen./ reg. part. 25819

Dato atto che la Convenzione di cui trattasi poneva in carico allâ€™operatore la realizzazione di opere di urbanizzazione dellâ€™intero comparto in alternativa al contributo concessorio determinato in ragione di â‚¬. 673.926,18 per realizzazione parcheggi ad uso pubblico ed â‚¬. 721.670,04 per realizzazione strade e marciapiedi.

Visto che a garanzia dellâ€™esecuzione delle opere di cui trattasi lâ€™operatore ha depositato adeguata garanzia finanziaria per un importo di Euro 1.612.155,84, pari al costo preventivato delle opere dâ€™urbanizzazione di cui agli artt. art. 5 e 12 della Convenzione sottoscritta con polizza fidejussoria n. 0076942 in data 27.6.2024 emessa da primaria impresa di assicurazione, regolarmente iscritta allâ€™Albo IVASS - Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni, autorizzata allâ€™esercizio del ramo cauzioni.

Visto che, ai sensi dellâ€™art. 10 della Convenzione sottoscritta le opere previste dalla Convenzione sono soggette al collaudo tecnico amministrativo da redigersi da tecnico nominato dallâ€™operatore e accettato dallâ€™Amministrazione Comunale.

Visto che lâ€™operatore ha individuato nellâ€™arch. Silvano BUFFONI iscritto allâ€™ordine Professionale

degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Lecco al nr. 252 e domiciliato in Carenno (LC) Via Campolungo n. 5 il tecnico incaricato per la stesura e redazione del collaudo delle opere di urbanizzazione

Accertato che :

- per le opere di cui trattasi sono stati ottenuti in data 01.07.2024 relativamente alle PP.EE. nr. 18787 - 18788 - 18789 i prescritti titoli legittimanti ad edificare, che con PP.EE. nr. 19206 - 19207 - 19253 divenute esecutive rispettivamente in data 21.10.2024 - 21.10.2024 - 05.12.2024 sono state approvate delle varianti di dettaglio alle opere di cui trattasi e che con nota prot. 23141 del 30.08.2024 l'Amministrazione Comunale ha chiesto variazioni da apportare agli elaborati approvati.
- in data 05.12.2024 prot. 32920 e in data 05.12.2024 prot. n. 32836 il D.L. arch. Attilio Gobbi ha comunicato la conclusione dei lavori relativamente la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto.

Considerato, come si evince dalla relazione di collaudo tecnico amministrativo a firma del tecnico incaricato dott. arch. Silvano BUFFONI, depositata in data 09.12.2024 prot. n. 33209, l'operatore ha adempiuto a tutte le prescrizioni previste dalla Convenzione sottoscritta e che alla relazione di collaudo è allegata la documentazione attestante le regolarità delle opere eseguite (collaudi, certificazioni, ecc..) peraltro depositata anche agli atti di questo Ente.

Ritenuto, pertanto, di dover procedere all'approvazione del collaudo delle opere previste dalla Convenzione disciplinante i permessi di Costruire Convenzionati P.E nr. 18787, 18788, 18789 e successive varianti.

Dato atto della correttezza, regolarità e legittimità dell'attività istruttoria svolta

Dato, altresì, atto che i responsabili dell'istruttoria e del procedimento nonché il sottoscrittore del presente atto hanno accertato di non essere in posizione di conflitto di interesse avuto riguardo al codice di comportamento verificando l'insussistenza dell'obbligo di astensione

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 che affida ai responsabili di Settore la competenza dell'adozione degli atti di gestione e degli atti o provvedimenti amministrativi

Visto il decreto Sindacale del 27/06/2024 Reg, nr. 50 con il quale il Sindaco ha attribuito al sottoscritto il responsabile del 3° settore- le funzioni di cui all'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

PROPONE

1. di approvare il Collaudo tecnico Amministrativo delle opere previste nella Convenzione stipulata in data 01.07.2024 a repertorio nr. 75839/43048 del dott. Alfredo COPPOLA BOTTAZZI di Bergamo, redatto in data 07.12.2024 dal tecnico incaricato dott. arch. Silvano BUFFONI- e depositato al protocollo comunale in data 09.12.2024 prot. n. 33209
2. di dare atto che, con successivo, atto si provvederà alla cessione, asservimento e regolamento d'uso delle aree per urbanizzazioni e per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e all'osvincolo delle garanzie prestate come previsto ed in attuazione degli adempimenti previsti dall'Art. 9 della Convenzione.
3. di dare, altresì, atto che :
  - la presa in carico e la gestione da parte del comune delle opere realizzate avverrà solamente ad intervenuta cessione ed asservimento delle aree.
  - Per le opere ricadenti su aree soggette a regolamentazione ad uso pubblico, ai sensi del predetto art. 9, tutti gli oneri manutentivi, le spese ed ogni responsabilità a qualsivoglia titolo resteranno in capo al soggetto attuatore o suo successore o avente causa a qualsiasi titolo.
4. di dare atto, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. nr. 267/2000 e ss.mm.ii. della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa del presente provvedimento.
5. di trasmettere copia della presente alla Giunta Comunale, alla soc.tà BEMA Sviluppo srl, al dott. arch. Silvano BUFFONI.

Calolziocorte, 10.12.2024

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO geom. Nicola Perucchini