



# COMUNE DI VERTOVA

*Provincia di Bergamo*

Via Roma, 12 - Tel. Uffici Amm.vi 035 711562 – Fax 035 720496 Cod.Fisc. e P. IVA 00238520167

Codice Ente : 10238

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### N° 34 del 11/04/2019

**OGGETTO:** ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO DI VIA MISTRI E RINNOVO TEMPORALE DELLA CONVENZIONE FINALIZZATA AL COMPLETAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI CUI AL DISPOSTO ART. 14 LR 12/2005 E SMI

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **undici** del mese di **Aprile** alle ore **21:30**, nella Sede Comunale, in seguito ad invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Intervengono i Signori :

Cognome e Nome	Funzione	P	A
GUALDI LUIGI	Sindaco	X	
MAFFEIS GIUSEPPE	Assessore	X	
GUALDI FRANCESCA	Assessore	X	
GUERINI GIUSEPPE	Assessore	X	

ne risultano presenti n. 4 e assenti n. 0

Assiste il Segretario Comunale **Dott. Francesco Bergamelli**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il signor **Gualdi Luigi** nella sua qualità di Sindaco ed invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto.

ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO DI VIA MISTRI E RINNOVO TEMPORALE DELLA

**OGGETTO:** CONVENZIONE FINALIZZATA AL COMPLETAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI CUI AL DISPOSTO ART. 14 LR 12/2005 E SMI

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso che**

- Il Comune di Vertova è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 20/10/2010 e approvato in via definitiva con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 20/04/2011;
- con delibera di Giunta Comunale n. 78 del 21/06/2006 è stato adottato il piano attuativo di risanamento denominato di Via Mistri;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 107 del 27/09/2006 è stato approvato definitivamente il piano attuativo di risanamento denominato di Via Mistri;
- con rogito del notaio Andrea Letizia in Gandino del 18/10/2006 rep. N.29875, racc. 3120, Registrato a Clusone in data 31/10/2006 al n. 2696 serie 1T, è stata stipulata convenzione urbanistica tra il Comune di Vertova e la società Baia Immobiliare S.r.l. relativa al piano attuativo di risanamento della zona compresa fra le vie Mistri e Faletto e il fiume Serio, con destinazione residenziale;
- con rogito del notaio Andrea Letizia in Gandino del 11/07/2008 Repertorio 32519 Raccolta 5222, la società "IMMOBILIARE ELENA sas" con sede in Cene, via Caduti n. 5, è divenuta proprietaria dell'area oggetto di piano attuativo, subentrando a tutti gli effetti nella convenzione di cui al punto precedente;
- in forza di permesso di costruire n.156/2011 del 11/07/2011 e successiva variante è stato realizzato l'edificazione residenziale ammessa dal comparto;
- con il permesso di costruire n.108/2007 e 108/bis si è dato corso alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto di PL in oggetto;

**Vista** l'istanza presentata in data 03/02/2016 prot. n. 1128 e successive integrazioni pervenute in ultimo in data 25/01/2019 prot. 875 a seguito di richieste integrazioni effettuate con nota prot. n. 1682 del 17/02/2016, prot. n. 2317 del 04/03/2016, prot. n. 9323 del 11/10/2017, prot. n. 133 del 04/01/2018, prot. n. 575 del 16/01/2018, prot. n. 2104 del 21/03/2018, prot. n.3350 del 29/03/2018, prot. n. 3747 del 13/04/2018, prot. n. 4195 del 30/04/2018, prot. n. 5119 del 25/05/2018, prot. n. 8879 del 05/09/2018, corredata dagli elaborati progettuali depositati agli atti dell'Ufficio tecnico, a firma del progettista Dott. Arch. Francesco Bertoli, con la quale è stata proposta da parte della società "IMMOBILIARE ELENA sas" la modifica alle opere di urbanizzazione così come previste in convenzione, con conseguente conguaglio economico per la parte di opere non realizzate, e rinnovo della convenzione in essere con differimento termine di scadenza;

**Dato atto che** la proposta di variante parziale consiste principalmente nella mancata realizzazione delle opere relative alla sistemazione ed arredo dell'area sovrastante al Fiume Serio adibita a verde pubblico per lo svago, in quanto ritenuta dall'Ufficio Competente della Regione Lombardia in contrasto con le norme art.96 T.U. 25.97.1094 n. 523, e nella razionalizzazione degli spazi e delle attrezzature inerenti le opere di urbanizzazione primaria, con conseguente conguaglio economico per la parte di opere non realizzate e monetizzazione delle aree non cedute, e la necessaria e conseguente rinnovo della convenzione in essere con differimento termine di scadenza;

**Vista** la relazione di istruttoria del Responsabile del Procedimento prot. n. 3740 del 02/04/2019, quale parte integrante e sostanziale della presente, dalla quale si evince che:

- a) Relativamente alle modifiche proposte in variante :

- non comportano diminuzione degli standard di piano previsti, o la modifica dei parametri urbanistici relativi al dimensionamento del peso insediativo di comparto;
  - non incidono sulle previsioni del PGT vigente e del relativo piano dei servizi ;
  - non incidono sull'efficacia delle dotazioni territoriali che rimangono sufficienti a garantire la piena fruibilità delle aree di comparto;
  - comportano la modificazione delle quantità di aree a standard in cessione in quanto, viene proposta la monetizzazione in luogo della cessione di mq. 19,00 di area a verde per un importo pari ad Euro 2.850,00, la stessa da ritenersi ininfluenza e marginale ai fini della dotazione dei servizi del comparto, oltre che, per ragioni di conformazione e posizionamento non idonea alla funzione specifica;
  - comportano, fermo restando l'impegno economico assunto in sede di convenzione da parte della società "IMMOBILIARE ELENA sas", un versamento a conguaglio pari ad Euro 15.914,27 derivante dal minor costo delle opere che effettivamente saranno realizzate, rispetto alle opere previste nel piano;
- b) relativamente al rinnovo della convenzione e l'efficacia del piano di lottizzazione, in considerazione sia dello stato di attuazione dello stesso, che il recepimento da parte del PGT vigente del progetto di lottizzazione mediante l'individuazione della stessa in un ambito già convenzionato, seppur con i vincoli di cui all'art. 9.1 e 9.4 del piano delle regole, le previsioni disciplinate nella convenzione non perdono di efficacia in quanto conformi al PGT assumendo in tal modo carattere di ultrattività;

#### **Visti**

- l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22/01/2004, n.42, relativa alle opere previste nella variante, rilasciata in data 29/05/2017 con provvedimento n.01/2017 è stata rilasciata;
- la comunicazione dell'Ufficio Competente della Regione Lombardia STER pervenuta in data 18/10/2016 prot. n. 9686 con la quale l'ufficio competente previo sopralluogo , rileva la conformità dell'esistente a quanto autorizzato;
- il parere favorevole del Responsabile del Procedimento Bosio geom. Francesco formulato con relazione di istruttoria in data 02/04/2019 prot. n. 3470 ;
- la valutazione economica della monetizzazione delle aree per dotazione territoriale redatta dal responsabile del procedimento Bosio geom. Francesco in data 28/03/2018 prot. n. 3256;

**Considerato** la necessità per la pubblica amministrazione di completare le opere di urbanizzazione relative al comparto in esame in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 9.4 del Piano delle Regole: "...fermo restando l'obbligo di esecuzione delle urbanizzazioni previste dagli strumenti medesimi; è comunque facoltà della A.C. prolungarne i termini di validità.....";

**Acquisito** il parere di cui all'art. 49, D.Lgs 18 agosto 200 n. 267 in ordine alla regolarità tecnica espressa da Responsabile del Servizio interessato;

**Atteso** altresì che il responsabile del Procedimento è il geom. Bosio Francesco;

**Rilevato** che l'oggetto della materia rientra tra quelli demandati dalla Giunta Comunale ai sensi ed effetti dell'art. 14 comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

#### **Visto altresì**

- il Decreto Legge n.69/2013 art. 30 comma 3 bis con il quale vengono prorogati *ex lege* di tre anni tutti i termini previsti nelle convenzioni di lottizzazione di cui all'art. 28 della Legge 17/08/1942 n.1150;

- l'art.93 comma 1 ter lettera a) della L.R. 12/2005 così come modificata ed integrata dall'art. 26 della legge reg. n. 15 del 2017;
- la Legge 1150/1942 e s.m.i.;
- la L.R. 12/2005 , così come modificata ed integrata con la L.R. 14/2016;
- Il vigente Piano di Governo del Territorio;

**Con voti favorevoli unanimi, resi in forma palese**

## **DELIBERA**

1. Di considerare quanto sopra come parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. Di accogliere la proposta dei lottizzanti presentata in data 03/02/2016 con istanza prot. n. 1128 così come integrata e modificata in ultimo in data 25/01/2019 prot. 875, adottando la variante al Piano Attuativo avanzata dalla società "IMMOBILIARE ELENA sas", secondo gli elaborati progettuali predisposti dall' Arch. Francesco Bertoli, iscritto all'ordine degli architetti di Bergamo al n.691, depositati presso l'Ufficio tecnico e di seguito elencati:
  - Allegato 1 relazione tecnico illustrativa;
  - Allegato 10 scheda ringhiera con parapetto;
  - Allegato 12 comunicazione Regione Lombardia – Divieto-
  - Allegato 11.a computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione – Approvato-;
  - Allegato 11.b computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione – Proposto-;
  - Allegato 11.c computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione – Sinottico-;
  - Allegato 13.a computo metrico estimativo delle opere classificate di pubblica utilità – Approvato-;
  - Allegato 13.b computo metrico estimativo delle opere classificate di pubblica utilità – Proposto-;
  - Allegato 13.c computo metrico estimativo delle opere classificate di pubblica utilità – Sinottico-;
  - Allegato 14 Bozza di convenzione;
  - Tavola 1 – Ortofoto-Cartografia-Estratti Catastale;
  - Tavola 2 – Planimetria Aggiornamento opere di urbanizzazione;
  - Tavola 3.a – Planimetria opere di urbanizzazione- progetto approvato;
  - Tavola 3.b – Planimetria opere di urbanizzazione – progetto;
  - Tavola 3.c – Planimetria opere di urbanizzazione- tavola sinottica;
  - Tavola 4 – Dimostrazione accessibilità delle opere pubbliche;
  - Tavola 5 – Planimetria opere di urbanizzazione- indicazione dei materiali;
  - Tavola 6 – Planimetria opere di urbanizzazione- reti tecnologiche;
  - Tavola 7- Planimetria allegata alla bozza di convenzione;
3. Di accogliere la proposta di rinnovo e proroga della convenzione stipulata con rogito del notaio Andrea Letizia in Gandino del 18/10/2006 rep. N.29875, racc. 3120, e Registrato a Clusone in data 31/10/2006 al n. 2696 serie 1T, prorogandone la durata, così come proposto sino alla data del 18/10/2019, finalizzata al completamento delle opere di urbanizzazione del comparto;
4. Di approvare l'unito schema di convenzione, allegato 14, quale atto integrativo e modificativo della convenzione stipulata con rogito del notaio Andrea Letizia in Gandino del 18/10/2006 rep. N.29875, racc. 3120, e Registrato a Clusone in data 31/10/2006 al n. 2696 serie 1T ;
5. Di dare atto che sarà dato corso alla procedura di cui all'art. 14 commi da 1 a 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
6. Di dare mandato al Responsabile del Settore III per i successivi provvedimento necessari, con facoltà in sede di sottoscrizione della convenzione urbanistica di apportare quelle eventuali modifiche e/o di natura formale e non sostanziale che le parti ritenessero necessarie e/o utili eseguire;
7. Di dare altresì atto, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 come modificata dalla L.15/2005 e dal D.Lgs. 2 Luglio 2010 n.104 sul procedimento amministrativo e successive modifiche , che qualunque soggetto ritenga

il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre il ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia, di norma sezione staccata di Brescia al quale è possibile presentare i propri rilievi, in ordine alla legittimità, entro e non oltre 60 giorni (art. 29 c.p.a.) decorrenti dalla pubblicazione all'albo pretorio o in alternativa entro 120 giorni con ricorso al rito speciale al Capo dello Stato ( ex art. 130 c.p.a.) ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 24 novembre 1971, n.1199; inoltre, si avvisa che vi sono termini di scadenza di 120 giorni anche in caso di azione risarcitoria ( proponibile anche senza previa impugnazione dell'atto ai sensi dell'art. 30 c.p.a.). L'azione di nullità è invece soggetta al termine di decadenza di 180 giorni ai sensi dell'art. 31 Co.4 c.p.a;

**la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.**

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Gualdi Luigi  
*Firmato digitalmente*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Francesco Bergamelli  
*Firmato digitalmente*