



COMUNE DI TREVIOLO

(Provincia di Bergamo)

Delibera N. 110 del 05/07/2017

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PROPOSTA AVANZATA DALLA SOCIETÀ FABRICA 01 SRL DI BERGAMO, PER LO STUDIO ED APPROVAZIONE DI UN PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DEGLI IMMOBILI ORA COMPRESI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE 7 E 8 DEL VIGENTE PGT - PARERE PREVENTIVO.

L'anno **duemiladiciassette** addì **cinque** del mese di **luglio** alle ore **19:00** nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

			PRESENTE	ASSENTE
1	GANDOLFI PASQUALE	Sindaco	Sì	==
2	BENEDETTI ANDREA	Vice-Sindaco	Sì	==
3	SCIOLTI ANTONIO	Assessore	Sì	==
4	COLLEONI MONICA	Assessore	Sì	==
5	GHISLANDI RAFFAELLA	Assessore	Sì	==
6	INVERNICI VIRNA	Assessore	Sì	==
			6	0

Assiste il Segretario comunale **Dott.ssa Leandra Saia**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. **Pasquale Gandolfi, Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

1. RICHIAMO DI LEGGI E REGOLAMENTI CHE DISCIPLINANO L'ARGOMENTO

- L.R. 11/3/2005, n. 12
- PGT approvato con deliberazione consiliare n. 21 in data 20/4/2009

2. ILLUSTRAZIONE DELLA PROPOSTA

IL SINDACO di concerto con l'Assessore all'Urbanistica

PREMESSO:

- che la società Fabrica 01 Srl con sede a Bergamo in via G. Paglia n. 21/B ha titolo sulle aree distinte in Catasto con il mapp.n. 1416 della Sezione Censuaria di Albegno, che il PGT definisce come Ambito di Trasformazione Residenziale denominato ATR8 e volumetria definita di mc. 5.000,00;
- che contermina all'ATR8 è il terreno di proprietà del Comune di Treviolo, quale distinto in Catasto con il mapp.n. 1417 della Sezione Censuaria di Albegno, che il PGT definisce come Ambito di Trasformazione Residenziale ATR7 e volumetria definita di mc. 8.120,00;

VISTA la domanda pervenuta in data 10/6/2017 – prot.n. 7179, con la quale la società Fabrica 01 Srl ha avanzato proposta per l'approvazione di un Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) degli immobili compresi negli Ambiti di Trasformazione ATR7 e ATR8, il cui progetto di massima è stato redatto dagli architetti Dario Marchesi e Stefano Loglio di Bergamo e dall'ing. Flavio Panzeri di Brembate di Sopra, con il quale viene proposto:

- 1) che il Programma preveda la fusione in uno dei due ambiti di trasformazione (ATR7 e ATR8), i cui volumi avranno destinazione mista (residenziale e commerciale-direzionale);
- 2) di realizzare a scomputo dei contributi per oneri di urbanizzazione, le occorrenti opere ed infrastrutture per l'urbanizzazione primaria connesse e necessarie all'attuazione dell'operazione urbanistica;
- 3) di realizzare una nuova rotatoria stradale sulle vie Mazzini e viale Papa Giovanni a titolo di Standard qualitativo connesso all'intervento, tale da consentire maggiormente adeguato disimpegno viabilistico delle strade pubbliche e l'eliminazione dell'esistente impianto semaforico così conseguendo beneficio per la sicurezza dei veicoli in transito;
- 4) di acquistare da parte dell'operatore proponente la proprietà dei terreni edificabili (ATR7) di proprietà comunale, mediante i quali conseguire una maggiormente accurata progettazione integrata dei due ambiti che ora presentano indici di edificabilità non omogenei e, per certi versi, di difficoltosa ottimizzazione ed attuazione;
- 5) di realizzare e cedere al Comune a compenso e ristoro del valore dell'area di proprietà comunale, opere pubbliche per l'importo di euro 1.600.000,00 IVA esclusa (pari alla stima del valore commerciale dell'area di proprietà comunale proposta dall'operatore) che l'Amministrazione Comunale individuerà per tempo;
- 6) di realizzare l'intervento in variante al Piano delle Regole, a motivo anche della diversa modulazione degli interventi riguardo alle distanze da osservare dai confini del perimetro di zona;

In conseguenza di quanto sopra rappresentato,

RILEVATO che secondo il Piano delle Regole del vigente P.G.T. approvato con deliberazione consiliare n. 21 in data 20/4/2009, le aree oggetto della presente proposta sono edificabili e costituiscono gli Ambiti di Trasformazione residenziale denominati ATR7 e ATR8;

VISTA la relazione pervenuta il 10/06/2017 con la quale i tecnici incaricati hanno descritto gli elementi dell'intervento, ed in particolare hanno evidenziato che la proposta di Programma prevede di conseguire lo sviluppo urbanistico delle aree oggetto di intervento (ATR7 e ATR8), mediante:

- la dotazione delle occorrenti opere di urbanizzazione primaria per il costo stimato di euro 964.648,00, da portare a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti al Comune;

- la realizzazione a titolo gratuito a beneficio del Comune, di una rotonda stradale delle vie Mazzini e Papa Giovanni, per la preventivata spesa di euro 328.800,00 che in tema di Standard Qualitativo assolve alla prescrizione e necessità perequativa stabilita dal vigente Documento di Inquadramento dei P.I.I. approvato con deliberazione consiliare n. 29 in data 25/5/2007;

CONSIDERATO:

- che ai sensi delle vigenti disposizioni l'intervento comporta il generale e complessivo gettito di contributi per oneri di urbanizzazione stimato alla somma di euro 905.447,50;
- che in ragione degli scomputi e delle altre contabilizzazioni, il Comune potrà conseguire l'incasso del contributo relativo al costo di costruzione al momento non quantificabile non essendo ancora stati presentati i progetti esecutivi delle nuove costruzioni;

RILEVATO che ai sensi dell'art. 87 della LR n. 12/2005, il proposto Programma risponde ai requisiti richiesti perché è caratterizzato da almeno due degli elementi indicati al comma 2, ed in particolare:

- a) pluralità di destinazioni e funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico (integrazione delle aree ed opere per l'urbanizzazione secondaria), alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica (destinazioni funzionali degli ambiti costruttivi privati con destinazione residenziale e commerciale);
- b) presenza di tipologie e modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. d) del vigente "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune ai sensi dell'art. 12 comma 2, della Legge 15/5/1997, n. 127", quale approvato con deliberazione consiliare n. 61 in data 14/11/2007, l'alienazione dei beni immobiliari del Comune può avvenire a favore di soggetti privati partecipanti alla formazione e realizzazione di piani urbanistici attuativi nei quali rientri il bene da alienare;

VISTA la relazione in data 20/6/2017, con la quale il Responsabile del Settore 3 Servizi Tecnici e Assetto del Territorio, ha giudicato congrua l'offerta di acquisto avanzata dalla società Fabrica 01 Srl per le aree mapp.n. 1147 della Sezione Censuaria di Albegno di proprietà del Comune, in quanto comprese nella proposta di Programma Integrato di Intervento avanzata dal richiedente come sopra descritto;

RITENUTO che in ordine alla necessaria Valutazione Ambientale Strategica VAS da esperire in conformità alle vigenti norme in materia ambientale, il punto 2.1 delle Norme Generali (Allegato 1 alla DGR n. 761), è stabilito che non sono soggette a VAS le varianti al Documento di Piano che, tra l'altri, "determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori", così come si ritiene avvenga nel caso di cui si tratta e, di conseguenza, il procedimento dovrà conseguire valutazione per l'esclusione VAS ai sensi delle vigenti disposizioni in materia;

VISTO il vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione consiliare n. 21 in data 20/4/2009;

RITENUTO di poter procedere sottoponendo la presente proposta all'esame e libero apprezzamento della Giunta Comunale in relazione alle competenze residuali derivante dall'applicazione dell'art. 48 del D.Lgs 18/8/2000, n. 267 (Testo Unico sugli Enti Locali);

VISTO il D.Lgs 18/8/2000, n. 267 in relazione alle competenze residuali affidate alla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 48;

**PROPONE
alla Giunta Comunale**

- 1) **DI ESPRIMERE** parere favorevole e/o consenso esplicito in ordine all'avvio dell'iter autorizzativo per la richiesta pervenuta il giorno 10/6/2017 – prot.n. 7179, con la quale la società Fabrica 01 Srl con sede a Bergamo in via G. Paglia n. 21/B, ha chiesto di procedere nello studio di dettaglio e

successivamente all'approvazione di un Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) degli immobili come in premessa descritto;

- 2) **DARE ATTO** che così come previsto nella proposta, la cessione dei beni di proprietà comunale prevista dalla convenzione avviene in ambito di procedimento urbanistico convenzionato aderente all'ipotesi disciplinata dell'art. 6, comma 1, lett. d) del vigente "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune ai sensi dell'art. 12 comma 2, della Legge 15/5/1997, n. 127" approvato con deliberazione consiliare n. 61 in data 14/11/2007, per il quale l'alienazione dei beni immobiliari del Comune può avvenire a favore di soggetti privati partecipanti alla formazione e realizzazione di piani urbanistici attuativi nei quali rientri il bene da alienare;
- 3) **DI SPECIFICARE** che la variante al Piano delle Regole connessa al Programma, dovrà comportare preliminare assolvimento del procedimento per la valutazione di esclusione VAS, ai sensi dell'art. 4 (Valutazione ambientale dei piani) comma 2-bis, della LR n. 12/2005;
- 4) **DI STABILIRE** che l'esatta e puntuale individuazione delle opere pubbliche connesse al Programma in progetto avverrà in seguito con separato atto e, comunque, prima dell'adozione del Programma Integrato di Intervento dovendo regolare le modalità di realizzazione delle opere nell'ambito della convenzione urbanistica di attuazione del Programma;
- 5) **DI RISERVARSI** eventuale ulteriore pronunciamento nell'ambito del procedimento istruttorio conseguente alla presentazione della definitiva stesura del Programma Integrato di Intervento in argomento.

.....

SETTORE 3° - SERVIZI TECNICI E ASSETTO DEL TERRITORIO

Il sottoscritto Responsabile del SETTORE 3° - Servizi Tecnici e Assetto del Territorio, esprime, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 nr. 267, così come modificato dall'art. 3, co. 1, lett. b del Decreto Legge 174/2012 **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **regolarità tecnica** sulla proposta di deliberazione suindicata.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3°
f.to Geom. Alberto Dalleo

.....

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata e ritenuta meritevole d'approvazione per le ragioni ivi addotte;

VISTI i pareri favorevoli prescritti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3, co. 1, lett. b del Decreto Legge 174/2012;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 nr. 267;

A voti unanimi palesi;

DELIBERA

DI APPROVARLA.

Con separata unanime votazione la deliberazione presente è dichiarata immediatamente eseguibile per la motivazione contenuta nella proposta.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
f.to Pasquale Gandolfi

Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Leandra Saia

PUBBLICAZIONE

Si certifica che questa deliberazione viene oggi pubblicata all'albo pretorio on-line per rimanervi quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Treviolo, lì 02/08/2017

Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Leandra Saia

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta e certifica che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on-line senza riportare, entro 10 giorni dalla pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000;

Treviolo, lì

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Leandra Saia