



COMUNE DI TERNO D'ISOLA

PROVINCIA DI BERGAMO

ORIGINALE

VERBALE N. 9 DEL 26.01.2010

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza di prima convocazione - seduta pubblica

OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICA ALLA CONVENZIONE URBANISTICA N. 9237 DI REP. - RACC. N. 4632 - NOTAIO CHIANTINI DI MONZA - STIPULATA IN DATA 07.05.2009 TRA IL COMUNE DI TERNO D'ISOLA E LA SOCIETA' TEREN SRL.

L'anno duemiladieci il giorno ventisei del mese di gennaio alle ore 20.30 nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

1	CORRADO CENTURELLI	SINDACO	P
2	BUTTI ANTONIO	VICE-SINDACO	P
3	GRITTI ANDREA	CONSIGLIERE	AG
4	SALA GIANLUCA	CONSIGLIERE	P
5	CARLI GIANNI ANDREA	CONSIGLIERE	P
6	CAIRONI SERGIO	CONSIGLIERE	P
7	QUADRI ALBERTO	CONSIGLIERE	P
8	LONGHI MARIO	CONSIGLIERE	P
9	CENTURELLI LAURA	CONSIGLIERE	AG
10	VILLA GIAMBATTISTA	CONSIGLIERE	AG
11	COLORI ANDREA	CONSIGLIERE	P
12	MAFFEIS PARIDE	CONSIGLIERE	P
13	LONGHI ROSSANO	CONSIGLIERE	P
14	RICCIOLI FERDINANDO	CONSIGLIERE	P
15	CONSONNI SANTO	CONSIGLIERE	P
16	FERRARI IVANO	CONSIGLIERE	P
17	FERRATI CARLA	CONSIGLIERE	AG
		Totale Presenti	13
		Totale Assenti	4
		Totale Generale	17

Partecipa il Segretario Generale DOTT. SSA MARIA G. FAZIO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. CORRADO CENTURELLI assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il **Sindaco – Presidente** dà lettura del punto n. 9 all'ordine del giorno: "Approvazione modifica alla convenzione urbanistica, n. 9237 di rep. – racc. 4632 – Notaio Chiantini di Monza – stipulata in data 07.05.2009 tra il Comune di Terno d'Isola e la Società Teren srl" e cede la parola all'Assessore ai lavori pubblici **Maffeis Paride**, per relazionare in merito.

Relaziona quindi l'Assessore ai lavori pubblici **Maffeis Paride** il quale dichiara quanto segue : "La proposta di modifica alla convenzione urbanistica tra il Comune di Terno d'Isola e la Teren Srl, è stata depositata agli atti in data 18.01.2010 al n. 660 di prot.

Prima di entrare nel merito della proposta di modifica, bisogna prendere atto dei seguenti atti:

1. con deliberazione n. 23 del 6 aprile 2009 (pubblicata sul BURL - S.I. - n. 16 del 22 aprile 2009), il Consiglio Comunale di Terno d'Isola ha definitivamente approvato - in variante urbanistica al PRG, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 5 del DPR 447/98 e dall'art. 97 LR 12/2005 e s.m.i. – il progetto di intervento finalizzato alla realizzazione, a valere su compendio immobiliare di proprietà della IMMOBILIARE TEREN S.R.L. un nuovo complesso a destinazione produttiva;

2. in data 07.05.2009 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica relativa alla Deliberazione n. 23 del 06.04.2009;

3. in particolare, la succitata convenzione urbanistica prevede l'assunzione, a carico del soggetto attuatore del nuovo insediamento produttivo, la corresponsione al Comune di Terno d'Isola - mediante ricorso all'istituto della compensazione volontaria di cui all'art. 1252 del codice civile, nei termini e con le modalità indicate all'art. 10 della suddetta convenzione (ovverosia mediante destinazione dell'importo di € 220.500,00, unitamente a quello di cui al successivo punto 6 [pari ad € 520.444,87, per un importo complessivo di € 740.944,87 per l'acquisizione, da parte del Comune di Terno d'Isola, di spazi individuati a valere sul corpo di fabbrica da destinarsi a sede del Comando dei Volontari dei Vigili del Fuoco, e di oneri di urbanizzazione secondaria per il complessivo importo di € 220.500,00; oltre ad un versamento al Comune (peraltro già effettuato in data 27 aprile 2009) dell'importo di € 84.000,00, a titolo di tassa smaltimento rifiuti;

4. quanto alla realizzazione delle opere di estensione delle reti e sottoservizi tecnologici, il soggetto attuatore - attesa la necessità di minimizzare l'incidenza dei suddetti interventi urbanizzativi nel territorio comunale di Terno d'Isola e tenuto conto della maggior vicinanza all'ambito di intervento delle reti presenti Comune di Sotto il Monte, il cui territorio risulta essere conterminare all'ambito di intervento - ha dato corso alla stipula, con il suddetto Comune di Sotto Il Monte Giovanni XXIII, in data 16.12.2009, di specifico "Accordo Amministrativo", recante l'assunzione, da parte della TEREN IMMOBILIARE S.R.L., dell'obbligo di corrispondere - entro il termine del 31.12.2009 - il complessivo importo di € 50.000,00, come oneri di urbanizzazione primaria;

5. ulteriormente, ed al fine di assicurare l'ottimale accessibilità al nuovo comparto produttivo da Via Bernasconi (il cui sedime insiste a cavaliere tra il Comune di Terno d'Isola ed il conterminare Comune di Carvico), la società IMMOBILIARE TEREN S.R.L. ha dato corso alla stipula, in data 9.12.2009, di specifico accordo con la società TEX ZETA S.P.A. (titolare di permesso di costruire, assentito mediante procedimento di SUAP, a valere sulle aree - contermini all'ambito di proprietà della IMMOBILIARE TEREN S.R.L. - insistenti in Comune di Carvico), avente ad oggetto la "*Realizzazione di opere di urbanizzazione a completamento e miglioramento di Via Bernasconi*";

6. in particolare, il valore complessivo degli interventi di urbanizzazione e di riqualificazione di Via Bernasconi, oggetto del suddetto accordo, è stato ripartito, in parti uguali in capo alle suddette società frontiste, derivandone dunque, in capo alla società IMMOBILIARE TEREN S.R.L. un costo urbanizzativo (aggiuntivo rispetto a quelli già assunti a proprio carico in seno alla convenzione urbanistica annessa al progetto di intervento) pari ad €. 77.000,00;

7. in merito alle suddette opere di riqualificazione e di potenziamento del sistema viabilistico intercomunale, la Giunta Comunale di Terno d'Isola, con propria deliberazione G.C. n. 217 del 15.12.2009, ha formalmente preso atto "*dell'accordo per le opere di urbanizzazione della Via Bernasconi sottoscritto tra la Tex Zeta Spa e la Teren Srl e approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione*";

Premesso quanto sopra, l'Amministrazione comunale di Terno d'Isola - nell'ambito di un processo di complessiva rivisitazione delle proprie politiche e delle proprie priorità in materia di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale - ha assunto l'orientamento di non dar più corso all'acquisizione - mediante compensazione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo perequativo ("standard qualitativo") da corrispondersi da parte della IMMOBILIARE TEREN S.R.L. - degli spazi da destinare a sede del Comando dei Volontari dei Vigili del Fuoco, determinandosi nel senso di destinare le corrispondenti risorse economiche all'approntamento di ulteriori e diverse opere pubbliche e di interesse pubblico e generale, da individuarsi da parte della Giunta Comunale con specifico e successivo atto deliberativo.

Dal punto di vista urbanistico/edilizio, l'approvazione delle modifiche alla vigente convenzione non comporta alcuna variazione al progetto già assentito, generando esclusivamente di modifiche interne (eliminazioni di tramezze e partiture) non incidenti né sulla SLP assentita, né sulla sagoma e sull'involucro degli edifici".

Chiesta ed ottenuta la parola il Consigliere **Sorzi Luigi** dichiara quanto segue : “ Condivido la scelta di modifica della Convenzione urbanistica stasera proposta. Sono favorevole al cambiamento perché non sono mai stato favorevole alla destinazione del capannone a caserma dei Vigili del fuoco volontari. Mi riservo comunque di esprimere il mio voto definitivo soltanto alla conclusione del dibattito su questo argomento a seguito del quale cercherò di capire bene quali sono le intenzioni di questa maggioranza”.

Chiesta ed ottenuta la parola il Consigliere **Consonni Santo** , lo stesso richiede ulteriori precisazioni in ordine alla proposta per il come depositata agli atti.

Chiesta ed ottenuta la parola il Consigliere **Longhi Rossano** dichiara quanto segue: “Chiedo espressamente all'Assessore Maffeis di chiarirmi se nel calcolo degli oneri concessori sia stata considerata o meno tutta la superficie del SUAP, compresa quella inerente al capannone che doveva essere ceduto al Comune, perché se oggi detta superficie viene rivista andrebbe rivisto anche il conteggio degli oneri concessori. Non condivido assolutamente la presenza, nel nuovo conteggio depositato agli atti, della quota per € 50.000,00 per allacciamenti con il Comune di Sotto il Monte che viene scontata dal computo degli oneri da versare al Comune. A mio parere addirittura questo atto potrebbe essere illegittimo perché manca il conteggio del ricalcolo dello standard”.

A questo punto il **Sindaco – Presidente** decide di sospendere il Consiglio Comunale per 5 minuti.

Dopodiché il Sindaco Presidente, dopo la sospensione di 5 minuti, riapre la seduta, viene disposto nuovo appello dal quale risultano presenti n. 13 consiglieri.

Il Sindaco-Presidente riprende la discussione sull'argomento posto al n. 9 dell'Ordine del giorno.

Interviene l'Assessore ai lavori pubblici **Maffeis Paride** il quale dichiara quanto segue “ Ho provveduto a consultare anche il Tecnico comunale Arch. Nicolò Alberto, per poter correttamente rispondere ai quesiti posti dai consiglieri comunali. In particolare per quanto osservato dal consigliere Longhi dico che originariamente il calcolo degli oneri concessori è stato fatto correttamente considerando la totalità della superficie del SUAP”.

Chiesta ed ottenuta la parola il Consigliere **Longhi Rossano** dichiara quanto segue : “Preso atto di quanto dichiarato dall'assessore Maffeis, ritengo sia stata data risposta alla mia prima obiezione, considerato che a livello tecnico risulterebbe correttamente eseguito il ricalcolo degli oneri concessori. Faccio però presente che, secondo me, e con me il consigliere Riccioli, vengono scomutate opere che non possono essere oggetto di scomputo. Vorrei sottolineare che a nostro parere questa modifica proposta da questa maggioranza risulta peggiorativa rispetto al testo precedentemente approvato”.

Dopodiché;

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore ai lavori pubblici Maffei Paride.

UDITI gli interventi dei consiglieri comunali come sopra riportati.

VISTO il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione allegata alla presente, dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio Arch Alberto Nicolò in ordine alla regolarità tecnica dell'atto ai sensi dell'articolo 49, 1° comma del D. Lgs. 267/2000.

DATO ATTO che non necessita l'acquisizione del parere in ordine alla regolarità contabile di cui all'articolo 49 del T.U.E.L. - D. Lgs 267/2000, non comportando il presente atto impegno di spesa.

CON VOTI favorevoli n. 9, n. 2 astenuti (Consonni, Sorzi), n. 2 contrari (Riccioli, Longhi), espresse nelle forme di legge dai n. 13 consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione allegata alla presente che costituisce parte integrale e sostanziale della presente deliberazione.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento.

VISTO l'art. 134, comma 4°, del T.U.E.L. (D. Lgs. 18/8/2000 n. 267).

CON VOTI favorevoli n. 12, n. 1 astenuto (Consonni), contrari nessuno, espresse nelle forme di legge dai n. 13 consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

COPIA

ORGANO: **Consiglio Comunale**
SERVIZIO: SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO: CONTRATTI E APPALTI
PROPONENTE: P. MAFFEIS
Proposta N. 23/2010

OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICA ALLA CONVENZIONE URBANISTICA, N. 9237 DI REP. – RACC. 4632 NOTAIO CHIANTINI DI MONZA, STIPULATA IN DATA 07.05.2009 TRA IL COMUNE DI TERNO D'ISOLA E LA SOCIETÀ TEREN SRL

PREMESSO CHE

1. con deliberazione n. 23 del 6 aprile 2009 (BURL - S.I. - n. 16 del 22 aprile 2009), il Consiglio Comunale di Terno d'Isola ha definitivamente approvato - in variante urbanistica, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 5 del DPR 447/98 e dall'art. 97 LR 12/2005 e s.m.i. - progetto di intervento finalizzato alla realizzazione, a valere su compendio immobiliare di proprietà della IMMOBILIARE TEREN S.R.L. (avente estensione territoriale complessiva pari a mq. 21.513,00 - ventunmilacinquecentotredici - catastale complessiva di mq. 21.045,00 - ventunmilaquarantacinque, censito nel Catasto dei Terreni del Comune di Terno d'Isola al Foglio 1 - Foglio convenzionale 9 - mappali 4785, 4786, 4788, 4789, 4791, 4792, 4793, 2129 e 2130), di nuovo complesso a destinazione produttiva, assentendo, in particolare, l'approntamento in sito di n. 2 corpi di fabbrica a destinazione produttiva, in dimensionamento complessivo pari a mq. 10.500,00 di SLP;
2. in conformità, peraltro, a quanto disposto dall'art. 97, comma 5 *bis* della LR 12/2005 e s.m.i., (in base al quale: "*Nel caso di approvazione di progetti comportanti variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del consiglio comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati (...)*"), la citata delibera di approvazione del progetto di intervento è stata corredata da specifica convenzione urbanistica (stipulata in data 7.5.2009, Rep. n. 9237, Raccolta n. 4623), recante, al proprio interno, la declinazione delle obbligazioni (urbanizzative, infrastrutturali e perequative) assunte a proprio carico dalla IMMOBILIARE TEREN S.R.L. a necessario corredo degli interventi di nuova edificazione assentiti mediante SUAP;
3. in particolare, la succitata convenzione urbanistica prevede l'assunzione, a carico del soggetto attuatore del nuovo insediamento produttivo, delle seguenti obbligazioni:
 - cessione gratuita al Comune di Terno d'Isola di standard urbanistici per complessivi mq. 2.044,31 - mq. duemilaquarantaquattro virgola trentuno - (di cui: mq. 888,78 - mq. ottocentoottantotto virgola settantotto - a verde, e mq. 1.153,53 - millecentocinquantatré virgola cinquantatré - a parcheggi), in dimensionamento

superiore al fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale generato dagli interventi in previsione, pari a mq. 1.050,00 - mq. millecinquanta virgola zero;

- reperimento in sito di una dotazione di parcheggi pertinenziali all'insediamento produttivo per complessivi mq. 1.590,79 - mq. millecinquacentonovanta virgola settantanove, in applicazione del disposto di cui all'art. 36 delle NTA annesse al vigente di PRG (= 15% SLP in progetto = mq. 1.575,00 - mq. millecinquecentosettantacinque virgola zero < mq. 1.590,79 - mq. millecinquecentonovanta virgola settantanove);
- reperimento di aree con funzione di verde drenante in dimensionamento a mq. 3.420,39 (tremilaquattrocentoventi virgola trentanove), in quantitativo superiore a quello dovuto (pari a mq. 3.226,95 - mq. tremiladuecentoventisei virgola novantacinque), in applicazione del parametro del 15% - quindici per cento - della superficie territoriale dell'ambito di intervento;
- approntamento - spese della IMMOBILIARE TEREN S.R.L., mediante esperimento delle procedure di cui all'art. 32, comma 1, lettera g), D.lgs. 163/2006 e s.m.i. - di opere di urbanizzazione primaria a scomputo, per un valore complessivo di € 288.672,72 - Euro duecentoottantottomilaseicentoseptantadue virgola settantadue - superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti (pari ad € 262.500,00 - Euro duecentosessantaduemilacinquecento virgola zero);
- corresponsione all'Ente - mediante ricorso all'istituto della compensazione volontaria di cui all'art. 1252 del codice civile, nei termini e con le modalità indicate all'art. 10 della suddetta convenzione (ovverosia mediante destinazione dell'importo di € 220.500,00 - Euro duecentoventimilacinquecento virgola zero, unitamente a quello di cui al successivo punto 6 [pari ad € 520.444,87 - Euro cinquecentoventimilaquattrocentoquarantaquattro virgola ottantasette, per un importo complessivo, dunque, di € 740.944,87 - Euro settecentoquarantamilanovecentonovantaquattro virgola ottantasette], per l'acquisizione, da parte del Comune di Terno d'Isola, di spazi individuati a valere sul corpo di fabbrica contrassegnato in progetto con la lettera "B", da destinarsi a sede del Comando dei Volontari dei Vigili del Fuoco) - di oneri di urbanizzazione secondaria per il complessivo importo di € 220.500,00 - Euro duecentoventimilacinquecento virgola zero;
- corresponsione all'Ente - mediante ricorso all'istituto della compensazione volontaria di cui all'art. 1252 del codice civile, nei termini e con le modalità indicate all'art. 10 della suddetta convenzione (ovverosia mediante destinazione del dell'importo di € 520.444,87 - Euro cinquecentoventimilaquattrocentoquarantaquattro virgola ottantasette, unitamente a quello di cui al precedente punto 5 [pari ad € 220.500,00 - Euro duecentoventimilacinquecento virgola zero, per un importo complessivo, dunque, di € 740.944,87 - Euro settecentoquarantamilanovecentonovantaquattro virgola

ottantasette], per l'acquisizione, da parte del Comune di Terno d'Isola, di spazi individuati a valere sul corpo di fabbrica contrassegnato in progetto con la lettera "B", da destinarsi a sede del Comando dei Volontari dei Vigili del Fuoco) - di contributo perequativo aggiuntivo per il complessivo importo di € 520.444,87 - Euro cinquecentoventimilaquattrocentoquarantaquattro virgola ottantasette;

- versamento al Comune (peraltro già effettuato in data 27 aprile 2009) dell'importo di € 84.000,00 - Euro ottantaquattromila virgola zero, a titolo di tassa smaltimento rifiuti;

4. a seguito dell'approvazione, nei termini che precedono, del nuovo complesso produttivo e della stipula della succitata convenzione urbanistica, il soggetto attuatore (IMMOBILIARE TEREN S.R.L.) ha provveduto, in data 03.08.2009 (prot. in atti comunali n. 10355), a richiedere - *in parte qua* e limitatamente al corpo di fabbrica contraddistinto in progetto con la lettera "A" - la volturazione parziale in capo alla società STEEL SIDER S.R.L. (con sede in Mapello, Via T. Tasso 8, CF e iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo al n. 03348580162) del titolo edilizio abilitativo perfezionatosi nei termini di cui sopra, permanendo, in ogni caso, la medesima IMMOBILIARE TEREN S.R.L. obbligata nei confronti del Comune di Terno d'Isola per l'adempimento delle obbligazioni tutte contenute nella suddetta convenzione;
5. successivamente, la società IMMOBILIARE TEREN S.R.L. e la società STEEL SIDER S.R.L. hanno formalmente dato inizio ai lavori di approntamento del nuovo complesso produttivo (giuste comunicazioni prot. n. 17369 del 30.12.2009 e prot. n. 74 del 05.01.2010, rispettivamente inviate al Comune di Terno d'Isola da parte delle suddette società), con ciò ottemperando alla disposizione di cui all'art. 97, comma 5 *bis*, della LR 12/2005 e s.m.i., in base alla quale gli interventi assentiti mediante SUAP in variante urbanistica devono essere attivati "*entro nove mesi da perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica*";

PREMESSO, ALTRESI', CHE

1. quanto alla realizzazione delle opere di estensione e di allacciamento alle reti ed ai sottoservizi tecnologici, il soggetto attuatore - attesa la necessità di minimizzare l'incidenza dei suddetti interventi urbanizzativi nel territorio comunale di Terno d'Isola e tenuto conto della maggior vicinanza all'ambito di intervento delle reti presenti Comune di Sotto il Monte, il cui territorio risulta essere conterminare all'ambito di intervento - ha dato corso alla stipula, con il suddetto Comune di Sotto il Monte Giovanni XXIII, in data 16.12.2009, di specifico "Accordo Amministrativo", recante, a fronte dell'allacciamento del compendio alle reti tecnologiche del Comune di Sotto il Monte, l'assunzione, da parte della TEREN IMMOBILIARE S.R.L., dell'obbligo di corrispondere - entro il termine del 31.12.2009 - il complessivo importo di € 50.000,00 - Euro cinquantamila virgola zero (di cui: € 43.875,00 - Euro quarantatremilaottocentottantacinque virgola zero - calcolati come quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria, ed € 6.215,00 - Euro seimiladuecentoquindici virgola zero - calcolati come interventi in ambito di tutela e di valorizzazione ambientale);

2. ulteriormente, ed al fine di assicurare l'ottimale accessibilità al nuovo comparto produttivo da Via Bernasconi (il cui sedime insiste a cavaliere tra il Comune di Terno d'Isola ed il contermino Comune di Carvico), la società IMMOBILIARE TERENE S.R.L. ha dato corso alla stipula, in data 9.12.2009, di specifico accordo con la società TEX ZETA S.P.A. (titolare di permesso di costruire, assentito mediante procedimento di SUAP, a valere sulle aree - contermini all'ambito di proprietà della IMMOBILIARE TEREN S.R.L. - insistenti in Comune di Carvico), avente ad oggetto la "*Realizzazione di opere di urbanizzazione a completamento e miglioramento di Via Bernasconi*";
3. in particolare, il valore complessivo (pari ad € 99.138,12, oltre IVA, spese tecniche ed imprevisti) degli interventi di urbanizzazione e di riqualificazione di Via Bernasconi, oggetto del suddetto accordo, è stato ripartito, in parti uguali, in capo alle suddette società frontiste, derivandone, dunque, in capo alla società IMMOBILIARE TEREN S.R.L. un costo urbanizzativo (aggiuntivo rispetto a quelli già assunti a proprio carico in seno alla convenzione urbanistica annessa al progetto di intervento) pari ad € 49.569,06 (oltre ad IVA nei termini di legge, per € 9.913,81), per un importo complessivo, dunque di € 59.482,872, oltre alle spese di progettazione (pari ad € 10.000,00, oltre IVA, nei termini di legge, per un totale di € 12.000,00), e per imprevisti pari ad € 5.517,13, per un valore complessivo degli interventi *de quibus* pari ad € 77.000,00;
4. in merito alle suddette opere di riqualificazione e di potenziamento del sistema viabilistico intercomunale, la Giunta Comunale di Terno d'Isola, con propria deliberazione G.C. n. 217 del 15.12.2009, ha formalmente preso atto "*dell'accordo per le opere di urbanizzazione della Via Bernasconi sottoscritto tra la Tex Zeta Spa e la Teren Srl e approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione*";
5. nelle more dello svolgimento delle attività di cui sopra, l'Amministrazione comunale di Terno d'Isola - nell'ambito di un processo di complessiva rivisitazione delle proprie politiche e delle proprie priorità in materia di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale - ha assunto l'orientamento di non dar più corso all'acquisizione - mediante compensazione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo perequativo (c.d. "standard qualitativo") da corrispondersi da parte della IMMOBILIARE TEREN S.R.L. - degli spazi (a valere sul corpo di fabbrica contraddistinto in progetto con la lettera "B") da destinare a sede del Comando dei Volontari dei Vigili del Fuoco, determinandosi nel senso di destinare le corrispondenti risorse economiche (da intendersi comprensive anche degli oneri e degli interventi urbanizzativi non dedotti nell'originaria convenzione del 7.5.2009, n. 9237/4623, di cui ai precedenti punti "f", "g", "h") all'approntamento (da parte della medesima IMMOBILIARE TEREN S.R.L.) di ulteriori e diverse opere pubbliche e di interesse pubblico e generale, da individuarsi da parte della Giunta comunale con specifico e successivo atto deliberativo;
6. in tal senso, il Comune di Terno d'Isola, a seguito degli incontri intercorsi con il soggetto attuatore (IMMOBILIARE TEREN S.R.L.), con propria nota prot. n. 358 del 12.1.2010 ha ribadito la propria disponibilità ad "*addivenire ad una eventuale revisione e/o modifica del*

progetto già approvato con relativa convenzione urbanistica stipulata", evidenziando, altresì, la necessità di pervenire all'individuazione di "nuovi standard qualitativi in sostituzione dei precedenti";

CONSIDERATO CHE, alla luce di quanto sopra esposto, si rende necessario procedere ad apportare corrispondenti modificazioni alla convenzione (stipulata in data 7.5.2009, n. 9237/4623) annessa al progetto assentito mediante SUAP, assicurando, in ogni caso, la salvaguardia dell'equilibrio economico e dell'equivalenza delle postazione previste a favore del Comune di Terno d'Isola;

ATTESO CHE la mancata acquisizione (da parte del Comune di Terno d'Isola mediante ricorso all'istituto della permuta di cui all'art. 1252 del codice civile) degli spazi (reperiti a valere sul corpo di fabbrica contraddistinto in progetto con la lettera "B") da destinarsi a sede del Comando dei Volontari dei Vigili del Fuoco non concreta, dal punto di vista urbanistico/edilizio, alcuna variazione del progetto già assentito, generando, di contro, modifiche interne (eliminazioni di tramezze e partiture), non incidenti né sulla SLP assentita, né sulla sagoma e sull'involucro degli edifici;

VISTA la proposta di modifica della convenzione 7.5.2009, n. 9237/4623, depositata agli atti in data 18.01.2010 al n. 660 di prot., volta a modificare - nei termini dianzi rappresentati - la convenzione vigente, assicurando, in ogni caso, la preservazione dell'equilibrio economico delle previsioni a favore del Comune di Terno d'Isola;

SI PROPONE

DI APPROVARE le premesse, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DI APPROVARE l'allegato atto modificativo della convenzione stipulata in data 7.5.2009 (n. 9237 di repertorio, raccolta n. 4632), relativa a progetto di intervento, approvato mediante ricorso all'istituto dello sportello unico per le attività produttive in variante urbanistica, di cui all'art. 5 D.p.r. 447/98 e all'art. 97 LR 12/2005 e s.m.i., sotteso alla realizzazione di nuovo complesso produttivo in Via Padre Albisetti;

DI DARE ATTO che, dal punto di vista urbanistico/edilizio, l'approvazione delle modifiche alla vigente convenzione non comporta alcuna variazione al progetto già assentito, generando esclusivamente di modifiche interne (eliminazioni di tramezze e partiture) non incidenti né sulla SLP assentita, né sulla sagoma e sull'involucro degli edifici;

DI DEMANDARE alla Giunta Comunale l'individuazione - mediante approvazione di specifico e successivo atto deliberativo - delle opere pubbliche e di interesse pubblico e generale da approntarsi a valere sulle risorse messe a disposizione dal soggetto proponente a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria e di contributo perequativo aggiuntivo, specificandosi sin d'ora che, una frazione del suddetto importo (pari ad € 50.000,00) dovrà essere destinata all'acquisto del sedime delle aree di Via privata Bernasconi, permanendo la realizzazione dei correlati interventi di ottimizzazione e di potenziamento strutturale in capo ai soggetti frontisti (società IMMOBILIARE TEREN S.R.L. E SOCIETA' TEX ZETA), in conformità al progetto, oggetto di favorevole presa d'atto da parte della Giunta comunale con la dianzi richiamata deliberazione G.C. n. n. 217 del 15.12.2009;

DI DARE mandato al Responsabile del Servizio Gestione del Territorio di espletare tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Arch. Alberto Nicolò, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Gestione del territorio esprime sulla presente proposta di deliberazione , in ordine alla sola regolarità tecnica e per quanto di propria competenza, il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del D. Lgs 267/00.

Terno d' Isola, il 26.01.2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO
F.to Arch. Alberto Nicolò

SPAZIO ANNULLATO



\\Ter001\scansioni\
Convenzione.PDF

SPAZIO ANNULLATO

Letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE
AVV. CORRADO CENTURELLI**

**IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. SSA MARIA G. FAZIO**

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio del Comune ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Terno d'Isola, il 09.02.2010

**IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. SSA MARIA G. FAZIO**

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. – D. Lgs. 267/2000.

Terno d'Isola, il

**IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. SSA MARIA G. FAZIO**
