



# COMUNE DI TERNO D'ISOLA

PROVINCIA DI BERGAMO

ORIGINALE

VERBALE N. 52 DEL 14.10.2010

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza di prima convocazione - seduta pubblica

**OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE MODIFICA DELLA CONVENZIONE RELATIVA AL PROGETTO DI INTERVENTO DENOMINATO 'COMPLESSO POLIFUNZIONALE ED ATTIVITA' ECONOMICHE' APPROVATA IN ATTUAZIONE DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE IN VARIANTE AL P.R.G.**

L'anno duemiladieci il giorno quattordici del mese di ottobre 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	P
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	P
10	VILLA GIAMBATTISTA	CONSIGLIERE	P
11	COLORI ANDREA	CONSIGLIERE	P
12	MAFFEIS PARIDE	CONSIGLIERE	P
13	LONGHI ROSSANO	CONSIGLIERE	AG
14	RICCIOLI FERDINANDO	CONSIGLIERE	AG
15	CONSONNI SANTO	CONSIGLIERE	A
16	FERRARI IVANO	CONSIGLIERE	A
17	FERRATI CARLA	CONSIGLIERE	P
		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: "Esame ed approvazione modifica della convenzione relativa al progetto di intervento denominato "Complesso polifunzionale ed attività economiche" approvata in attuazione dello sportello unico per le attività produttive in variante al P.R.G." e cede la parola all'Assessore ai lavori pubblici Paride Maffeis, per relazionare in merito.

Relaziona quindi l'Assessore ai lavori pubblici **Paride Maffeis** così come riportato nella Deliberazione n. 43 in data odierna.

Dopodiché;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**UDITA** la relazione dell'Assessore ai lavori pubblici Paride Maffeis così come riportato nella Deliberazione n. 43 in data odierna.

**VISTA** la proposta di deliberazione allegata alla presente.

**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. 11, n. 2 astenuti (Quadri Alberto, Ferrati Carla), contrari nessuno, espressi 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 unanimi, espressi 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**  
SERVIZIO: SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO  
UFFICIO: LAVORI PUBBLICI  
PROPONENTE: Ass. P. Maffeis  
Proposta N. 199/2010

**OGGETTO: MODIFICA DELLA CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 21.09.2009, RELATIVA A PROGETTO DI INTERVENTO ('COMPLESSO POLIFUNZIONALE PER ATTIVITA' ECONOMICHE'), APPROVATO MEDIANTE RICORSO ALL'ISTITUTO DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE IN VARIANTE URBANISTICA, DI CUI ALL'ART. 5 DPR 447/98 E ALL'ART. 97 LR 12/2005 E S.M.I.**

### PREMESSO CHE

1. con deliberazione n. 6 del 12.01.2009 (BURL - S.I. - n. 4 del 28.01.2009), 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 società SERVIZI IMMOBILIARI AVANZATI s.r.l. (in sigla SIA s.r.l.) e della società EDILRONCALLI COSTRUZIONI s.r.l. (avente estensione territoriale complessiva pari a avente estensione territoriale complessiva pari a mq 24.724,73, contraddistinto ai mappali nn. 4744-4745-4746-4747-4748-4749-4750-4751-4752-4753-4754-4755-4756-4757-4758-4759-4760-4761-4762-4763-4764-4765-4766-4767-4768-4769-4770-4771-4772-4773), di nuovo complesso polifunzionale per attività economiche, assentendo, in particolare, l'approntamento in sito di una SLP complessiva pari a mq 13.100,00, articolata in due distinti corpi di fabbrica n. 2 corpi di fabbrica (edificio "A", con SLP pari a mq 5.277,63, ed edificio "B", con SLP pari a mq 7.822,37), nonché contraddistinta, dal punto di vista delle destinazioni funzionali, nei termini che seguono:  
SLP a destinazione terziaria/direzionale = mq 7.720,40;  
SLP a destinazione ricettiva = mq 2.868,18;  
SLP a destinazione commerciale = mq 2.511,42 (per una superficie netta di vendita di mq 1.500,00);
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 21.09.2009, Rep. n. 170185, Raccolta n. 52430 del Notaio Dr. Jean-Pierre Farhat in Bergamo), recante, al proprio interno, la declinazione delle obbligazioni assunte a proprio carico dai soggetti attuatori a corredo degli interventi di nuova edificazione assentiti mediante SUAP, costituite da:

- cessione gratuita al Comune di Terno d'Isola di standard urbanistici per complessivi mq 8.822,11 (< mq 13.100,00), di cui: mq 6.544,45 destinate a parcheggio, e mq 2.277,66, destinate a verde pubblico, segnalandosi, quanto al reperimento della quota di standard non assolta in sito (pari a mq 4.277,89), che la vigente convenzione urbanistica prevede il ricorso all'istituto del c.d. "standard qualitativo", ivi prevedendosi a tale titolo la realizzazione - a cura e spese dei soggetti attuatori - di percorso ciclopedonale di connessione tra l'ambito di intervento e la stazione ferroviaria, per un valore complessivo di € 800.000,00 (IVA e spese tecniche incluse), di cui € 300.000,00 da imputarsi quale compensazione della quota di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale non reperita in sito;
- reperimento in sito di una dotazione di parcheggi pertinenziali all'insediamento polifunzionale integrato per attività economiche per complessivi mq 6.452,84, in dimensionamento nettamente superiore al fabbisogno generato dalle nuove funzioni in previsione (mq 5.028,99);
- reperimento di aree con funzione di verde drenante in dimensionamento a mq 6.602,48, in quantitativo nettamente superiore a quello dovuto, pari a mq 3.641,21 in rapporto al parametro del 15% della superficie territoriale dell'ambito di intervento, segnalandosi, altresì, che il progetto di che trattasi assicura la preservazione di una fascia di galleggiamento per l'allocazione della linea ferroviaria (c.d. "*Dorsale dell'Isola Bergamasca*") di mq 2.976,49;
- approntamento - a spese dei soggetti attuatori, 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, previste a scomputo dei correlati oneri, per un valore complessivo di € 1.400.000,00 (di cui: € 1.038.954,52, per opere, ed € 361.045,48, per IVA e spese di progettazione), importo nettamente superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti (pari ad € 729.267,40 < € 1.038.954,52);
- cessione gratuita al Comune di Terno d'Isola - a titolo di compensazione degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti (complessivamente ammontanti ad € 515.940,41) - di spazi (per mq 235,00) interni agli edifici in progetto, da destinarsi all'allocazione di servizi

pubblici e di interesse generale, aventi valore complessivo pari ad € 517.000,00 (> € 515.940,41);

- versamento al Comune del contributo afferente il costo di costruzione, nei termini e con le modalità di cui all'art. 48, comma 7, LR 12/2005;

3. a seguito dell'approvazione, nei termini che precedono, del nuovo complesso polifunzionale per attività economiche e della stipula della correlata convenzione urbanistica, i soggetti attuatori hanno formalmente dato inizio ai lavori assentiti (giusta comunicazione prot. n. 12886 del 29.09.2009), 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**

4. successivamente all'avvio dei lavori assentiti nei termini 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 - a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti - di spazi (per mq 235,00) interni agli edifici in progetto, determinandosi nel senso di destinare le corrispondenti risorse economiche (pari ad € 517.000,00), unitamente a quelle corrispondenti al minor costo della pista ciclopedonale da approntarsi lungo Via Roma (minor costo pari ad € 72.177,33, comprensivo di IVA e spese tecniche), per un importo complessivo, dunque, pari ad € 589.177,33 (comprensivo di IVA e di spese tecniche), all'approntamento delle seguenti opere (da qualificarsi come interventi di urbanizzazione secondaria):

- impianto di videosorveglianza (secondo progetto all'uopo predisposto da professionista incaricato dall'Amministrazione comunale), per un importo (comprensivo di IVA) di € 126.000,00;
- ampliamento del Cimitero Comunale, per un importo (comprensivo di IVA e spese tecniche) di € 463.177,33, il cui progetto dovrà essere depositato agli atti entro tre mesi dalla sottoscrizione della convenzione;

5. conseguentemente, il Comune di Terno d'Isola ed i soggetti privati attuatori hanno consensualmente concordato di apportare modificazioni alla convenzione urbanistica stipulata in data 21.09.2009, Rep. n. 170185, Raccolta n. 52430 del Notaio Dr. Jean-Pierre Farhat in Bergamo, annessa al progetto assentito mediante SUAP, assicurando, in ogni caso, la

salvaguardia dell'equilibrio economico e dell'equivalenza delle postazioni previste a favore del Comune di Terno d'Isola;

**VISTA** la proposta di modifica della convenzione stipulata in data 21.09.2009, Rep. n. 170185, Raccolta n. 52430 del Notaio Dr. Jean-Pierre Farhat in Bergamo, depositata da parte dei soggetti attuatori in atti comunali in data 11.10.2010, prot. n. 13084, 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;

Tutto ciò premesso e considerato, con il parere reso dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. 267/2000, tenuto conto del fatto che l'approvazione del presente atto non comporta l'assunzione di impegno di spesa,

### **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 stipulata in data 21.09.2009, Rep. n. 170185, Raccolta n. 52430 del Notaio Dr. Jean-Pierre Farhat in Bergamo, relativa a progetto di intervento ("Complesso polifunzionale per attività economiche"), approvato in variante urbanistica mediante ricorso all'istituto dello sportello unico per le attività produttive, di cui all'art. 5 D.P.R. 447/98 e all'art. 97 LR 12/2005 e s.m.i.;

**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;

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

**DI DICHIARARE** con successiva votazione il presente provvedimento immediatamente esecutivo.

## **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 11/10/2010

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO**

**F.to Arch. Alberto Nicolò**





\\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 22.10.2010**

**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**

---