



COMUNE DI NEMBRO

Provincia di Bergamo

ORIGINALE

DELIBERA N. 34

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE N. 1 AL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA N. 4 IN VARIANTE AL PGT VIGENTE

L'anno **duemilaquindici** addì **diciotto** del mese di **giugno** alle ore **19:00 c.c** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal Decreto Legislativo n. 267/00, dallo Statuto e dal Regolamento del Consiglio Comunale, vennero oggi convocati in seduta i consiglieri Comunali. All'appello risultano

Nominativo	Carica	Presente
Cancelli Claudio	Sindaco	Presente
Pulcini Massimo	Consigliere	Presente
Birolini Giuseppe	Consigliere	Presente
Mignani Candida	Vice Sindaco	Presente
Comotti Gianluigi	Consigliere	Presente
Marcassoli Caterina	Consigliere	Presente
Gherardi Michele	Consigliere	Presente
Bergamelli Orazio	Consigliere	Presente
Sirtoli Irene	Consigliere	Presente
Foresti Andrea	Consigliere	Presente
Noris Marina	Consigliere	Presente
Masseroli Bruno	Consigliere	Presente
Morotti Luca	Consigliere	Assente
Morlotti Giovanni Franco	Consigliere	Presente
Moioli Fabio	Consigliere	Presente
Bergamelli Tiziana	Consigliere	Presente
Morbi Matteo	Consigliere	Presente

Totale presenti: 16

Totale assenti: 1

Partecipa alla adunanza il Segretario Dott. Salvatore Alletto il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Claudio Cancelli nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

SETTORE EDILIZIA PRIVATA

**Oggetto: ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE N. 1
AL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA N. 4 IN VARIANTE AL PGT VIGENTE**

Il sottoscritto, Dott. Salvatore Alletto in qualità di Responsabile del SETTORE PROPONENTE, esprime parere Favorevole all'adozione del presente provvedimento in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000.

Nembro, lì 11-06-2015

Il Responsabile del Settore
Dott. Salvatore Alletto

Il sottoscritto Laura Dordi, in qualità di Responsabile del SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO, esprime parere Favorevole all'adozione del presente provvedimento in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000.

Nembro, lì 11-06-2015

Il Responsabile del Settore
Laura Dordi

Sono presenti alla seduta gli assessori non consiglieri sigg.ri Maria Graziella Picinali e Francesco Mario Ghilardi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti i pareri sopra riportati espressi ai sensi del decreto legislativo n. 267 in data 18/08/2000;

Visto il decreto del Sindaco n. 14, prot. n. 12317 del 29/09/2014, di individuazione dei titolari delle posizioni organizzative;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 29/04/2015 ad oggetto: "Approvazione Bilancio annuale 2015 e Bilancio pluriennale 2015-2016-2017 con funzione autorizzatoria – Relazione previsionale e programmatica triennio 2015-2016-2017 – Schema di bilancio armonizzato di cui all'allegato 9 del D.Lgs. 118/2011 con funzione conoscitiva";

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo n. 267 in data 18/08/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Premesso che:

- il Comune di Nembro è dotato di PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 02/12/2010 e pubblicato sul BURL n. 8 del 23/02/2011 e successive varianti parziali;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 22/10/2010 è stata adottato il Piano di Ristrutturazione urbanistica n. 4 - Italtubetti Spa;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 27/12/2010 sono state esaminate le osservazioni ed è stato approvato definitivamente il piano di recupero;
- in data 29/12/2010 con repertorio n. 49412 raccolta 11927 del notaio dottor Ernesto SICO con studio in Bergamo, Piazzale della Repubblica n. 2, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bergamo, è stato stipulato l'atto di convenzione urbanistica per l'attuazione del "progetto di piano di ristrutturazione urbanistica industriale - in Variante al P.R.G. vigente - COMPARTO P.R.U. 4 - Riqualficazione ambientale tubettificio e dell'ex cartiera Valle Serio";

Vista la richiesta presentata in data 25 novembre 2014 prot. 15295 e s.i. (rif.to P.E. 79/2010-1), dalla società FA.IM srl quale attuatore ed in qualità di utilizzatore dell'ambito industriale del piano suddetto, nella quale ha chiesto al Comune di Nembro l'approvazione di apposita modifica al fine di stralciare dalle aree previste in cessione al Comune un'area verde attualmente interna alla recinzione del comparto industriale a favore della monetizzazione della medesima area, secondo gli elaborati di seguito elencati:

- tav. 1 – Progetto PRU con nuovi edifici;
- tav. 2 – Progetto profili nuovi edifici;

- tav. 3 – Sovrapposizione edifici in progetto approvato ed in variante;
- tav. 4 – Proposta di variante al PGT vigente;
- Tabella dati Tecnici;
- Schema Atto di modifica della convenzione urbanistica

Dato atto che l'approvazione del P.R.U. comporta variante al P.G.T. per i seguenti indici o prescrizioni:

- superficie coperta (SC): da 12.000 mq a 12.300 mq;
- superficie lorda di pavimento massima (S.L.P.): da 15.000 mq a 15.300,00 mq. sviluppata anche su più piani;
- rinuncia alla prevista cessione gratuita al Comune dell'area lungo la Roggia Morlana di mq. 507,98 e che pertanto ai sensi dell'art. 3 della convenzione urbanistica sottoscritta in data 29/10/2010 rep. n. 49412, le aree a standard urbanistico inserite nel piano che non vengono reperite, sono pari a mq 2284,99 (1.777,01 mq. + 507,98 mq).

Considerato che a norma del PGT, non è prevista per le aree soggette a PRU, l'istituto della perequazione o compensazione alternativa;

Vista la propria Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 26/02/2015, con la quale si adottava in variante al PGT ai sensi dell'art. 14.5 LR 12/2005, la variante n. 1 al PRU 4 a destinazione produttiva, secondo il progetto a firma dell'ing. Ferruccio Rota di Bergamo;

Dato atto dell'avvenuta pubblicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13.4 LR 12/2005, dell'avviso di adozione e deposito degli atti sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 13 del 25/03/2015;

Preso atto dei termini di pubblicazione e deposito, presso la segreteria comunale e sul sito informatico comunale, della suddetta deliberazione e dei relativi elaborati per la libera visione al pubblico, dal 25/03/2015 al 25/04/2015 e quelli per la presentazione di eventuali opposizioni ed osservazioni dal 27/04/2015 al 26/05/2015;

Preso atto che non sono pervenute osservazioni entro il giorno 27/05/2015, termine ultimo per la presentazione delle opposizioni ed osservazioni;

Visto i verbali della Commissione Territorio e Lavori Pubblici n. 6 in data 20/05/2015 e n. 7 in data 10/06/2015;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n.31 del 3/06/2015 di rinvio dell'approvazione definitiva della variante n.1 al Piano di Ristrutturazione Urbanistica n.4 in variante al PGT vigente;

Ritenuto che il piano attuativo di variante adottato sia meritevole d'approvazione, così come il relativo schema di convenzione urbanistica, in quanto pur prevedendo varianti si dimostra coerente con le previsioni generali del PGT e con la qualità architettonica e urbana;

Viste:

- le Leggi n. 1150/1942, n. 765/1967, n. 457/1978, n. 106/2011 e il DPR 380/2001;
- le Leggi Regionali n. 12/2005 e n. 31/2014;

- Visto l'art. 42 del D.lgs. 18/08/00, n. 267, circa le competenze dell'organo comunale;

Dato atto che sono stati effettuati i necessari controlli di regolarità amministrativa e che sussistono i presupposti di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per l'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, così come introdotto dal D.L. n. 174 del 10/10/2012;

Udite le esposizioni dei sottonotati consiglieri, i cui interventi vengono così succintamente riassunti ed il cui contenuto integrale è riportato sul file, conservato agli atti:

Sindaco (Cancelli Claudio). Evidenzia che si era sospesa l'approvazione definitiva in quanto il Consigliere Morlotti sosteneva che gli elaborati citati nella premessa della delibera, ovvero:

- tav. 1 – Progetto PRU con nuovi edifici;
- tav. 2 – Progetto profili nuovi edifici;
- tav. 3 – Sovrapposizione edifici in progetto approvato ed in variante;
- tav. 4 – Proposta di variante al PGT vigente;
- Tabella dati Tecnici;
- Schema Atto di modifica della convenzione urbanistica

non fossero stati esaminati tutti in commissione e pertanto non si poteva procedere con l'approvazione definitiva. Qualche consigliere sollevava altresì il dubbio che gli elaborati non fossero stati distribuiti o protocollati correttamente come indicato nella documentazione. E' stata quindi riconvocata la commissione del territorio in data 10/06 e si sono riviste le tavole. Evidenzia che nell'e mail di convocazione della commissione di fine gennaio tutte queste tavole erano state allegate. Per cui, sostanzialmente, nelle commissioni erano agli atti questi elaborati, probabilmente qualche elaborato fu visionato durante la commissione e qualche altro no e, con ogni probabilità, la discussione in commissione si concentrò prevalentemente sugli aspetti legati alla cessione dell'area, alla fascia di verde a disposizione del percorso ciclo-pedonale e alla questione dei metri quadrati di superficie. Visto che la commissione è stata riconvocata per vedere i documenti, si tratta di riprendere la discussione che riguarda appunto l'approvazione definitiva. Ricorda che non è stata presentata nessuna osservazione.

Morlotti Giovanni (Lega Nord). Cercando di inquadrare un po' la situazione, visto che nel corso del precedente Consiglio ognuno ha tenuto la propria posizione e che è stato incolpato di aver contestato la procedura senza motivo, in quanto la documentazione era agli atti sin dall'adozione di ottobre, sottolinea che se sbaglia lo ammette ma se non sbaglia poi è abituato a verificare. Procedo con la cronistoria, evidenziando che di errori ce ne sono, ma non suoi, di qualcun altro. In data 8/10/14, la commissione è convocata per le varianti al piano, l'arch. Leo inserisce un fuorisacco, ritiene una stranezza la velocità dell'ente pubblico, documentazione protocollate il 7/10, arrivata all'ufficio l'8/10 e già l'8 sera si presenta in Commissione. A novembre la società Fassi presenta dei progetti di variante al PL approvato; la seconda commissione fatta a gennaio 2015 riporta il punto 4: variante PRU, quello relativo alla Fassi. Si va in commissione, si discute dei 500 metri quadri di verde, monetizzarli, non monetizzarli, la pista non serve più e tutto il resto e si chiude la commissione su quei 500 metri quadri. Nel verbale alla commissione viene riportato, senza averne discusso, l'assegnazione di 300 metri quadri di superficie di pavimento, non superficie coperta, in ampliamento al piano. Nella seduta successiva del

18 febbraio, non è all'ordine del giorno il PRU 4, ma si fa presente che in commissione non si è discusso dei 300 metri di superficie, si è discusso solo dei 500 metri quadri di area verde, pertanto chiede che venga stralciata dal verbale la parte relativa ai 300 mq perché non se ne è discusso. Si chiede di vedere i progetti e la commissione vota per 300 mq di pavimento e non coperta, contrariamente a quello che chiedevano loro (questo nella commissione del 18/02). Evidenzia che nella delibera di adozione si richiama il prot. 15925 del 25/11/14, ma dopo una verifica, ha appreso che i progetti presentati a novembre 2014 sono superati dai progetti presentati il 7/01/15. Inoltre il numero di prot. riportato il 15925, è errato in quanto riguarda una richiesta dell'Istituto comprensivo. Aggiunge che a dicembre la Società chiede una variante per l'eliminazione della pista ciclopedonale, dei 300 mq di ampliamento non c'è nessun accenno. Evidenzia altresì che quando si chiede di modificare un verbale, non si cambia il verbale, si mette un asterisco per evidenziare la correzione dell'osservazione presentata. Si fa una nota a margine trattandosi di verbale emendato. Chiede pertanto che venga allegato il verbale iniziale e poi quello modificato. Nelle premesse non si parla mai dei 300 metri, ma poi nelle tavole si dice che da 12.000 si passa a 12.300. Chiede inoltre che data hanno i progetti agli atti, in quanto nella delibera sono richiamati quelli di novembre. Aggiunge che a gennaio la Società ha chiesto un ampliamento di 760 mq, deve capire su questo progetto dove si tolgono, per capire ha dovuto lui recuperare il progetto del 2010, avrebbero dovuto gli uffici illustrare ma in Commissione non si è visto, fino ad ora si è discusso su documenti imprecisi e inesatti. Inoltre nel deliberato, dove si parla di VAS, si cita esclusivamente la retrocessione dell'area verde. Si parla di una cosa e poi sulle tavole se ne aggiungono altre. Gradirebbe che quando si approva una tavola si indicasse anche se cambia qualcosa, poi si dice che il consigliere ha fatto rinviare il Consiglio, si valuti chi ha fatto degli errori.

Sindaco (Cancelli Claudio). Evidenzia che il PRU n.4 è l'argomento che è stato più discusso negli ultimi 10 anni. Sottolinea che la prescrizione da 12.000mq a 12.300mq è indicata in delibera.

Arch. Domenico Leo (Responsabile del settore gestione e controllo del territorio). La richiesta di variante è del 24/11/14, poi c'è stata un'integrazione su richiesta dell'ufficio, in quanto erano stati indicati 510 mq quando in realtà erano 507 mq. Il prot. errato indicato è un refuso, si tratta del 15295 e non del 15925. Rispetto alla superficie si sta approvando un planivolumetrico, quello che conta è il rispetto del parametro di 12.300 mq, la forma non conta, il capannone può modificarsi. Si dispiace delle inesattezze dei verbali della commissione; nel redigere il verbale, benché la questione dei 300 mq non fosse stata discussa, riteneva il dato assodato dalla commissione di ottobre 2014 quindi, per completezza, è stata aggiunta. Successivamente, su annotazione del consigliere Morlotti la dicitura è stata tolta. Concorda sulla modalità di redazione dei verbali, anche se il verbale inviato è una bozza che deve essere approvata nella seduta successiva, ma è giusto che rimanga traccia delle correzioni, finora non si sono mai formalizzati troppo. Rispetto alla VAS, è indicata la retrocessione delle aree pubbliche, quale elemento determinante per stabilire se la variante poteva andare in VAS o meno. Pur nelle imprecisioni che il consigliere rileva, di fatto la sostanza del piano, dal punto di vista tecnico e urbanistico non cambia.

Noris Marina (Paese Vivo). Evidenzia che negli atti allegati, presentati alla commissione di gennaio e di giugno e anche ai consiglieri, c'è una tabella con tutti i dati tecnici, con i dettagli della superficie demolita e ricostruita e con i 12.300 mq di superficie coperta.

Morbi Matteo (Il Ponte). Sottolinea che essendo nuovo nella commissione urbanistica ha avuto difficoltà a capire questa situazione evoluta nel tempo. Spera che in futuro ci sia maggiore chiarezza. Si augura che gli errori non siano stati dettati dalla fretta di incassare soldi perché servivano. Gli è risultato difficile capire pur essendo anche lui un tecnico.

Sindaco (Cancelli Claudio). Evidenzia che dall'inizio si è parlato di questi 300 mq quale limite e confine che l'ufficio tecnico deve verificare quando si rilasciano i permessi. Ammette che avrebbe potuto esserci uno sviluppo più ordinato, non la chiamerebbe fretta, ci sono stati alcuni passaggi sottovalutati nella presa in esame. Detto questo, crede che l'operatore abbia fretta in quanto intende realizzare l'intervento produttivo, è stato frenato per 3 anni dalla questione legata alla strada consortile, si vuole consentire l'avvio dell'attività produttiva. Crede che si abbia l'obbligo morale di fare le cose bene ma anche di rendere possibile che gli operatori sul territorio possano far funzionare le loro attività.

Si procede con le dichiarazioni di voto:

Morbi Matteo (Il Ponte). Per i motivi già evidenziati dichiara voto di astensione del gruppo.

Morlotti Giovanni (Lega Nord). Si approvano progetti che non corrispondono alla realtà, perché nella delibera c'è solo la variante sulla parte del verde; l'arch. Leo sostiene che, per quanto riguarda l'ampliamento, se ne è sempre parlato e che si sono concessi i 300 mq, ma ritiene che qualcun altro li abbia concessi. Vorrebbe che quando si chiede una modifica ad un verbale, venga indicato. C'è un progetto agli atti, che in Commissione non si è visto; nessuno mette in dubbio la bontà dell'operazione di Fassi che vuole lavorare. Non accetta la modifica degli elaborati, la modifica della superficie coperta, non vanno bene le furbate messe per evitare qualcosa. Chiede all'assessore di verificare che 10 metri di pista in cessione siano di proprietà di Fassi, non vorrebbe che parte dell'area fosse ancora del demanio. Valutando sia l'opportunità e la volontà che Fassi vada avanti su questa operazione, sia la negatività di come è stato gestito il procedimento, dichiara voto di astensione.

Sindaco (Cancelli Claudio). Considerato che essendo stato citato da Morlotti come il soggetto che ha deciso contro la Commissione, si appella all'art. 71 del regolamento e interviene per fatto personale. Il suo intervento in Commissione era dovuto al fatto che i componenti della stessa avevano preso un abbaglio, ha ricostruito i documenti compreso il verbale di ottobre, il quale al punto 2 della trattazione PRU ex Italtubetti-Fassi riporta: " ... l'attuatore del PRU propone....con conseguente riconoscimento di 300 metri quadri in più di superficie coperta, per la realizzazione del futuro capannone, la Commissione approva". Non è il Sindaco che decide, è il Consiglio Comunale, che ha adottato la proposta. Non esistono rapporti personali.

Morlotti Giovanni (Lega Nord). Invita il Sindaco a vedere gli atti.

Noris Marina (Paese Vivo). Evidenzia che il Sindaco ha presentato la lista dei documenti con l'exkursus delle richieste di Fassi. Con l'adozione erano chiare le informazioni. Paese Vivo approva ed è favorevole.

Con voti n.12 voti favorevoli (Paese Vivo), n.4 astenuti (Lega Nord, il Ponte) espressi nei modi e nelle forme di legge da n.16 consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

1. Di prendere atto che nel periodo di deposito e nei trenta giorni successivi non sono pervenute osservazioni alla variante al piano attuativo adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 26 febbraio 2015;
2. Di attestare l'esclusione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la variante in premessa, in quanto trattasi di retrocessione di aree per attrezzature pubbliche previste nel piano attuativo ai sensi della D.g.r IX/3836 del 25 luglio 2012 all. 1U punto 2.3;
3. Di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 14.5 LR 12/2005 e s.m.i., la variante 1 al PRU 4 a destinazione produttiva, in variante al vigente PGT, presentata in data 25 novembre 2014 prot. 15925 e s.i. (rif.to P.E. 79/2010-1), dalla società proprietaria degli immobili FA.IM srl, secondo gli elaborati indicati in premessa già adottati con DCC 7/2015, a firma dell'ing. Ferruccio Rota di Bergamo, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati;
Fanno altresì parte del piano attuativo anche gli atti del P.L. originario richiamato in premessa e non espressamente modificati con la presente variante;
4. Di approvare il citato schema atto di modifica della convenzione, allegato quale parte integrante della presente deliberazione sotto la lettera "A";
5. Di dare atto che l'approvazione della variante al piano attuativo di cui al punto 3 comporta variante al PGT;
6. Che la tavola 4 unitamente agli atti di PGT sono depositati presso la segreteria comunale e pubblicati nel sito informatico comunale dandone avviso sul BURL come previsto dall'art. 13 commi 10 e 11 LR 12/2005;
7. Di demandare l'esecuzione del presente provvedimento, per quanto di loro competenza, agli uffici sotto elencati: edilizia privata, lavori pubblici, suap, segreteria, ragioneria.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta del Presidente di votare per l'immediata esecutività:

Con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 4 , del D.lgs. 267/00.

Il Sindaco
Claudio Cancelli

Il Segretario Comunale
Dott. Salvatore Alletto

Repertorio numero _____ del _____

**ATTO DI MODIFICA
DELLA CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE
URBANISTICA – COMPARTO P.R.U. 4 – in Variante al P.G.T. vigente**

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno duemilaquindici presso _____ sito in _____, avanti a me dott. _____, notaio iscritto al Collegio Notarile di Bergamo,

sono presenti:

- arch. Domenico Leo, nato a Bergamo il 10/05/1965, nella sua qualità di responsabile del settore tecnico del Comune di Nembro –p.iva 00221710163- domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale in via Roma n. 13, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, dello Statuto Comunale e autorizzato a quanto sopra in forza del Decreto Sindacale n. 10/2008 e in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 25/09/2009, esecutiva ai sensi di legge, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A"; parte che nel proseguo verrà denominata Comune;
- il signor..... nato a il, Amministratore Unico, con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione della Società **Italtubetti s.p.a.** – Gruppo CONITEX-SONOCO – con sede a Nembro in via Luigi Carrara n. 52, C.F. 00798250155,
- il signor..... nato a il, Amministratore Unico, con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione della Società **Conitex Sonoco Italia s.r.l.** – sempre del Gruppo CONITEX-SONOCO – con sede a Milano in via Statuto n. 10, C.F. 03220690964,
- il signor..... nato a il, Amministratore Unico, con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione della Società **Fa.Im. s.r.l.**, con sede ad Albino in via Roma n. 110, C.F. 03133040166,

di seguito denominati anche "attuatori";

Detti componenti, della cui identità personale e piena idoneità, io sono certo e faccio fede, con il presente atto convengono,

Premesso

- che in data 29/12/2010 con repertorio n. 49412 raccolta 11927 del notaio dottor Ernesto SICO con studio in Bergamo, Piazzale della Repubblica n. 2, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bergamo, è stato stipulato atto di convenzione urbanistica per l'attuazione del "progetto di piano di ristrutturazione urbanistica industriale - in Variante al P.R.G. vigente - COMPARTO P.R.U. 4 - Riqualficazione ambientale tubettificio e dell'ex cartiera Valle Serio";
- che il Comune di Nembro è dotato di PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 02.12.2010 e pubblicato sul BURL n. 8 del 23/02/2011, e successive varianti;
- che, in data 25 novembre 2014 prot. 15925 e s.i. (rif.to P.E. 79/2010-1), la società FA.IM srl quale attuatore ed in qualità di utilizzatore dell'ambito industriale del piano suddetto, ha chiesto al Comune di Nembro l'approvazione di apposita modifica al fine di stralciare dalle aree previste in cessione al Comune un'area verde attualmente interna alla recinzione del comparto industriale a favore della monetizzazione della medesima area;

- che la modifica proposta dalla soc. Fa.Im. srl ha ottenuto i pareri favorevoli da parte della Commissione Territorio e Lavori Pubblici nella seduta, tenutasi preliminarmente alla richiesta, nella seduta del 16 ottobre 2014 verbale n° 8 e nella seduta, sulla richiesta specifica, del 28/01/2015 verb. n. 01;
- che il Comune di Nembro, con deliberazioni del Consiglio Comunale n. _____ in data _____ e n. _____ in data _____ esecutive ai sensi di legge e rispettivamente di adozione e di approvazione definitiva della variante al PRU, ha recepito favorevolmente le modifiche richieste dall'Attuatore, dando mandato agli uffici di procedere alla sottoscrizione del presente Atto di modifica della "Convenzione";

tutto ciò premesso e considerato

tra il Comune di Nembro e gli attuatori, che si obbligano per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo,

si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 - Obbligo Generale

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Gli attuatori dichiarano e garantiscono di avere la piena disponibilità di tutte le aree oggetto d'intervento, nonché la facoltà di realizzare tutte le opere previste dalla presente, senza la necessità di ottenere ulteriori consensi. A tal fine si assume ogni obbligo sollevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 2 - Pubblicità degli Atti

L'attuazione del progetto di piano relativo al comparto P.R.U. n. 4, di cui alle premesse, avverrà in conformità alle norme di cui alla convenzione già sottoscritta e citata in premessa e secondo la presente modifica nonché degli allegati di progetto che si intendono fare parte integrante e sostanziale del presente atto depositati tuttavia agli atti del Comune, ben noti ed accettati dalle parti, e più precisamente:

- tav. 1 – Progetto PRU con nuovi edifici;
 - tav. 2 – Progetto profili nuovi edifici;
 - tav. 3 – Sovrapposizione edifici in progetto approvato ed in variante;
 - tav. 4 – Proposta di variante al PGT vigente;
- Tabella dati Tecnici

Articolo 3 - dati plano-volumetrici: modifiche all'art 3 punto a) della convenzione rep. n. 49412 del 29/12/2010

Gli attuatori e gli aventi causa, nel rispetto della presente convenzione e degli elaborati tecnici, potranno costruire fabbricati con le seguenti caratteristiche tecniche:

- a) superficie coperta (SC) 12.300,00 mq
- b) superficie lorda di pavimento massima (S.L.P.) 15.300,00 mq. sviluppata anche su più piani;

Articolo 4 - obbligazioni: modifiche all'art. 4 punto c) della convenzione rep. n. 49412 del 29/12/2010

Il Comune rinuncia alla prevista cessione gratuita al Comune dell'area lungo la Roggia Morlana di mq. 507,98 area indicate nelle allegate tavole di pari superficie;

Articolo 5 - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico, monetizzazione modifiche all'art. 5 punto 2) della convenzione rep. n. 49412 del 29/12/2010

Per effetto del sopracitato art. 3, le aree a standard urbanistico che competono al Piano di ristrutturazione urbanistica e che non vengono reperite sommano a mq 2284,99 (1.777,01 mq. + 507,98 mq.).

Ad oggi risultano monetizzate aree per 1.777,01 mq. per cui rimangono da monetizzare aree per mq. 507,98 al prezzo unitario convenuto che si riconosce congruamente commisurato al valore dell'area e comunque non inferiore all'acquisizione di aree simili, pari a Euro 100,39 (cento virgola trentanove) al metro quadrato, per cui

l'importo totale di monetizzazione da integrare risulta come segue: mq. 507,98 x Euro 100,39 (cento virgola trentanove) = Euro 51.000,00 (cinquantunomila virgola zero zero)

Si dà atto che la società FA.IM. ha già provveduto alla monetizzazione dell'area con opere compensative, ai sensi dell'art. 6.1 lett. b) delle NTA del Piano dei Servizi del PGT mediante un intervento di manutenzione straordinaria presso la Biblioteca – Centro Cultura del Comune di Nembro.

FIRME:

Italtubetti s.p.a.

Conitex Sonoco Italia s.r.l.

FA.IM.

IL COMUNE DI NEMBRO

(arch. Leo Domenico)

clausola compromissoria

Le parti sottoscrivono ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civile le previsioni di cui all'art. 3, 4 e 5.
Letto, confermato e sottoscritto

Italtubetti s.p.a.

Conitex Sonoco Italia s.r.l.

FA.IM.

IL COMUNE DI NEMBRO

(arch. Leo Domenico)

DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 34 DEL 18-06-2015

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124, D. Leg. 18/8/2000, n. 267)

Certifico io sottoscritto Responsabile del Settore Affari Generali su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 26-06-2015 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi e cioè fino al 11-07-2015

Nembro, li 26-06-2015

Il Responsabile del Settore AA.GG.
Laura Dordi

COMUNICAZIONE AI CAPI GRUPPO CONSILIARI (art. 125, D. Leg. 18/8/2000, n. 267)

Si certifica che del presente atto è stata data comunicazione ai Capi Gruppo consiliari in data 26-06-2015

Nembro, li 26-06-2015

Il Responsabile del Settore AA.GG.
Laura Dordi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 134 D. Leg. 18/8/2000, n. 267)

Si certifica che la suesata deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del comma 3 dell'art. 134 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in data 06-07-2015

Nembro, li 06-07-2015
Comunale

Il Segretario
Dott. Salvatore Alletto