



COMUNE DI BONATE SOPRA

Provincia di Bergamo

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 12 del 30-01-2020

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 6PCC/2019 AI SENSI DELL'ART. 28BIS DPR 380/2001 E S.M.I. - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemilaventi il giorno trenta del mese di gennaio alle ore 18:45 in Bonate Sopra nel Palazzo Comunale, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei Signori:

Ferraris Massimo	Sindaco	Presente
Fantini Maria	Vice-Sindaco	Presente
Bonacina Cristiano	Assessore	Presente
Arsuffi Marzia	Assessore	Presente
Facoetti Cristian	Assessore	Presente

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Moscato Giovanna.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Ferraris Massimo assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

Acquisiti i Pareri in ordine alla "Regolarità Tecnica", espresso dal Responsabile di Area V Tecnica 2 e "Regolarità Contabile" espresso dal Responsabile di Area III Economico/Finanziaria, ai sensi dell'art.49 e s.m.i. del T.U.E.L. nonché degli artt.5 e ss. del vigente Regolamento sui controlli interni.

RELATORE: Assessore all'edilizia pubblica e privata ing. Cristian Facchetti.

IL RELATORE

PREMESSO CHE in data 05/12/2019, con nota prot. n. 16684, la società Edilfrigeni srl, con sede in Bonate Sopra vicolo Sant'Antonio n.11, P.I. 03264240163, ha presentato istanza di Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione ex novo di due edifici residenziali "Nuova Costruzione Condomini "A & B" ", da eseguire sul Fg. 9 Mapp. 5238-5246-7590-7592-7594-7595-7588 in Via Adige.

RICHIAMATO il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", in particolare l'art. 28-bis -Permesso di costruire convenzionato- che così recita:

"1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.

3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:

- a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;*
- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;*
- c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;*
- d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.*

4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.

5. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

6. Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della presente parte. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241".

RICHIAMATA ALTRESI' la L.R. 11/03/2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio", in particolare l'art.14 comma 1bis -Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi- che così recita:

"1-bis. "All'interno del tessuto urbano consolidato, la modalità di attuazione delle previsioni stabilite a mezzo di piano attuativo conforme al PGT è il permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 28-bis del D.P.R. 380/2001, non applicabile nel caso di interventi di nuova costruzione ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e), dello stesso D.P.R. e fatta salva la facoltà del proponente di procedere con piano attuativo in luogo del permesso di costruire convenzionato. La convenzione relativa al permesso di costruire di cui al presente comma ha i medesimi contenuti della convenzione di cui all'articolo 46 ed è approvata dalla giunta comunale".

VISTI:

- il vigente Piano di Governo del Territorio, adottato con Delibera del C.C. n. 39 in data 15/11/2018 ed approvato con Delibera del C.C. n. 14 del 08/04/2019, poi pubblicato sul BURL Regione Lombardia in data 24/07/2019.
- l'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT "Attuazione del piano di Governo del Territorio", in particolare, la disciplina del Permesso di Costruire Convenzionato la quale prescrive che la relativa Convenzione dovrà prevedere quanto di seguito:

“a) gli elementi progettuali, i termini e le modalità di approntamento degli interventi privati, nonché di quelli di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste, da eseguirsi a spese del titolare del permesso di costruire;

b) le dotazioni di attrezzature pubbliche da cedere gratuitamente al Comune e le eventuali monetizzazioni, nonché le correlate garanzie finanziarie.

c) Il contributo di miglioria dovuto per detti interventi: da corrispondere attraverso la monetizzazione (o compensazione definita ed approvata dall'Amministrazione Comunale mediante la realizzazione di opere pubbliche) calcolata nella misura degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti al momento del convenzionamento del Permesso di Costruire.”

VISTA la deliberazione del C.C. n. 7 del 29/02/2012 ad oggetto “Aggiornamento Oneri urbanizzazione”.

DATO ATTO CHE l'area oggetto di intervento è destinata dal vigente PGT a zona “Ambiti Residenziali Consolidati”, soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato – APC19; l'area è stata ceduta alla soc. Impresa Edilfrigeni srl dal Comune di Bonate Sopra con atto di vendita del 21/06/2017 Rep. 93.278 e Racc. 40.375 del Notaio dott. Giuseppe Mangili, a seguito di asta pubblica per alienazione di terreno (giusta determinazione n. 148 Reg. Gen. Del 29/03/2017 di aggiudicazione).

VISTA la bozza di Convenzione, presentata dai soggetti attuatori proponenti, costituente parte integrante e condizionante per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato e comportante, tra l'altro, a carico dei medesimi soggetti quanto di seguito:

- Realizzazione a scomputo degli oneri primari di un parcheggio di 10 posti auto con ingresso al parco, da realizzare su area contigua, di proprietà del Comune di Bonate Sopra mappale 7591 di superficie pari a mq 151,10.
- Cessione di area ricadente sui mappali 3590 e 3594 come disposto nell'atto di compravendita del 21/06/2017 n. 93.278 rep. e realizzazione sulla stessa di aree a verde, marciapiedi e allargamento stradale, per una superficie complessiva di mq. 181,08.
- Monetizzazione di aree per attrezzature e servizi pubblici non cedute, per mq. 91,01 per un importo da versare a titolo di monetizzazione pari a € 11.341,40.
- Presentazione di Polizza fidejussoria a garanzia della corretta esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri per €. 19.725,31, sino al suo collaudo definitivo.

CONSIDERATO CHE:

- Il progetto in trattazione, su proposta del Responsabile dell'Area Tecnica 2, è ritenuto autorizzabile, previa approvazione dello schema di Convenzione urbanistica, come prevista dall'art. 28bis del DPR 380/2001 e dall'art. 8 delle NTA del PGT.
- Ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PGT vigente, specificatamente per l'ambito APC 19, “vige, in termini di parametri ed indici urbanistici, quanto definito nell'atto di acquisto rep. 93278 del 21/06/2017. Oltremodo è da intendersi escluso il contributo di miglioria previsto ai sensi dell'art. 6 delle Norme del Documento di Piano.”.

PROPONE

- **DI APPROVARE** lo schema di Convenzione urbanistica qui allegato, composto di n. 17 articoli, condizionante il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato richiesto in data 05/12/2019, con nota prot. n. 16684, dalla soc. Edilfrigeni srl, con sede in Bonate Sopra vicolo Sant'Antonio n.11, P.I. 03264240163, per la costruzione di due edifici residenziali - “Nuova Costruzione Condomini "A & B"” - da eseguire sul Fg. 9 Mapp. 5238-5246-7590-7592-7594-7595-7588 in Via Adige.
- **DI DETERMINARE** in €. 140,00 al mq. la somma da versare a titolo di monetizzazione aree a standards non reperite, e così per un valore complessivo di € 11.341,40, da versare all'atto della stipula della Convenzione.

LA GIUNTA COMUNALE

PRESO ATTO dei pareri favorevoli espressi dai rispettivi Responsabili ai sensi dell'art.49 e s.m.i. del T.U.E.L., nonché dagli artt.5 e ss. del vigente Regolamento sui controlli interni, come in premessa riportato.

UDITA la relazione dell'Assessore.

VISTI gli atti e la normativa sopra richiamati.

VISTO il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e smi.

VISTA la DCC n. n.51 del 19/12/2019 ad oggetto "Approvazione Nota di Aggiornamento Documento Unico di Programmazione "DUP" e Bilancio di Previsione Finanziario 2020/2022".

VISTA la DGC n.39 del 14/03/2019 ad oggetto "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021 - parte economica".

VISTO il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi uffici approvato con deliberazione di G.C. n.102 del 26/05/2011 e s.m.i.

RICHIAMATO il combinato-disposto degli artt.42 e 48 del T.U.E.L. in merito alla competenza dell'organo deliberante.

Con voti unanimi espressi per alzata di mano, nessun astenuto,

DELIBERA

- 1) **Di approvare** lo schema di Convenzione urbanistica qui allegato, composto di n. 17 articoli, condizionante il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato richiesto in data 05/12/2019, con nota prot. n. 16684, dalla soc. Edilfrigeni srl, con sede in Bonate Sopra vicolo Sant'Antonio n.11, P.I. 03264240163, per la costruzione di due edifici residenziali - "Nuova Costruzione Condomini "A & B" " - da eseguire sul Fg. 9 Mapp. 5238-5246-7590-7592-7594-7595-7588 in Via Adige".
- 2) **Di determinare** in €. 140,00 al mq. la somma da versare a titolo di monetizzazione aree a standards non reperite, e così per un valore complessivo di € 11.341,40 da versare all'atto della stipula della Convenzione.
- 3) **Di demandare** al Responsabile dell'Area V Tecnica il prosieguo dell'inerente iter gestionale.

Successivamente:

- data l'urgenza del presente provvedimento al fine di rispettare i termini per il rilascio del titolo autorizzativo edilizio.
- ad unanimità di voti, nessun astenuto, resi per alzata di mano;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a norma dell'art.134, comma 4, del T.U.E.L.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Ferraris Massimo

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Moscato Giovanna

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs n. 82 del 07/03/2005 e norme collegate