



CITTÀ DI MORBEGNO

Provincia di Sondrio

Deliberazione numero: 4

In data: 10/03/2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta pubblica straordinaria di prima convocazione

OGGETTO: CONVENZIONE URBANISTICA E ACCORDO ECONOMICO FRA IL COMUNE DI MORBEGNO E LA SOCIETÀ MORBEGNO 2000 S.R.L. PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AREA EX MARTINELLI MODIFICA ARTICOLO 7 LETT. A) ED ARTICOLO 11 LETT. A) -.

L'anno duemilaventi il giorno dieci del mese di Marzo, alle ore 20.30, presso la sala consiliare, su invito del Sindaco contenente l'ordine del giorno degli argomenti da trattare, come previsto dall'art.11 dello Statuto Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei seguenti Consiglieri:

	Presente
GAVAZZI Alberto	SI
BERTARELLI Maria Cristina	SI
BARAGLIA Alessandro	SI
MARCHINI Franco	SI
ZUCCOLI Giuliana	SI
GALBUSERA Giovanna Maria	SI
ROVEDATTI Angelo	NO
MONTI Marco	SI
LEGNANI Giuliano	SI
PERLINI Vittorio	SI
ROMEGIALLI Lia	SI
ZECCA Alberto	SI
RUGGERI Andrea	SI
PARUSCIO Roberto	NO
PERLINI Bruna	NO
MEZZERA Paola	NO
PAROLINI Tiziana	NO

Totale Presenti: 12 Totale assenti: 5

E' presente l'Assessore non facente parte del Consiglio Comunale, sig. Cornaggia Massimo, ai sensi dell'art. 11, 4° comma, dello Statuto.

Partecipa alla seduta il Segretario, Cerri Rina

Il Sindaco, GAVAZZI Alberto, constatata la legalità dell'adunanza per aver adempiuto a tutte le formalità previste dallo Statuto (art.11), riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara

aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare la pratica segnata all'ordine del giorno.

OGGETTO: CONVENZIONE URBANISTICA E ACCORDO ECONOMICO FRA IL COMUNE DI MORBEGNO E LA SOCIETÀ MORBEGNO 2000 S.R.L. PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AREA EX MARTINELLI MODIFICA ARTICOLO 7 LETT. A) ED ARTICOLO 11 LETT. A) -

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

- che con deliberazione consiliare n. 8 in data 8 febbraio 2008 è stato approvato in via definitiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 92, comma 8 della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni il Programma integrato di intervento proposto dalla Società Morbegno 2000 S.R.L. relativamente all'Area sita in Morbegno compresa tra la Statale 38 (via Stelvio), via G.B. Martinelli, via Merizzi e via Ambrosetti;
- che la suddetta deliberazione è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) n. 13 in data 26 marzo 2008, ai sensi dell'art. 25, comma 8 quater della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
- che in esecuzione della richiamata deliberazione consiliare n. 8 in data 8 febbraio 2008, tra il Comune di Morbegno e la Società Morbegno 2000 S.r.l. è stata stipulata in data 28 gennaio 2009 a rogito del notaio dr Paolo Rapella a mezzo di atto pubblico N. 68961 di Rep e n. 18709 di Racc. la relativa *“Convenzione urbanistica e accordo economico fra il Comune di Morbegno e la Società Morbegno 2000 S.r.l. per l'attuazione del Programma integrato di intervento Area ex Martinelli”*;

Premesso inoltre

- che con deliberazione consiliare n. 24 in data 10 luglio 2012 è stato approvato l'atto modificativo della Convenzione urbanistica e l'accordo economico mediante il quale, a favore del soggetto attuatore e per ragioni equitative, è stata definita una diversa tempistica per l'applicazione di alcune penali ed inoltre la possibilità di insediare liberamente esercizi di vicinato nello stralcio funzionale n. 1, mentre a favore del Comune è stata riconosciuta la realizzazione di alcune opere strutturali a favore della città;
- che in esecuzione della richiamata deliberazione consiliare n. 24 in data 10 luglio 2012, tra il Comune di Morbegno e la Società Morbegno 2000 S.r.l. è stata stipulata in data 01 agosto 2012, a rogito del notaio dr Paolo Rapella a mezzo di atto pubblico N. 74331 di Rep e n. 22811 di Racc., la relativa *“Convenzione urbanistica e accordo economico fra il comune di Morbegno e la Società Morbegno 2000 s.r.l. per l'attuazione del programma integrato di intervento “Area ex Martinelli” – Atto modificativo”*;
- che a seguito dell'entrata in vigore della legge n. 98 del 9.8.2013, i termini convenzionali sono stati ulteriormente e automaticamente prorogati di tre anni, ai sensi del comma 3 bis dell'articolo 30 della legge medesima;

Premesso altresì

- che con deliberazione del Consiglio Comunale in data 29 novembre 2018, n. 40 è stato approvato l'atto di proroga della Convenzione urbanistica e accordo economico mediante il quale, è stata definita una diversa tempistica di consegna delle opere

qualitative aggiuntive e della validità complessiva della Convenzione;

- che in esecuzione della richiamata deliberazione consiliare n. 40 in data 29 novembre 2018, tra il Comune di Morbegno e la Società Morbegno 2000 S.r.l. è stata stipulata in data 14 gennaio 2019 a rogito del notaio dr Massimiliano Tornambè a mezzo di atto pubblico N. 5007 di Rep e n. 2655 di Racc. la relativa “*Convenzione urbanistica e accordo economico fra il comune di Morbegno e la Società Morbegno 2000 s.r.l. per l’attuazione del programma integrato di intervento “Area ex Martinelli” – Atto di proroga 2018*”;

Dato atto, pertanto che i termini di realizzazione degli interventi privati, delle opere di urbanizzazione e delle opere qualitative aggiuntive attualmente validi sono riassumibili nella seguente tabella ricognitiva:

Intervento opera	Qualificazione intervento rif. Convenzione	Termini – rif. convenzione	Termine di realizzazione convenzione originaria stipulata 28/01/2009	Termine di realizzazione atto modificativo stipulato il 01/08/2012	Termine di convenzione aggiornati ai sensi della L. 98/2013	Termine di convenzione atto di proroga stipulato il 14/01/2019	stato attuale dell'intervento
Fabbricati privati	Articolo 10 - Nuovi fabbricati con destinazione terziaria, commerciale, residenziale e ricettiva.	Articolo 10 - <i>Il termine per il completamento dei fabbricati privati, per i quali potranno essere richiesti permessi di costruire distinti, viene fissato in anni 10 a partire dalla data di stipula della convenzione.</i>	27/01/2019	invariato	27/01/2022	27/01/2025	Realizzato 1° stralcio funzionale (edificio F – Media struttura di Vendita – Edificio G – prevalenza direzionale)
Opere di Urbanizzazione primaria	Art. 4.1.1 - Urbanizzazione Primaria	Articolo 11, comma 3 –... <i>la consegna al Comune avverrà contemporaneamente all’ultimazione dei singoli stralci funzionali.</i>	27/01/2019	invariato	27/01/2022	27/01/2025	Realizzato quello di competenza del 1° Stralcio funzionale
Opere di Urbanizzazione secondaria	Art. 4.1.4 - Urbanizzazione Secondaria	Articolo 11, comma 3 –... <i>la consegna al Comune avverrà contemporaneamente all’ultimazione dei singoli stralci funzionali.</i>	27/01/2019	invariato	27/01/2022	27/01/2025	Realizzato quello di competenza del 1° Stralcio funzionale
Parcheggio interrato denominato “Martinelli”	Art. 4.1.2 - Opera di urbanizzazione primaria	Articolo 11, comma 1, lett. a) - <i>contestualmente all’apertura della media struttura di vendita al dettaglio sovrastante e comunque non oltre i 36 mesi dal rilascio del primo permesso a costruire.</i>	15/04/2012	31/12/2014	Irrilevante intervento realizzato	Irrilevante intervento realizzato	completato

Riqualificazione aree esterne al P.I.I. Martinelli (Le M)	Art. 6.2 - Opera di riqualificazione	Art. 6.4 – L’attuatore dovrà presentare, entro sei mesi dalla richiesta da parte del Comune, il progetto esecutivo delle opere richieste.	27/01/2019	invariato	27/01/2022	27/01/2025	completato
Parcheggio interrato denominato “Campetto delle Suore” e realizzazione in superficie del medesimo di n. 2 campi da gioco	Art. 7, comma 3, lett. a) - Opera qualitativa aggiuntiva	Articolo 11, comma 1, lett. b) – entro 36 mesi dalla messa a disposizione dell’area.	29/02/2012	31/12/2015	31/12/2018	31/03/2020	non realizzato
Riqualificazione Piazza S. Antonio	Art. 7, comma 3, lett. b) - Opera qualitativa aggiuntiva (investimento stimato al netto di IVA in euro 150.000,00).	Articolo 11, comma 1, lett. c) (riqualificazione Piazza S. Antonio e costruzione autorimessa interrata rif. Art. 9) – entro trenta mesi dalla consegna del parcheggio interrato Campetto delle Suore	28/08/2014	30/06/2018	30/06/2021	30/09/2022	non realizzato
Sottopasso pedonale di collegamento fra area ex martinelli e centro storico	Art. 7, comma 3, lett. c) - Opera qualitativa aggiuntiva	Articolo 11, comma 1, lett. d) – contestualmente all’apertura del parcheggio Rif. art. 4.1.2.	15/04/2012	31/12/2014	Irrilevante intervento realizzato	Irrilevante intervento realizzato	completato
Interventi di miglioramento della viabilità cittadina nel contesto dell’intervento “Martinelli” (NDR rotatoria SS 38/Viale Ambrosetti – rotatoria SS 38 /Via Paravicini)	Art. 7, comma 3, lett. d) - Opera qualitativa aggiuntiva	Articolo 11, comma 1, lett. e) – contestualmente all’apertura dell’attività di media struttura prevista nel P.I.I.	15/04/2012	31/12/2014	Irrilevante intervento realizzato	Irrilevante intervento realizzato	completato

Considerato:

- che l’attuazione del PII è prevista secondo n. 4 stralci funzionali;
- che il 1° stralcio funzionale è stato completato con la fine lavori degli interventi privati e con l’ottenimento delle agibilità dei fabbricati a prevalente destinazione commerciale e direzionale (Edificio F ed edificio G), nonché con il completamento delle opere pubbliche e delle opere urbanizzative connesse;
- che in data 28 ottobre 2009, è divenuto efficace il Piano di Governo del Territorio e che l’art. 19.4 delle Norme Tecniche del Documento di Piano stabilisce che: “Gli atti di programmazione negoziata e i piani attuativi vigenti o in itinere alla data di

adozione del presente Documento di Piano mantengono tutta la loro efficacia (definizioni, prescrizioni, indici, rapporti, destinazioni funzionali, etc.) per tutto il periodo di validità di detti strumenti attuativi. Le eventuali varianti che dovessero essere apportate nel periodo di validità di tali strumenti attuativi e delle loro convenzioni, purché non incidenti sul dimensionamento complessivo degli stessi, potranno essere compilate nel rispetto delle regole previgenti e del PRG in attuazione del quale sono stati redatti.”;

Preso atto che:

con l’approvazione del Programma Integrato di Intervento avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 08/02/2008 è stato approvato il progetto preliminare del parcheggio denominato “Campetto delle Suore”, opera qualitativa aggiuntiva indicata all’art. 7 lett. a) della relativa convenzione urbanistica;

in data 27/09/2011 con n. di prot. 19502 il Soggetto Attuatore ha presentato il progetto definitivo del parcheggio suddetto e che lo stesso è stato integrato in data 14/05/2013 con n. di prot. 9567, senza però giungere alla sua approvazione da parte della Giunta Comunale, in quanto ritenuto “impattante” dal punto di vista del suo inserimento nel contesto a vincolo paesaggistico di cui al DM n. 115/70;

l’Amministrazione del mandato 2014-2019 ha intrapreso una trattativa con la Società Morbegno 2000 srl avente l’obiettivo di ridefinire le opere qualitative aggiuntive in variante sostanziale al PII avente la finalità di mitigare l’impatto del parcheggio più volte menzionato;

Dato atto che:

detta trattativa non è stata conclusa e che l’amministrazione subentrata nel maggio del 2019, tenuto conto del non raggiungimento di un accordo tra le parti nel precedente mandato, ha ritenuto di dare seguito alla convenzione vigente ridefinendo la progettazione, il cronoprogramma e i tempi di consegna del parcheggio del “Campetto delle Suore”;

il Soggetto Attuatore ha accolto la proposta di redigere la progettazione definitiva in forma condivisa anche con la Soprintendenza, al fine di poter arrivare in tempi brevi all’approvazione del progetto dal punto di vista paesaggistico;

Visto il parere favorevole condizionato con prescrizioni della Soprintendenza pervenuto in data 21/02/2020 con n. di prot. 4268;

Dato atto che le prescrizioni contenute nel parere suddetto sono attualmente oggetto di approfondimento tra la Soprintendenza stessa e l’Amministrazione Comunale, come desumibile dalla nota inviata in Soprintendenza in data 04/03/2020 prot. n. 5070, in relazione alle previsioni complessive del PII che garantiscono la Riqualificazione di P.zza Sant’Antonio, in quanto gli interventi qualitativi da effettuarsi nella suddetta piazza e nell’area dell’ex Campetto delle suore sono strettamente correlati e connessi tra di loro;

Ritenuto che possa essere rimodulata la data di consegna dell’opera in ragione della necessità di ottenere tutti gli atti di assenso conseguenti e in relazione alla complessità della realizzazione dell’opera medesima;

Visto l’allegato “A” al presente atto, recante gli articoli n. 7 lett. a) e n. 11 lett. a), della Convenzione originaria e atti modificativi successivi, e le relative variazioni di cui si propone l’approvazione con il presente atto;

Preso Atto:

- che i termini di validità della convenzione e di esecuzione degli interventi previsti dal PII non sono scaduti;
- che a tutt'oggi non è stata dichiarata la decadenza della convenzione;
- che è stata effettuata un'ulteriore ricognizione sullo stato di attuazione del programma integrato di intervento, come dettagliato nella tabella ricognitiva innanzi riportata;
- che è in corso l'istruttoria sulla documentazione presentata in data 23/12/2019 con n. di prot. 28061 dal Soggetto Attuatore concernente una variante non sostanziale del Programma Integrato di Intervento nella sua interezza;
- che il soggetto attuatore ha condiviso con nota datata 06/03/2020 i contenuti modificativi di cui all'allegato "A", allegato alla presente deliberazione;

Sentita in proposito la competente Commissione Consiliare nella seduta del 05/03/2020;

Vista la legge regionale. n. 15 del 26/05/2017.

Vista la legge regionale. n. 18 del 26/11/2019.

Vista la legge regionale n. 12 del 11/03/2005 e s. m. i..

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i prescritti pareri favorevoli di regolarità tecnica e tecnico-contabile, allegati quali parti integranti dell'atto, previsti dagli articoli 49, comma 1 e 147- bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000 e s.m.i, espressi, rispettivamente, dal Responsabile del Servizio Urbanistico e dal Responsabile dell'Area Economico Finanziaria;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

UDITI I SEGUENTI INTERVENTI:

Gli interventi dei Consiglieri non vengono trascritti a verbale in quanto l'intera seduta viene registrata e la registrazione viene messa a disposizione dei Consiglieri e pubblicata sul Sito Internet del Comune (Art.56 del Regolamento del Consiglio Comunale).

Dopo attenta discussione;

Con voti unanimi favorevoli, contrari n. 0, astenuti n. 0, resi in forma palese dai n. 12 consiglieri presenti

DELIBERA

1) Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo e qui si intendono confermate e approvate;

2) Di approvare l'allegato "A" al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, recante gli articoli n. 7 lett. a) e n. 11 lett. a), della Convenzione originaria, e gli atti modificativi successivi, e le relative variazioni approvate con il presente atto, in ragione dei contenuti trattati nella presente deliberazione;

3) Di dare atto che non si procederà alla stipula di atto notarile in relazione alle modifiche apportate agli articoli di cui sopra, rinviando l'atto alla previa definizione dell'opera qualitativa aggiuntiva di cui alla lett. b) degli articoli 7 e 11 della convenzione che saranno oggetto di variante del PII da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale;

4) Di prendere atto che il precedente progetto preliminare del parcheggio "Campetto delle Suore", approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 8 del 08/02/2008, viene interamente sostituito dalla nuova soluzione progettuale depositata in data 23/12/2019 con n. di prot. 28063, esaminata dalla competente commissione consigliare in data 09/01/2020;

5) Di dare atto che la Soprintendenza ha espresso parere favorevole condizionato sul progetto di cui al punto precedente, con nota in data 21/02/2020 n. di prot. 4268, e che le prescrizioni ivi contenute sono attualmente oggetto di approfondimento tra la Soprintendenza stessa e l'Amministrazione Comunale, in relazione alle previsioni complessive del PII che garantiscono la Riqualificazione di P.zza Sant'Antonio, in quanto gli interventi qualitativi da effettuarsi nella suddetta piazza e nell'area dell'ex Campetto delle suore sono strettamente correlati e connessi tra di loro;

6) Di demandare al Responsabile del Servizio Urbanistica l'onere di effettuare la verifica complessiva degli oneri derivanti dalla Convenzione PII Area ex Martinelli, alla luce delle variazioni apportate in precedenza e con il presente atto, nonché di quelle che saranno ulteriormente inserite, prima della conclusione degli interventi inerenti gli standard quantitativi e le opere qualitative aggiuntive, al fine di assicurare il rispetto del valore complessivo inizialmente determinato in € 4.326.067,93.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata la necessità di adottare in tempi celeri gli atti e i provvedimenti conseguenti;

Con voti unanimi favorevoli, contrari n. 0, astenuti n. 0, resi in forma palese dai n. 12 consiglieri presenti

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020 / 6**

Ufficio Proponente: **Servizio Urbanistica**

Oggetto: **CONVENZIONE URBANISTICA E ACCORDO ECONOMICO FRA IL COMUNE DI MORBEGNO E LA SOCIETÀ MORBEGNO 2000 S.R.L. PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AREA EX MARTINELLI MODIFICA ARTICOLO 7 LETT. A) ED ARTICOLO 11 LETT. A)**

-

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 06/03/2020

Il Responsabile di Settore

Cristina Tarca

Parere Contabile

Servizio Finanze

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 09/03/2020

Responsabile del Servizio Finanziario

Antonio Camarri

Il presente verbale viene sottoscritto con firma digitale

IL SINDACO

GAVAZZI Alberto

IL SEGRETARIO

Cerri Rina

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Morbegno. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

CERRI RINA;1;135992131972315512039445781737348238603
GAVAZZI ALBERTO;2;13249394