



COMUNE DI FORNOVO SAN GIOVANNI

PROVINCIA DI BERGAMO

ORIGINALE

DELIBERAZIONE N. 18 del 06-02-2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: RETROCESSIONE PORZIONE DI AREA DI STANDARD IN VIA DELLA PALESTRA - ATTO DI INDIRIZZO AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. N° 267 DEL 18/08/2000 E SS. M. ED II.

L'anno **duemilaventi** addì **sei** del mese di **febbraio** alle ore 08:50 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

PIANA Gian Carlo	<i>SINDACO</i>	Presente
Carminati Fabio	<i>VICE SINDACO</i>	Presente
Parati Massimo	<i>ASSESSORE</i>	Presente
SIGNORELLI Serena	<i>ASSESSORE</i>	Assente
DANESI Sabina	<i>ASSESSORE</i>	Assente

Totale presenti 3

Totale assenti 2

Partecipa alla adunanza il SEGRETARIO COMUNALE **Avv. Federica PARRINO** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Gian Carlo PIANA** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Oggetto: RETROCESSIONE PORZIONE DI AREA DI STANDARD IN VIA DELLA PALESTRA - ATTO DI INDIRIZZO AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. N° 267 DEL 18/08/2000 E SS. M. ED II.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che la soc. GEO CASE srl, in forza del piano attuativo denominato “Operazione 73” ha sottoscritto in data 21.02.2008 una convenzione urbanistica (Atto Notaio Morelli Nicoletta in Caravaggio (Bg) n° rep 49.641 racc. 8.906) per l’attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanizzative del comparto, cedendo contestualmente, quali aree per standard urbanistici, l’area identificata con la particella n° 3791 impegnandosi nel contempo a realizzare una serie di opere di urbanizzazione non a scomputo di oneri;
- successivamente il soggetto convenzionato – società GEO CASE srl – dopo aver realizzato sull’area edificabile, particella catastale 3918, di cui all’Operazione 73 convenzionata un immobile residenziale con tipologia a palazzina ha presentato, in data 09/10/2018 istanza, in atti con prot.n. 6987, per la retrocessione di una porzione di circa mq. 51,00 dell’area precedentemente ceduta al Comune per standard urbanistico (particella catastale 3791), porzione corrispondente ad una fascia della profondità di mt. 1,50 per una lunghezza di mt. 34, motivata dalla necessità di rendere maggiormente appetibile sul mercato immobiliare l’area edificabile stante le forti penalizzazioni imputabili alla collocazione anche per ragioni logistiche;
- che il Comune di Fornovo San Giovanni con deliberazione di Giunta Comunale n. 97 in data 25.10.2018 ha inteso accogliere tale istanza determinando il valore di monetizzazione della porzione di area di standard da retrocedere in euro 80,00/mq. oltre oneri di frazionamento e di rogito;

DATO ATTO che allo stato attuale non è intercorso alcun frazionamento né atto di cessione dell’area richiesta in retrocessione;

DATO altresì atto che:

- in data 27.07.2019 è stata depositata agli atti del Comune istanza da parte dei soggetti aventi titolo sull’area ex operazione 73 finalizzata all’ottenimento di atto abilitativo – Permesso di Costruire - per la realizzazione di n. 03 unità abitative con tipologia a schiera;
- l’istruttoria condotta al competente Ufficio Tecnico ha comportato l’avvio del procedimento utile alla ricognizione dell’avvenuta corretta e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione stabilite nella convenzione urbanistica sottoscritta il 21.02.2008;
- le vigenti disposizioni in materia di spazi per la sosta pubblica di cui al vigente Piano di Governo del Territorio – Piano dei Servizi, art. 6 e correlati – prescrivono che negli interventi di nuova costruzione comportanti un aumento del carico urbanistico riservino spazi per la sosta pubblica – in termini di posti auto – accessibili a chiunque, anche all’interno delle aree pertinenziali;

PRESO ATTO che i soggetti richiedenti il titolo abilitativo per assolvere a tale disposizione normativa hanno presentato in data 03.02.2020 istanza, in atti del Comune con prot. n. 720, finalizzata ad ottenere – unitamente alla cessione della porzione di area di standard di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 97/2018 – una ulteriore porzione da staccarsi dal mappale n. 3791 lungo la strada di arroccamento del comparto edilizio per una lunghezza di circa ml. 30,00 e per una profondità di ml. 2,50 al fine di poter allocare gli spazi della sosta del carico urbanistico di PGT;

EVIDENZIATO che:

- questo Comune ha interesse affinché tale comparto edilizio, adiacente un importante spazio pubblico – la palestra – sia completato secondo le previsioni della citata convenzione urbanistica;
- la retrocessione delle porzioni di area da staccarsi dal mappale 3791 e da retrocedere ai soggetti aventi titolo sull'Operazione 73 non comporta alcun aumento della capacità edificatoria a suo tempo attribuita al comparto;
- tutte le spese annesse e connesse alla retrocessione delle superfici richieste saranno a completo carico dei soggetti privati richiedenti;

RILEVATO che la soluzione planimetrica proposta dai soggetti richiedenti ed allegata all'istanza prot. n. 720 del 03.02.2020 comporta la formazione di riseghe rispetto alla attuale geometria dell'area mappale 3791 senza alcuna utilità ai fini della fruibilità pubblica complessiva;

RITENUTO pertanto di poter acconsentire la retrocessione anche della seconda porzione di area richiesta con istanza prot. n. 720/2020 per le ragioni esplicitate dai soggetti istanti, garantendo al contempo una razionale fruizione pubblica della parte restante da attrezzare secondo necessità;

VISTA la nota resa dal Responsabile del Servizio Tecnico che esprime parere favorevole rispetto a quanto richiesto a condizione che la retrocessione della nuova porzione di area richiesta non comporti alcuna risega sull'area restante al fine di garantire una forma più regolare della stessa che peraltro non necessita di essere servita dalla strada privata adiacente;

RITENUTO di condividere il parere espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico e di dover fornire i necessari indirizzi e direttive - ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000 e ss. mm. ed ii. "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" - agli uffici competenti al fine di procedere alla definizione degli atti conseguenti la presente decisione;

CONSTATATO che, trattandosi di mero atto di indirizzo, ai sensi dell'art. 49 comma I, del D.Lgs. n° 267 18/08/2000, non è richiesto il parere di regolarità tecnica da parte del Responsabile del Servizio interessato e neppure il parere di regolarità contabile del Responsabile dell'Ufficio Ragioneria;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano

DELIBERA

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di dare indirizzo al fine di attivare le procedure di retrocessione delle porzioni di aree di standard urbanistico come consentito e previsto dalla vigente normativa in materia;
3. Di confermare in euro 80,00 al mq. il valore del bene precisando che il pagamento della monetizzazione dovrà essere effettuato in unica soluzione entro 60 giorni dalla data della presente deliberazione e che tutte le spese per frazionamento ed atto di cessione saranno a carico del richiedente;
4. Di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico l'assunzione di tutti i provvedimenti annessi e connessi a quanto qui deliberato;

Con separata ed unanime votazione favorevole espressa nelle forme di legge, la presente deliberazione è resa **immediatamente esecutiva** ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il SINDACO
Gian Carlo PIANA

Il SEGRETARIO COMUNALE
Avv. Federica PARRINO

La presente viene pubblicata all'Albo pretorio del Comune e Vi rimarrà per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì,

Il SEGRETARIO COMUNALE
Avv. Federica PARRINO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità:

è divenuta esecutiva decorso il decimo giorno dall'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio

è stata dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Addì,

Il SEGRETARIO COMUNALE
Avv. Federica PARRINO
