

Deliberazione N. 72 adottata il 28/10/2014

COPIA

Adunanza ordinaria di 1^a convocazione – seduta pubblica con inizio alle ore 18:00**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE PRIMO AMBITO DI INTERVENTO SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA "TREVIGLIO FUTURA S.P.A." (ART. 120, COMMA 5, TUEL)**

Presiede la seduta il Presidente Avv. PIGNATELLI Gianluca
Partecipa il Segretario Generale Dr. PURCARO Antonio Sebastiano

All'appello risultano:

PEZZONI Giuseppe	Sindaco	Presente
COLOGNO Andrea	Consigliere	Assente
FUMAGALLI Giancarlo	Consigliere	Presente
MELLI Paolo	Consigliere	Presente
PIGNATELLI Gianluca	Consigliere	Presente
RISI Oreste	Consigliere	Presente
SGHIRLANZONI Giuseppe	Consigliere	Presente
CIOCCA Alessandro	Consigliere	Presente
FERRI Giulio	Consigliere	Presente
GIUSSANI Francesco	Consigliere	Presente
PREMOLI Maurizio	Consigliere	Presente
BORGHI Ariella	Consigliere	Presente
BUSSINI Simona	Consigliere	Presente
LINGIARDI Francesco	Consigliere	Assente
CIOCCA Daniela	Consigliere	Presente
MERISI Federico	Consigliere	Presente
MINUTI Luigi	Consigliere	Presente

e con la partecipazione degli assessori:

IMERI Juri Fabio	SI	VAILATI Sabrina	SI
MANGANO Basilio Antonino	SI	ZOCCOLI in PRANDINA Giuseppina	SI
NISOLI Alessandro	SI		

Constatata la presenza del numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

Relazione l'assessore Mangano

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRECISATO che la proposta di deliberazione è stata esaminata dalla 2^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 16/10/2014;

PREMESSO CHE:

- a mente dell'art.120 del TUEL i comuni, possono costituire società per azioni per progettare, realizzare e commercializzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti;
- l'evoluzione giurisprudenziale ha ammesso la costituzione di società di trasformazione urbana c.d. "omnibus"; la norma, assai essenziale, che disciplina le società di trasformazione urbana non prevede né richiede che per la loro costituzione sia necessario individuare previamente le aree interessate dall'intervento: le società di trasformazione urbana possono essere costituite infatti, e anche più efficacemente, con il fine di operare su tutto il territorio comunale negli ambiti che saranno via via individuati (T.A.R. Veneto, Sez.I, 9 dicembre 2004 n.4280);
- con deliberazione consiliare n.7/2012, e successivi aggiornamenti, è stato approvato il Piano generale di sviluppo dell'ente, strumento di pianificazione strategica, che contiene al suo interno la previsione della costituzione della società di trasformazione urbana;
- il Comune di Treviglio ha pertanto promosso, ai sensi dell'art.120 del decreto legislativo n.267/2000, la costituzione della predetta società di trasformazione urbana (in seguito per brevità società) denominata TREVIGLIO FUTURA SPA, al fine di operare, in generale, sull'intero territorio comunale, con riserva di specifica individuazione delle aree del territorio su cui effettuare gli interventi urbanistici, secondo gli indirizzi che saranno via via espressi dal Consiglio Comunale con proprie distinte deliberazioni;
- gli interventi di trasformazione urbanistica possono eseguirsi previa approvazione di piani di lottizzazione o tramite intervento diretto;
- con atto rep. N. 48099/22024 stipulato in data 19 giugno 2014 presso lo studio del Notaio Armando Santus di Bergamo, registrato a Bergamo è stata costituita una società di capitali denominata "TREVIGLIO FUTURA S.P.A.";
- la società è stata costituita con unico socio il Comune di Treviglio;
- la società ha quale oggetto sociale la progettazione, la realizzazione, e la commercializzazione, in attuazione degli strumenti urbanistici, di interventi di trasformazione urbana nel territorio del Comune di Treviglio;
- a mente del comma 4 dell'art.120 del TUEL, i rapporti tra gli enti locali azionisti e la società per azioni di trasformazione urbana debbono essere disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti;
- a mente del comma 5 dell'art.120 del TUEL, gli ambiti di intervento della società di trasformazione urbana devono essere preventivamente individuati con apposita deliberazione del consiglio comunale;
- in data 14 luglio 2014 con atto rep.249 a rogito del segretario comunale, registrato a Treviglio il 15/07/2014, al n.1716 serie 1T, è stata sottoscritta la convenzione quadro a mente dell'art.120, comma 4, del TUEL, nella quale si rinviava a successivi e separati atti l'individuazione delle aree del territorio comunale su cui effettuare gli interventi di trasformazione urbana;

CONSIDERATO che occorre provvedere ad individuare il primo ambito di intervento della società;

RITENUTO, in coerenza con l'obiettivo di mandato della rivitalizzazione del centro della Città, di individuare quale primo ambito di intervento di trasformazione urbanistica da attuarsi a mezzo della società così costituita, la riqualificazione dell'intero comparto di Piazza Setti;

ATTESO che la riqualificazione del comparto di Piazza Setti per le dimensioni e per le caratteristiche proprie ha una rilevanza tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano e del tessuto del centro della Città, l'intervento è

quindi tale da potersi qualificare quale intervento di ristrutturazione urbanistica e quindi di trasformazione urbana e come tale realizzabile a mezzo della società di trasformazione urbana; obiettivo dell'intervento è quello di recuperare una zona significativa del centro abitato con lo scopo di rilanciarne il ruolo strategico attraverso la realizzazione di infrastrutture e di funzioni di interesse pubblico che migliorino la qualità urbana e sociale e la fruizione del centro storico;

che per l'effetto l'intervento di che trattasi ha le caratteristiche proprie di un piano particolareggiato di esecuzione delle previsioni dello strumento urbanistico generale;

che l'art.17 del D.L. 12 settembre 2014 n. 133 al comma 1, lettera q) introduce un art. 28-bis "permesso di costruire convenzionato" nel DPR n. 380/2001; questa disposizione ha un contenuto precipuamente urbanistico, in quanto il permesso di costruire convenzionato risulta utilizzabile come alternativa al piano urbanistico attuativo; la semplificazione perseguita con tale disposizione costituisce dunque una rilevantissima modifica della tradizionale impostazione della disciplina urbanistica che vede nel piano urbanistico attuativo l'indispensabile strumento urbanistico per la disciplina dei significativi processi di trasformazione urbana, siano essi volti all'espansione dei tessuti urbani che al riuso e recupero di quelli esistenti;

che il vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 7 febbraio 2012 pubblicato sul B.U.R.L. n.22 del 30 maggio 2012, contiene la previsione, nel Piano dei servizi, della destinazione ad infrastrutture pubbliche dell'intera area di Piazza Setti;

RISCONTRATA la propria competenza, ai sensi dell'art. 42, comma 2 del TUEL;

VISTO lo Statuto Comunale;

ACQUISITO sulla proposta di deliberazione il parere di regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del TUEL, dal Dirigente Responsabile del Servizio interessato (documento allegato sub. 1);

PRESO ATTO dell'esito della verifica in ordine alla conformità della proposta di deliberazione alla legge, allo statuto e ai regolamenti svolta dal Segretario Generale (documento allegato sub. 1);

UDITI gli interventi e le dichiarazioni di voto dei Consiglieri, come integralmente riportati nel Resoconto della seduta;

PRIMA della votazione entra in aula il Consigliere Lingiardi (presenti n. 16);

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, resa a mezzo di sistema elettronico di rilevazione:

- Favorevoli n. 12 (Pezzoni, Minuti, Pignatelli, Giussani, Melli, Premoli, Ferri, Ciocca A., Sghirlanzoni, Fumagalli, Risi, Merisi);
- Contrari n. 4 (Lingiardi, Ciocca D., Borghi, Bussini);

UDITA la proclamazione dell'esito della votazione da parte del Presidente,

DELIBERA

1. DI INDIVIDUARE, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.120, comma 5, del TUEL, come meglio riportato nell'allegata tavola, che della presente deliberazione forma parte integrante e sostanziale, le aree oggetto dell'intervento di trasformazione urbanistica da attuarsi a mezzo della società di trasformazione urbana (documento allegato sub. A);

2. DI PROVVEDERE con separati atti, ai fini dell'attuazione della riqualificazione del comparto di Piazza Setti, alla concessione ai sensi dell'art.955 cod. civ. a favore della società del diritto di sfruttamento del sottosuolo di Piazza Setti per realizzazione di un parcheggio interrato adibito al servizio di sosta a pagamento in funzione della sistemazione dell'area urbana di superficie ad uso piazza pubblica;

3. DI DARE ATTO che i rapporti tra l'ente e la società, ai fini dell'attuazione dell'intervento di trasformazione dell'ambito considerato, saranno regolati da convenzione urbanistica che accederà al permesso di costruire, che sarà oggetto di approvazione con separati e successivi atti;

4. DI DARE ATTO che la concessione di cui al punto 2 che precede, avviene in funzione della realizzazione dell'intervento di riqualificazione urbana di che trattasi e per l'effetto comporta il compito di progettare, finanziare, realizzare, attivare, gestire e mantenere un parcheggio interrato e di provvedere alla sistemazione a propria totale cura e spese dell'area di superficie che resterà in proprietà ed uso al Comune stesso;

5. DI DEMANDARE alla società la redazione del progetto preliminare dell'intervento, che, corredato del relativo piano economico finanziario, che dia conto anche della sostenibilità economico-finanziaria, ed unitamente allo schema della convenzione urbanistica, sarà sottoposto all'esame ed all'approvazione del Consiglio comunale;

DI DICHIARARE la presente deliberazione, a seguito di apposita votazione, resa a mezzo di sistema elettronico di rilevazione (voti favorevoli n. 12 Pezzoni, Minuti, Pignatelli, Giussani, Melli, Premoli, Ferri, Ciocca A., Sghirlanzoni, Fumagalli, Risi, Merisi – contrari n. 4 Lingiardi, Ciocca D., Borghi, Bussini) nel rispetto dell'art. 134, comma 4 del D.lgs, n.267/2000, immediatamente eseguibile, in contesto di piena continuità dell'azione amministrativa locale.

* * *



Città di
TREVIGLIO
PROVINCIA DI BERGAMO

CONSIGLIO COMUNALE



Città di
TREVIGLIO
PROVINCIA DI BERGAMO

CONSIGLIO COMUNALE



Città di
TREVIGLIO
PROVINCIA DI BERGAMO

CONSIGLIO COMUNALE

Letto, approvato e sottoscritto:

F.to Il Presidente Avv. PIGNATELLI Gianluca

F.to Il Segretario Generale Dr. PURCARO Antonio Sebastiano