



COMUNE DI CASATENOVO

Provincia di Lecco

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 207 DEL 16/12/2020

Proposta n. 275 / 2020

Oggetto: PARZIALE MODIFICA DELLA CONVENZIONE APPROVATA CON DGC. N. 188 DEL 26.9.2019 AVENTE AD OGGETTO PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) COMPARTO N. 3 - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ADP PER LA RILOCALIZZAZIONE DEGLI STABILIMENTI VISMARA

L'anno 2020 addì 16 del mese di Dicembre alle ore 17.30 in seguito a convocazione, avvenuta ai sensi dello Statuto e del Regolamento per l'organizzazione ed il funzionamento della Giunta Comunale approvato con DGC n. 159 del 23/10/2020, si è riunita la Giunta Comunale.

Degli Assessori assegnati a questo Comune:

Nome e cognome	Qualifica	Presente
GALBIATI FILIPPO	Sindaco	SI
COMI MARTA	ViceSindaco	SI
BRAMBILLA DARIO	Assessore esterno	SI
PIROVANO GUIDO	Assessore esterno	SI
CALDIROLA GAETANO	Assessore	SI
PICCHI MARTA	Assessore	NO

Presenti: 5 Assenti: 1

Assiste il Segretario Generale **MENDICINO GIUSEPPE** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, Il Sig. **GALBIATI FILIPPO, Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, per la trattazione della seguente pratica segnata all'ordine del giorno.

Oggetto: PARZIALE MODIFICA DELLA CONVENZIONE APPROVATA CON DGC. N. 188 DEL 26.9.2019 AVENTE AD OGGETTO PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) COMPARTO N. 3 - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ADP PER LA RILOCALIZZAZIONE DEGLI STABILIMENTI VISMARA

LA GIUNTA COMUNALE

DATO ATTO che l'Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) ha dichiarato la pandemia da Covid-19 in data 11 marzo 2020;

RICHIAMATO l'art. 73 rubricato (*Semplificazioni in materia di organi collegiali*) del dl 17 marzo 2020, n. 18 "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19";

RICHIAMATI i DPCM del 18 e del 24 ottobre 2020, che raccomandano alle Pubbliche Amministrazioni di svolgere in modalità da remoto ogni tipo di riunione;

VISTO il Regolamento per l'organizzazione ed il funzionamento della giunta comunale, approvato con deliberazione giunta comunale n. 159 del 23/10/2020;

DATO ATTO che la Giunta comunale è stata convocata in via d'urgenza, da remoto, in videoconferenza, direttamente a mezzo della piattaforma il 16/12/2020;

DATO ATTO che la proposta di deliberazione, con i relativi pareri, è stata anticipata via e-mail a tutti i componenti della Giunta;

DATO ATTO che sia il Segretario generale sia il Sindaco e gli Assessori partecipano alla riunione della giunta comunale in modalità telematica tramite la piattaforma **Cisco Webex Meetings**;

PROCEDE ALLA TRATTAZIONE DEL SEGUENTE ARGOMENTO POSTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

Richiamato l'art.1, comma 1, lettera q) del DPCM 8 marzo 2020 ai sensi del quale "*sono adottate, in tutti i casi possibili, nello svolgimento di riunioni, modalità di collegamento da remoto con particolare riferimento a strutture sanitarie e sociosanitarie, servizi di pubblica utilità e coordinamenti attivati nell'ambito dell'emergenza COVID-19*";

Preso atto della Direttiva n. 2/2020 del Ministro della Pubblica Amministrazione che al punto 4 recita: "*4. Eventi aggregativi di qualsiasi natura - Fermo restando quanto previsto dai provvedimenti adottati in attuazione del decreto-legge n. 6 del 2020, le amministrazioni, nell'ambito delle attività indifferibili, svolgono ogni forma di riunione con modalità telematiche o tali da assicurare, nei casi residuali, un adeguato distanziamento come misura precauzionale, al fine di evitare lo spostamento delle persone fisiche e comunque forme di assembramento*";

Ritenuto opportuno applicare tali norme alla presente adunanza di Giunta Comunale, servizio indifferibile di pubblica utilità finalizzato allo svolgimento di adempimenti obbligatori e istituzionali, e procedere quindi a una seduta in videoconferenza;

Richiamato l'art. 73 rubricato (Semplificazioni in materia di organi collegiali) del dl 17 marzo 2020, n. 18 "*Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19*";

Preso atto che:

- la Regione con D.G.R. 17470 del 17/05/2004, ha promosso l'Accordo di Programma, "*finalizzato alla rilocalizzazione degli impianti produttivi della Società Vismara s.p.a. ed al contestuale recupero urbano del comparto ubicato nel centro abitato di Casatenovo*" (di seguito: Accordo di Programma), individuando tra i soggetti sottoscrittori l'accordo, oltre al Presidente della Giunta Regionale e l'Assessore al Territorio e Urbanistica, anche il Presidente della Provincia di Lecco ed il Sindaco del Comune di Casatenovo;
- il 21 dicembre 2007, il Presidente della Regione Lombardia, l'Assessore Regionale al Territorio e Urbanistica, il Presidente della Provincia di Lecco e il Sindaco del Comune di Casatenovo, hanno sottoscritto l'Accordo di Programma;
- il Consiglio Comunale di Casatenovo, con deliberazione n. 34 del 11 maggio 2011 ha ratificato l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- le Linee guida dell'Accordo di Programma, come modificate in sede di riunione del Collegio di Vigilanza del 13 ottobre 2016, statuiscono espressamente che "*fatti salvi i tempi per la sottoscrizione delle convenzioni, i comparti 1, 2 e 3 potranno essere attuati anche in tempi differenziati, per lotti funzionali autonomi dal punto di vista delle urbanizzazioni indispensabili definite nelle singole convenzioni*";

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 9 dell'Accordo di Programma, approvato con Decreto dell'Assessore Regionale n. 1686 del 25/02/2008, costituisce motivo di decadenza dell'Accordo di Programma la mancata sottoscrizione delle convenzioni attuative del P.I.I. entro un anno dalla loro definitiva approvazione;
- in data 17.12.2020 scade il termine ultimo per la sottoscrizione delle Convenzioni riferite ai tre PII oggi vigenti, per effetto della proroga disposta dall'art. 103 del DL n. 18/2020, come modificato dall'art. 37 del DL 23/2020;
- la stipula di almeno una delle convenzioni, come stabilito nelle sedute del Collegio di Vigilanza del 7 e 14 settembre 2020, è necessaria al fine di impedire il verificarsi delle condizioni per la pronuncia decadenziale di cui all'art. 9 co. 2 dell'Accordo di Programma;

Vista la deliberazione G.C. n. 188 del 26.9.2019, concernente "*Approvazione definitiva del Programma Integrato di Intervento (PII) Comparto n. 3 – ambito di riqualificazione urbanistica ADP per la rilocalizzazione degli stabilimenti Vismara*", proposto dalla Soc. DEVERO Costruzioni SPA, con sede in via Provinciale per Villasanta, 47, 20871, Vimercate (MB), a firma dell'arch. Giuseppe Tremolada, di Studio AR.CO Architetture Costruite, con sede in via Pontida, 72, 20833 Giussano (MB);

Vista la bozza di convenzione (Elaborato n. 31) allegata deliberazione G.C. n. 188 del 26.9.2019;

Visti in particolare gli artt. 4 e 5 della bozza di convenzione, che prevedono che il proponente, Soc. DEVERO Costruzioni SPA, ceda gratuitamente al Comune la superficie di mq 5120,02 all'interno del Comparto n. 1, di proprietà di Immobiliare Casatenovo Srl, per la saturazione degli standard dovuti;

Dato atto che, come risulta dalla comunicazione della Soc. DEVERO Costruzioni SPA del 14.12.2020 Prot. n. 26270, la stessa non è ancora in possesso dell'area di mq 5.120,02, all'interno del Comparto n. 1, già oggetto di preliminare di compravendita del 31.07.2017, registrato presso l'Agenzia delle Entrate al n. 1888 serie 3;

Considerato che:

- si rende necessario modificare la Convenzione approvata con previsione della cessione gratuita al Comune dell'area di mq 5120,02 all'interno del Comparto n. 1, successivamente alla stipula della Convenzione stessa;
- la convenzione sarà sottoscritta tra le parti nel testo modificato, solo qualora la Soc. DEVERO Costruzioni SPA non avesse già acquistato l'area di mq 5120,02 all'interno del Comparto n. 1;

Vista e richiamata la bozza di convenzione (Elaborato n. 31) allegata alla D.G.C. n. 188/2019, ed in particolare gli artt. 4 "*Verifica del soddisfacimento degli standard urbanistici*", 7 "*Libertà da vincoli delle aree pubbliche*" e 18 "*Garanzie finanziarie*";

Vista la dichiarazione acquisita agli atti in data 16.12.2020, prot. 26460, a firma dell'arch. Giuseppe Tremolada e del Geom. Roberto Verderio, titolare della Soc. DEVERO Costruzioni SPA, relativa prezzo di

acquisizione a corpo dell'area di mq 5120,02 all'interno del Comparto n. 1, pari a Euro 100.000,00, come pattuito tra le parti nel compromesso di vendita stipulato in data 31.07.2017, e il valore delle opere di demolizione, bonifica e pulizia, da effettuarsi da parte della Soc. DEVERO Costruzioni SPA, sull'area stessa, per un importo di Euro 112.762,00, per un importo totale di Euro 212.762,00, come indicato nell'art. 11 della bozza di Convenzione;

Viste le modifiche proposte, come di seguito illustrate:

1. l'art. 4 della convenzione va così modificato:
 - sostituire le espressioni "*all'interno del Comparto n. 1 già acquisito con atto ...*", con "*all'interno del Comparto 1 e da acquisire a cura dell'Attuatrice in esecuzione del contratto preliminare del ...*";
 - sostituire il paragrafo successivo a quello sopra richiamato con il seguente: "*L'Attuatrice presta idonea garanzia a copertura dell'intero costo dell'area da cedere al Comune di Casatenovo e di cui al successivo art. 5) punto f) e delle spese notarili.*";
2. l'art. 7 va così modificato:
 - primo paragrafo, sostituire "*L'attuatrice garantisce la libertà delle aree da cedere da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura che ne possano diminuire od impedire una utilizzazione conforme alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti*" con "*L'attuatrice **si obbliga** a garantire la libertà, al momento della cessione, delle aree da cedere da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura che ne possano diminuire od impedire una utilizzazione conforme alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti*";
 - eliminare il secondo paragrafo, che prevede testualmente "*L'attuatrice assicura inoltre che in tale libertà le aree stesse verranno mantenute sino alla stipulazione in forma pubblica della presente convenzione e sino alle relative trascrizioni*", posto che la modifica al primo paragrafo rende superflua e incoerente la previsione di cui al secondo paragrafo;
3. l'art. 18 va integrato, prevedendo anche una idonea garanzia pari a Euro 212.762,00, a copertura del costo di acquisizione dell'area di cui all'art. 4 all'interno del Comparto n. 1 e dell'esecuzione delle opere di demolizione, bonifica e pulizia da effettuarsi da parte della Soc. DEVERO Costruzioni SPA sull'area stessa;

Dato atto che tutti i rimanenti articoli costituenti la suddetta convenzione rimangono invariati;

Viste la comunicazione di formale accettazione delle modifiche proposte da parte della Soc. DEVERO Costruzioni SPA, acquisita agli atti in data 16.12.2020 prot. n. 26491;

Acquisiti:

- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed edilizia Privata, ai sensi dell'art. 49, 1^a comma, del D.lgs. 18.8.2000, n. 267;
- il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 49, 1^a comma, del D.lgs. 18.8.2000, n. 267;

Ritenuta la propria competenza a deliberare ai sensi del combinato disposto dell'art. 48 del D.Lgs.267/2000 e dell'art. 22 dello Statuto Comunale;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge

DELIBERA

- di modificare gli artt. 4, 7 e 18 della bozza di convenzione (Elaborato n. 31), composta da n. 28 articoli, **approvata con** deliberazione G.C. n. 188 del 26.9.2019, relativa al Programma Integrato di Intervento - Comparto n. 3 proposto da DEVERO Costruzioni spa, con sede in Via Strada Provinciale per Villasanta, 47 - 20871 - Vimercate (MB), C.F. 02311390963, come di seguito indicato:

1. l'art. 4 della convenzione va così modificato:
 - sostituire le espressioni "*all'interno del Comparto n. 1 già acquisito con atto ...*", con "*all'interno del Comparto 1 e da acquisire a cura dell'Attuatrice in esecuzione del contratto preliminare del ...*";
 - sostituire il paragrafo successivo a quello sopra richiamato con il seguente: "*L'Attuatrice presta idonea garanzia a copertura dell'intero costo dell'area da cedere al Comune di Casatenovo e di cui al successivo art. 5) punto f) e delle spese notarili.*";

2. l'art. 7 va così modificato:

- primo paragrafo, sostituire “*L’attuatrice garantisce la libertà delle aree da cedere da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura che ne possano diminuire od impedire una utilizzazione conforme alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti*” con “*L’attuatrice **si obbliga a garantire la libertà, al momento della cessione, delle aree da cedere da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura che ne possano diminuire od impedire una utilizzazione conforme alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti***”;
- eliminare il secondo paragrafo, che prevede testualmente “*L’attuatrice assicura inoltre che in tale libertà le aree stesse verranno mantenute sino alla stipulazione in forma pubblica della presente convenzione e sino alle relative trascrizioni*”, posto che la modifica al primo paragrafo rende superflua e incoerente la previsione di cui al secondo paragrafo;

3. l'art. 18 va integrato, prevedendo anche una idonea garanzia pari a Euro 212.762,00, a copertura del costo di acquisizione dell'area di cui all'art. 4 all'interno del Comparto n. 1 e dell'esecuzione delle opere di demolizione, bonifica e pulizia da effettuarsi da parte della Soc. DEVERO Costruzioni SPA sull'area stessa;

- di dare atto che tutti i rimanenti articoli costituenti la suddetta convenzione rimangono invariati;
- di dare atto che le spese notarili di cui all'art. 4 per il successivo trasferimento al Comune dell'area, sono a carico della Soc. DEVERO Costruzioni SPA, ai sensi dell'art. 24 della convenzione “*Spese in attuazione della convenzione ed in generale connesse con la realizzazione del PII*”;
- di dare atto che la convenzione sarà sottoscritta tra le parti nel testo modificato, solo qualora la Soc. DEVERO Costruzioni SPA non avesse già acquistato l'area di mq 5120,02 all'interno del Comparto n. 1;
- di dare atto che, stante la grave situazione di emergenza derivante dalla pandemia da coronavirus covid-19, la seduta della giunta comunale si è svolta in videoconferenza mediante collegamento da remoto ex art. 73, DL n. 18 del 17 marzo 2020.

Inoltre,

LA GIUNTA COMUNALE

ravvisata l'urgenza di dare immediata esecuzione alla presente deliberazione, stante l'esigenza di provvedere prima possibile ai conseguenti adempimenti, visto l'art. 134, comma 4, del TUEL

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento, con separata unanime votazione favorevole, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, co. 4 del TUEL D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020 / 275**

Ufficio Proponente: **Urbanistica-Edil.Priv.**

Oggetto: **PARZIALE MODIFICA DELLA CONVENZIONE APPROVATA CON DGC. N. 188 DEL 26.9.2019 AVENTE AD OGGETTO PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) COMPARTO N. 3 - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ADP PER LA RILOCALIZZAZIONE DEGLI STABILIMENTI VISMARA**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica-Edil.Priv.)

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 16/12/2020

Il Responsabile di Settore

Silvia Polti

Parere Contabile

Ragioneria

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 16/12/2020

Responsabile del Servizio Finanziario

PAOLA SALA

Il presente processo verbale, previa lettura, è stato approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL SINDACO
GALBIATI FILIPPO

IL SEGRETARIO GENERALE
MENDICINO GIUSEPPE

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

MENDICINO GIUSEPPE;1;18901517
GALBIATI FILIPPO;2;19104515

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

DELIBERA N. 207 del 16/12/2020

Oggetto: PARZIALE MODIFICA DELLA CONVENZIONE APPROVATA CON DGC. N. 188 DEL 26.9.2019 AVENTE AD OGGETTO PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) COMPARTO N. 3 - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ADP PER LA RILOCALIZZAZIONE DEGLI STABILIMENTI VISMARA

Il sottoscritto certifica che il presente estratto del processo verbale è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Casatenovo dal 17/12/2020 al 01/01/2021 compreso ed è diventato esecutivo, ai sensi dell'art. 134 comma 3 Dlgs. 18.08.2000 n. 267 s.m.i., dopo il decimo giorno dall'inizio della pubblicazione, salvo che sia stato dichiarato immediatamente eseguibile.

Casatenovo, 15/01/2021

Il Segretario Generale
MENDICINO GIUSEPPE

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

MENDICINO GIUSEPPE;1;18901517