

COMUNE DI MADESIMO

PROVINCIA DI SONDRIO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **006 del Registro Deliberazioni.**

N. 2223 di protocollo

L'anno **DUEMILADIECI** addì **VENTINOVE** del mese di **MARZO** alle ore **20.30** nella sede comunale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge ed in conformità allo statuto comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **straordinaria** ed in seduta pubblica di prima convocazione. Al momento dell'inizio della discussione dell'argomento di cui alla sotto indicata deliberazione, i seguenti Consiglieri risultano:

	Presente	Assente
MASANTI FRANCO – Sindaco	1	
GAZZOLI ALESSANDRA	2	
PILATTI EZIO	3	
DECIO GUIDO	4	
RAINERI CORINNA	5	
PILATTI MARIA ROSA	6	
TOGNOTTI LUCA	7	
RAVISCIONI IVANA	8	
BOSSI ANDREA GIUSEPPE		1
GIANERA RICCARDO	9	
SKOCIR CORRADO	10	
CURTI ANDREA	11	
GIANERA FRANCO		2

È assente l'Assessore esterno sig.ra **Buzzetti Lucia**.

Il segretario comunale **Scaramellini Dott. Franz** cura la verbalizzazione e partecipa alla riunione del consiglio, con funzioni consultive, referenti e d'assistenza, ai sensi dell'articolo 71 dello Statuto.

Presiede il signor **Masanti Franco**, nella sua qualità di Sindaco; lo stesso, constatata la legalità dell'adunanza e dichiarata aperta la seduta, pone in discussione la seguente pratica, iscritta all'ordine del giorno:

OGGETTO: Adozione del Programma Integrato d'Intervento relativo ad immobili in Via Carducci ed alla copertura del Palaghiaccio presso il Centro sportivo comunale in variante al Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi della Legge Regionale 12/2005 – Provvedimenti conseguenti.

Il Sindaco illustra il punto all'ordine del giorno.

Apertasi la discussione interviene il Consigliere Gianera Riccardo che lamenta la rapidità dei tempi di approvazione del Piano integrato, che è stato proposto dalla Giunta comunale in data 3 marzo, dichiarato ammissibile in Consiglio comunale il 10 marzo ed ora ci si trova di fronte alla domanda in data 24 marzo. Sfida chiunque ad aver trovato il tempo per poter esaminare tutta la documentazione ed i vari passaggi.

Evidenzia che lo schema definitivo di convenzione è stato dato solo questa sera. Questo per quanto attiene agli aspetti formali e procedurali.

Per quanto concerne il merito il Piano prevede la costruzione di un nuovo condominio non previsto ed in deroga al Piano Regolatore Generale. Ogni Amministrazione comunale tende a scaricare su quelle precedenti le scelte in materia di urbanistica edilizia che poi vincolano in permanenza l'assetto territoriale. Bisogna ora aver il coraggio di dire no a nuovi condomini anche a costo di rinunciare ad un'opera pubblica importante. Anche l'attuale Sindaco l'aveva detto in passato come documentato nella precedente seduta.

In proposito si contesta il ritardo nell'approvazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) che dà luogo ad interventi in deroga come quello in esame. Ci si trova di fronte ad una svendita de territorio. Si da a chi ha maggiore disponibilità finanziaria, pur riconoscendo l'importanza dell'opera pubblica proposta.

La maggioranza deve assumersi la responsabilità dell'approvazione di questo Piano che cementifica ulteriormente un'area centrale ed importante di Madesimo.

La sua proposta è di aspettare il nuovo P.G.T. e non aumentare ulteriormente il degrado ambientale.

Dichiara come capo gruppo il proprio voto contrario.

Il Sindaco risponde che i tempi di adozione sono dovuti dalla Legge Regionale che prevede la scadenza entro il 31 marzo 2010.

Per quanto concerne la validità del Piano se n'è assume la responsabilità in quanto la contropartita per il nuovo condominio è la realizzazione di un'opera pubblica importante che con le sole finanze comunali non potrebbe essere fatta.

Tale opera serve per dare a Madesimo una struttura a favore del turismo al fine di offrire servizi non concentrati solamente sulla stagione invernale.

È necessario portare avanti progetti per la riqualificazione della stagione estiva e non solo ma anche quella primaverile ed autunnale.

Solamente in questo modo la nostra località e le frazioni possono avere un futuro. Questa Amministrazione comunale intende realizzare tali servizi ed è per questo che è impegnata su più fronti. Porta l'esempio di alcune azioni intraprese, quali:

- la convenzione con l'ALER per la costruzioni di edilizia residenziale convenzionata (al rustico) prima casa per dar modo ai giovani residenti di rimanere in loco;
- lo studio per la costruzione di un autosilo all'inizio del paese con lo strumento del project financing;
- l'installazione di un sistema di videosorveglianza nelle vie cittadine per la sicurezza;
- la convenzione con l'Azienda Sanitaria Locale per un servizio pediatrico in loco importante per la salute dei minori;

In merito al P.G.T. la scadenza per l'approvazione è stata spostata al 31/03/2011 e al riguardo sono giacenti numerose proposte e osservazioni che si stanno valutando.

La nuova Amministrazione comunale si è trovata di fronte ad alcuni problemi lasciati dalla precedente ed in particolare:

- il tetto della nuova scuola materna che è da rifare. Ciò poteva essere fatto in occasione della recente ristrutturazione della scuola materna. Fortunatamente si sono trovati i fondi con un contributo regionale che copre buona parte dell'intervento;
- possibile smantellamento del campo di calcio sintetico sopra i garage dell'Hotel Arlecchino realizzato con fondi comunali per il rifacimento dei garage stessi da parte della proprietà;
- realizzazione di due buche del campo da golf con una spesa di circa € 100.000,00 su un terreno non di proprietà comunale.

Inoltre questa Amministrazione comunale ha dovuto prevedere al completamento della realizzazione del presidio dei carabinieri la cui spesa è risultata particolarmente onerosa per questo Ente.

Il Consigliere Curti Andrea chiede se è stata fatta la verifica relativamente alle fondazioni ed ai garage sottostanti il Palaghiaccio.

Il Sindaco risponde che la verifica è stata fatta ed è risultata positiva.

Il Consigliere Gianera Riccardo ripropone che sia il nuovo P.G.T. a decidere in merito a queste scelte; infatti non bisogna cadere, turandosi il naso, nella logica di svendere il territorio a chi ha più soldi.

Sente dire le stesse cose pronunciate dal Sindaco precedente. Se fossero state dette in campagna elettorale qualcuno avrebbe potuto cambiare opinione.

Il Sindaco ribadisce il coraggio di una scelta che è per il bene del paese, come sarà dimostrato in futuro.

Il Consigliere Gianera Riccardo solleva dei dubbi sui particolari del progetto di copertura, ad esempio sulle gradinate.

Il Consigliere Skocir Corrado ribadisce la posizione espressa nella precedente seduta ovvero pieno sostegno alla copertura invece il Piano Integrato è da analizzare e da approfondire. Preannuncia il voto di astensione.

Conclusasi la discussione

IL CONSIGLIO COMUNALE DI MADESIMO

PREMESSO:

- che la legge 17 febbraio 1992, n.179 ha introdotto nella disciplina urbanistica l'istituto del programma integrato di intervento il quale, affidando all'ente pubblico la responsabilità di programmazione e di individuazione degli ambiti di applicazione, sollecita il coinvolgimento di soggetti e risorse private per perseguire l'obiettivo di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale;
- che tali programmi integrati di intervento si qualificano innanzi tutto per l'interesse pubblico che ne deve costituire il fondamento, individuato nello scopo di riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale; che essi, in secondo luogo, sono caratterizzati dalla presenza di pluralità di funzioni (abitativa, produttiva, commerciale, ecc.), dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione;
- che i programmi integrati di intervento rappresentano uno strumento idoneo per procedere in modo coordinato a finanziare e realizzare, in concorso con risorse private, le opere, le attrezzature di interesse comune e le infrastrutture pubbliche necessarie;
- che la legge regionale 11/03/2005 n. 12, ha dettato la disciplina della formazione, approvazione ed attuazione di tali programmi, delineando i limiti di operatività e di coordinamento dei programmi con gli strumenti della pianificazione urbanistica, e il loro rapporto con la normativa edilizia;
- che l'art. 25 – 7° comma della L.R. 12/2005 così recita “In assenza del documento di piano di cui all'articolo 8, la presentazione dei programmi integrati di intervento previsti dall'articolo 87 è subordinata all'approvazione da parte del consiglio comunale, con apposita deliberazione, di un documento di inquadramento redatto allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa comunale nell'ambito della programmazione integrata di intervento. Fino all'approvazione del PGT, i comuni non possono dar corso all'approvazione di programmi integrati di intervento in variante, non aventi rilevanza regionale, fatta eccezione per i casi di P.I.I. che prevedano la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico di carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione dell'ambito territoriale. La Giunta regionale definisce, con proprio atto, i criteri e le modalità per l'applicazione della disposizione di cui al precedente periodo entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della stessa; decorso infruttuosamente tale termine, si applicano le previsioni del documento d'inquadramento di cui al presente comma”.
- che con delibera del Consiglio Comunale di Madesimo n. 41 del 23/9/2003 sono stati approvati gli "indirizzi concernenti la procedura di promozione e approvazione degli interventi di recupero e riqualificazione urbana", i cui contenuti sono qui integralmente richiamati;
- che con delibera del Consiglio Comunale di Madesimo O.d.G. n° 58 del 27.11.2003 è stato deliberato un bando avente come oggetto la "promozione della presentazione di proposte di programmi integrati d'intervento - approvazione di

schema di comunicazione pubblica per la promozione della riqualificazione urbana e ambientale;

- che il suddetto schema di comunicazione pubblica "per la promozione della riqualificazione urbana" è stato pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito Web del Comune di Madesimo dal 1/12/2003;

RILEVATO che la Giunta Regionale con delibera n. VIII/9413 del 06.05.2009 avente per oggetto "Determinazioni in merito alle modalità per l'approvazione dei Programmi integrati di intervento in variante, non aventi rilevanza regionale, da osservarsi fino all'approvazione dei Piani di Governo del Territorio (art. 25, c. 7, L.R. 12/2005 e s.m.i.)" ha approvato i requisiti richiesti per la definizione di "infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico", nonché di "infrastrutture aventi carattere strategico ed essenziali per il raggiungimento di obiettivi di riqualificazione dell'ambito interessato";

DATO ATTO che la Società MOTTA 3000 S.R.L. di Monza, ammessa alla fase di concertazione preliminare con deliberazione del Consiglio Comunale n. 03 del 10.03.2010, ha proposto con istanza del 24.03.2010, prot. n. 1792, un programma integrato d'intervento relativo ad interventi su immobili in Via Carducci e di copertura del Palaghiaccio presso il Centro Sportivo comunale individuati in catasto a Fg. 61 mappali n. 122-504-121-513-658-656 e fg. 60 mappali n. 205-206;

CONSIDERATO che il programma di intervento presentato, prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

Realizzazione intervento residenziale

- L'area oggetto dell'intervento proposto è caratterizzata dalla presenza di un edificio in stato di degrado e aree contigue di circa mq. 1280 in parte abbandonate;
Il piano integrato proposto ipotizza il recupero volumetrico della porzione di edificio che insiste sui mappali n. 122 e 504 del foglio 61 e la collocazione di un nuovo volume di mc. 4.000 fuori terra sul mappale n. 121 del foglio 61 da proporre in convenzione al Comune;

Realizzazione copertura pista di pattinaggio

- realizzazione della completa copertura della pista di pattinaggio comunale aperta all'uso pubblico;

CHE l'intervento corrisponde agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale enunciati negli atti deliberativi sopra richiamati e, in particolare, a quelli di:

Obiettivi territoriali e paesaggistici

La proposta progettuale persegue alcuni obiettivi territoriali e paesaggistici che si possono così sintetizzare:

- Riqualificazione urbana di un'area abbandonata con recupero di patrimonio edilizio esistente.
- Riqualificazione della piattaforma esistente per il pattinaggio mediante l'inserimento di elementi architettonici pregevoli (copertura e sistemazione aree attigue).

CONSIDERATO che il Piano prevede la realizzazione di una infrastruttura rientrante nella casistica della delibera regionale in quanto

- di carattere pubblico
- infrastrutture di servizio generale alla comunità locale, previsto nel Programma Opere Pubbliche.

DATO ATTO che il piano di programma integrato si qualifica per l'interesse pubblico, individuato nella riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale ed è caratterizzata dalla presenza, di due degli elementi indicati nella delibera C.C. n. 58/2003:

- Previsione del mantenimento e potenziamento della destinazione residenziale e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesistica (miglioramento dell'impatto ambientale dell'intera area);
- Compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (copertura del pattinaggio presso il centro sportivo comunale);

CONSIDERATO che inoltre sono soddisfatti i requisiti previsti dall'art. 25 – 7° comma della L.R. 12/2005 e dalla delibera G.R. n. VIII/9413 del 06.05.2009, soprarichiamata.

CHE la proposta del presente programma integrato di intervento è stata sottoscritta dalla Società MOTTA 3000 S.R.L. e Comune di Madesimo, proprietari di tutte le aree e fabbricati compresi nell'ambito del PII;

CHE il programma proposto è in variante rispetto al Piano Regolatore vigente;

VISTI, in atti, gli elaborati costituenti il Piano Particolareggiato, a firma dell'Arch. Piero Luconi e degli Ingg. Ezio e Lorenzo Giuriani, relativo al programma integrato di intervento, e precisamente:

- a) Arch. Piero Luconi
 - relazione tecnica
 - convenzione
 - documento di sintesi per la verifica di esclusione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
 - tav. 01 variante al PRG LR 23/97 n. 23 art. 2
stato di fatto – progetto comparativa
 - tav. 02 estratto PRG – estratti di mappa
 - tav. 03 rilievi e profili stato di fatto
 - tav. 04 planivolumetrico, schema box interrati
 - tav. 05 sezioni, profili di progetto, inserimento ambientale
 - documentazione fotografica
 - analisi della componente geologica
 - scheda informativa delle varianti al PRG L.R. 23/97 art. 2
- b) Ingg. Ezio e Lorenzo Giuriani
 - relazione tecnica illustrativa
 - tav. P.1 stato di fatto planimetria generale
 - tav. P.2 stato di fatto piante e sezioni
 - tav. P.3 progetto planimetria generale
 - tav. P.4 progetto piante e sezioni
 - tav. P.5 progetto pianta copertura
 - tav. P.6 progetto prospetti

DATO ATTO:

- che il programma, ampiamente illustrato quanto alla sua impostazione e contenuto urbanistico nell'apposita relazione illustrativa predisposta a corredo degli elaborati tecnici, prevede la realizzazione dei suddetti interventi e relative tipologie;
- che parte integrante del programma integrato di intervento è lo schema di convenzione attuativa, da stipularsi fra Comune e proprietà interessate, allegato alla presente deliberazione;

- che la suddetta convenzione è volta a regolare i tempi di esecuzione del programma e le diverse fasi temporali degli interventi e a disciplinare gli impegni assunti dai soggetti proponenti al fine del miglioramento qualitativo del contesto urbano, in termini di standards qualitativi e di servizi ritenuti prioritari;

VISTO lo schema della suddetta convenzione;

CHE la zona specifica oggetto dell'intervento è idoneamente dotata di spazi e servizi pubblici, per cui si può autorizzare la monetizzazione per mq. 813,00 (4600 x 26,5 /150);

DATO ATTO, infine, che i tempi di attuazione del programma sono disciplinati dalla convenzione;

VISTI gli atti d'ufficio;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, è stato richiesto e formalmente acquisito agli atti, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Servizio interessato;

CON VOTI 8 favorevoli e 2 contrari (consiglieri Gianera Riccardo e Curti Andrea) espressi per alzata di mano su n. 11 presenti, di cui 10 votanti e 1 astenuto (consigliere Skocir Corrado);

D E L I B E R A

1. **DI ADOTTARE**, ai sensi di quanto disposto dalla legge regionale 11.03.2005, n. 12, il programma integrato di intervento denominato " Interventi su immobili in Via Carducci e di copertura del Palaghiaccio presso il Centro Sportivo comunale", individuato in catasto a Fg. 61 mappali n. 122-504-121-513-658-656 e fg. 60 mappali n. 205-206 e presentato dalla Società MOTTA 3000 S.R.L. di Monza, composto degli elaborati elencati in premessa a firma dell'Arch. Piero Luconi e degli Ingg. Ezio e Lorenzo Giuliani, dando atto che il medesimo costituisce variante al P.R.G. vigente, con le procedure previste dall'art.92 della suddetta L.R. n. 12/2005;
2. **DI STABILIRE** per la monetizzazione delle aree, il prezzo di € 70,00 il mq. e di approvare l'allegato atto peritale, a firma del Tecnico Comunale, attestante la congruità del valore delle aree non cedute rispetto ai criteri indicati dall'art. 12 della legge regionale n. 60/1977;
3. **DI ADOTTARE**, altresì, il testo che si riporta in allegato alla presente deliberazione - della convenzione da stipularsi tra il soggetto attuatore e il Comune di Madesimo, per l'assunzione degli impegni ed oneri che dovranno disciplinare l'attuazione del programma integrato di intervento.
4. **DI DAR MANDATO** al Responsabile del Servizio Tecnico di dar corso agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione del presente atto.

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' TECNICA (Art. 49 T.U. 267/2000):

Il Responsabile del Servizio Tecnico

F.to: Ezio Gianera

IL PRESIDENTE

F.to: Masanti Franco

IL SEGRETARIO

F.to: Scaramellini dott. Franz

Il sottoscritto Segretario dichiara che la presente deliberazione sarà affissa all'albo il giorno 16/04/2010, per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Lì, 15/04/2010

IL SEGRETARIO

F.to: Scaramellini dott. Franz

ESECUTIVITA' ED ESEGUIBILITA'

- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. 267/2000, dall'organo deliberante.
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del T.U. 267/2000, essendo trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio, senza riportare denunce di vizi di legittimità.

Madesimo, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

**PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL SEGRETARIO COMUNALE**