

# COMUNE DI MADESIMO

PROVINCIA DI SONDRIO

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 025 del Registro Deliberazioni.

N. 4358 di protocollo

L'anno **DUEMILADIECI** addì **QUINDICI** del mese di **LUGLIO** alle ore **21.00** 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	9	
GIANERA RICCARDO	10	
SKOCIR CORRADO		1
CURTI ANDREA		2
GIANERA FRANCO	11	

Risulta assente l'Assessore esterno, non avente diritto al voto, 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 di seconda variante al Programma Integrato d'Intervento: Riqualficazione e ampliamento Albergo Cascata – zona a verde pubblico attrezzato, in variante al PRG, ai sensi della L.R. 11.03.2005 n.12 e successive modificazioni.**

Il Sindaco illustra il Punto all'Ordine del Giorno.

Apertasi la discussione interviene il Consigliere Gianera Riccardo il quale ritiene che l'importo della fideiussione di € 1.800.000,00 è inferiore a quanto prevedeva la precedente (differenza ancora da realizzare). Inoltre con la precedente variante si è già concesso alla proprietà un ampliamento dell'intervento. Si può richiedere di più sulla cauzione. Evidenzia infine troppi ritardi nell'attuare il Piano Integrato che non sono giustificati.

Il Sindaco risponde che da febbraio ad oggi è continuato l'intervento e pertanto l'entità da realizzare si è ulteriormente abbassata. Ritiene che l'intervento sta andando avanti per la parte

alberghiera e pertanto la somma determinata per la cauzione garantisce il Comune. Comunica che la Società in data odierna ha chiesto la possibilità di costituire una fideiussione con una finanziaria, a cui però l'Amministrazione comunale risponde negativamente, poiché non si avrebbero sufficienti garanzie. Si adatterà la modifica alla convenzione nel testo allegato. Il Consigliere Gianera Riccardo si dichiara d'accordo nell'inaccettabilità della nuova proposta inviata dalla Società. Ribadisce comunque che questa modifica è un'ulteriore concessione al soggetto attuatore del Piano Integrato e si poteva chiedere di più.

## 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 con deliberazioni del consiglio 33 del 26.04.2004 e n.74 del 05.11.2004 è stato approvato il Programma Integrato di intervento d'intervento denominato "*Riqualificazione ed ampliamento dell'Albergo Cascata con zona a verde pubblico attrezzato*";
- che in data 21.05.2005 è stata sottoscritta tra le parti, presso il notaio Antonio Ratti in Chiavenna, la convenzione relativa all'attuazione del Programma Integrato di Intervento;
- che con delibere di Consiglio comunale n. 3 del 13/03/2008 e n. 29 del 27/06/2008, entrambe esecutive, è stata approvata una variante al Piano Integrato di cui sopra ed integrata con delibera di Giunta Municipale n. 123 del 22/11/2008, esecutiva;
- che in data 25.11.2008 è stata sottoscritta tra le parti, presso il notaio Egidio LORENZI in Milano, la modifica alla convenzione sopra richiamata;
- che in data 05.07.2005, a seguito di richiesta da parte del privato proponente, è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 33/2005;

**CHE** il Comune di MADESIMO, propone alla Società SERENO S.r.l. l'approvazione di una variante al Programma Integrato di Intervento già approvato con delibera C.C. 74/2004, che prevede la modifica dell'Art. 24 della convenzione a suo tempo stipulata, che impegna la Sereno s.r.l. a consegnare, al momento del rilascio del certificato di abitabilità degli immobili a destinazione residenziale, fideiussione assicurativa o bancaria a prima richiesta a favore del Comune di Madesimo per l'importo concordato di €1.800.000,00, tenuto conto che alla data del 28.2.2010, per il completamento dell'immobile alberghiero, dovevano essere ancora compiute opere per un valore di €3.008.000,00 circa.

Detta fideiussione garantirà che il fabbricato a destinazione alberghiera venga ultimato e reso pienamente funzionale ed agibile entro la fine del mese di giugno 2011.

Ove al 1 ottobre 2010, a seguito di verifica in contraddittorio tra le parti sullo stato di avanzamento dei lavori, venga constatato che le opere sono proseguite in linea con gli ultimi crono-programma delle attività come osservati e qui considerati, e, comunque per un importo residuo inferiore a 2000000 di Euro, sarà consentita la riduzione dell'importo della fideiussione ad €1.000.000,00.

Il Comune rinuncerà alla fideiussione a prima richiesta costituita a suo favore per l'importo di E1000000 solo a seguito di consegna di attestazione di ultimazione lavori e funzionalità della struttura alberghiera rilasciata dal tecnico comunale nel contraddittorio tra le parti.

Per quanto non modificato dalla presente rimangono in vigore le norme contenute nell'art. 24 della convenzioni in epigrafe.

**VISTO** lo schema di modifica alla convenzione predisposto

**DATO ATTO** che la variante al Programma integrato di intervento non incide sugli indici planivolumetrici e di destinazione d'uso del Programma approvato ma definisce solo dettagli esecutivi dell'intervento stesso;

**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";

**VISTA** la Legge Regionale 11.03.2005, n.12 e successive modificazioni "Legge per il governo del territorio" e in particolare l'art. 26 comma 3ter che fa salva la conclusione anche agli effetti di variante urbanistica, delle procedure in corso alla data del 31.03.2010, come è il caso in esame;

**RITENUTO** che la proposta progettuale presentata contenga gli elementi stabiliti dalla Legge Regionale n. 12/2005;

**RITENUTO** di esprimere parere favorevole e conseguentemente accogliere la modifica proposta;

**ESAMINATO** in particolare lo schema di convenzione (Allegato A Variante) che si allega quale parte sostanziale ed integrante al presente deliberato da stipularsi fra Comune e proprietà interessate;

**VISTA** Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005;

**VISTO** il parere favorevole, espresso in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, da parte del responsabile del servizio tecnico;

**CHE** la proposta del presente programma integrato di intervento in variante verrà sottoposta alla Società SERENO srl di Milano, proprietaria di tutte le aree e del fabbricato compresi nell'ambito del PII, per la sottoscrizione;

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

**VISTI** gli atti d'ufficio;

**CON VOTI** 9 favorevoli e 2 contrari (Consiglieri Gianera Riccardo e Gianera Franco), espressi per alzata di mano, dai n. 11 presenti e votanti;

## **D E L I B E R A**

1. **DI ADOTTARE** la variante ai sensi dell'art. 92 comma 8 della Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e con la procedura prevista dallo stesso articolo, proposta dal Comune di Madesimo al Programma Integrato di Intervento già approvato con delibera C.C. 74/2004, che prevede la modifica dell'Art. 24 della convenzione a suo tempo stipulata, nel testo allegato alla presente;
2. **DI TRASMETTERE** la presente modifica alla Società SERENO S.r.l. per la relativa sottoscrizione;
3. **DI DARE MANDATO** al Responsabile Area Tecnico Urbanistica per i conseguenti adempimenti di Legge.

**INDI** il Presidente, considerata l'urgenza di provvedere, propone di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**CONVENUTA** l'urgenza di provvedere, per procedere agli adempimenti successivi e conseguenti all'adozione del presente atto deliberativo;

**VISTO** l'art. 134, comma 4 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267;

**CON VOTI** 11 favorevoli, espressi per alzata di mano, dai n. 11 presenti e votanti;

## **D E L I B E R A**

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

**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 27/07/2010, per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Lì, 26/07/2010

**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, li

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
IL SEGRETARIO COMUNALE