



Città di Albino



Città del Moroni

Provincia di Bergamo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERA N. 67 DEL 21/03/2016

OGGETTO: SVINCOLO DEI DIRITTI GRAVANTI SUI PARCHEGGI INTERRATI PRESSO LA CORTE MICHELANGELO

L'anno duemilasedici il giorno ventuno del mese di marzo alle ore 19:00, nella Sala Giunta, previo esaurimento delle formalità prescritta dalla Legge e dello Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Dott. Fabio Terzi la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale. Intervengono i Signori:

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENTE
TERZI FABIO	Sindaco	si
ESPOSITO DANIELE	Vice Sindaco	si
COLTURA CRISTIANO	Assessore	si
GUARNIERI BRUNETTA	Assessore	si
MORETTI ALDO	Assessore	si
TESTA EMANUELA	Assessore	no

Presenti 5 Assenti 1

Deliberazione di Giunta N. 67 del 21/03/2016

OGGETTO: SVINCOLO DEI DIRITTI GRAVANTI SUI PARCHEGGI INTERRATI PRESSO LA CORTE MICHELANGELO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO

- che in data 19 giugno 2007 veniva stipulata Convenzione Urbanistica per il Programma Integrato di Intervento "Madonna del Pianto" ai sensi della legge regionale n. 12/2005 avanti al Notaio Dott. Francesco Mannarella, Repertorio n. 49997, Raccolta n. 32203, registrata in Bergamo il 25 giugno 2007 al n. 9336 serie 1T;

- che tale Convenzione veniva sottoscritta dall'Arch. Raul Barbieri in nome e per conto del COMUNE DI ALBINO, dal Geom. Paolo Barlocco in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società FINQUATTRO S.R.L., dal Sig. Marco Baldi in qualità di procuratore speciale della società ING. LEASE (Italia) S.p.A. nonché da Don Giovanni Cossali in qualità di Parroco *pro tempore* e legale rappresentante della PARROCCHIA DI S. GIULIANO M.";

- che, con atto dell'1 agosto 2008 n. 54161/35511 del repertorio del Notaio dott. Francesco Mannarella di Bergamo, registrato a Bergamo il 5 agosto 2008 al n. 14477 serie 1T, trascritto a Bergamo in data 6 agosto 2008 ai n.ri 51379/30057, la società FINQUATTRO S.R.L. modificava la denominazione in "BARLOCCO S.R.L.";

- che, la Convenzione, all'art. 11 – OBBLIGHI PARTICOLARI – comma 3, prevede: *"l'Amministrazione comunale si impegna altresì a concedere a titolo gratuito al soggetto attuatore il diritto di edificazione nel sottosuolo di parcheggi pertinenziali di cui alla l. 122/89 al di sotto della superficie della piazza ...*

In particolare il parcheggio interrato sottostante la piazza in cessione al Comune dovrà mantenere tale destinazione vincolata alle attività commerciali insediate negli edifici soprastanti previsti nel presente Piano Integrato; con orari di apertura conformi allo svolgimento delle citate attività";

- che la disposizione di cui sopra sembrerebbe legata alla possibilità di concessione da parte dell'Amministrazione comunale, a titolo gratuito al soggetto attuatore, del diritto di sottosuolo di parcheggi pertinenziali di cui alla l. 122/89 ma, in realtà tale interpretazione non pare condivisibile: infatti, nessuna delle condizioni previste dalla legge Tognoli per l'applicazione delle proprie disposizioni è stata rispettata dall'atto convenzionale o dagli atti successivi;

- che, pertanto, sui posti auto realizzati nel terreno sottostante la piazza, che dovrà essere ceduta al Comune di Albino, è da intendersi esistente un mero diritto di uso pubblico finalizzato all'utilizzo del parcheggio da parte dei fruitori delle attività commerciali soprastanti;

CONSIDERATO

- che la BARLOCCO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE IN C.P. con raccomandata a.r. ns. prot. 3262 del 7 febbraio 2014 chiedeva all'Amministrazione comunale la possibilità di rientrare nel pieno possesso dei 33 posti auto realizzati nel sottosuolo della piazza denominata Corte Michelangelo (identificati al catasto fabbricati sez. AL foglio 1 particella 8115 sub. 3, 4, 23 e da 712 a 722 per una superficie di mq 734,21), svincolandoli di fatto dall'uso pubblico sancito convenzionalmente, per poterli liberamente cedere a terzi;

- che a tal fine si impegnava alla realizzazione di 9 nuovi posti auto ad uso pubblico, in aggiunta a quelli già esistenti sul piazzale (per un totale di 24 posti auto), oltre che alla manutenzione straordinaria dell'intera piazza denominata "Corte Michelangelo";

- che la Giunta Comunale, a seguito di alcuni incontri con il richiedente, in data 15.12.2014 esprimeva parere favorevole all'intervento con l'indicazione di alcune prescrizioni di tipo tecnico/architettonico;
- che pertanto in data 19.1.2015 veniva depositata SCIA (n. pratica 11/23015) riguardante i lavori di manutenzione della piazza "Corte Michelangelo" in via G. Marconi e la realizzazione dei nuovi posti auto;
- che successivamente venivano ridefiniti i contenuti della SCIA adeguandoli alle esigenze dell'ente, come da comunicazione di Giunta Comunale del 5.5.2015 e da richiesta di integrazione alla SCIA depositata dalla Barlocco Srl in data 3.12.2015;
- che, come risulta dal computo metrico depositato con la SCIA, l'importo complessivo delle opere realizzate sulla piazza ammonta ad € 34.092,35;
- che il 23.2.2016 veniva depositata agli atti dell'ente la "Comunicazione della data di fine lavori" di cui alla SCIA (pratica n. 11/2015) sopra indicata;

DATO ATTO che:

- l'assoggettamento ad uso pubblico degli spazi a parcheggio collocati al di sotto della piazza ha comportato nel tempo disagi ai proprietari delle unità immobiliari soprastanti, tanto che la società Barlocco s.r.l. ha dovuto richiedere all'Amministrazione comunale l'attivazione di servizi di vigilanza necessari alla salvaguardia dell'ordine pubblico essendosi verificati atti vandalici sia contro la struttura che gli impianti che le autovetture parcheggiate;
- alla luce del reperimento di nuovi posti auto nella piazza e della presenza nelle zone limitrofe di altre aree destinate a parcheggio si rende non più corrispondente all'interesse pubblico la disponibilità dei posti auto interrati;

RITENUTO quindi possibile per il Comune liberare dal diritto di uso pubblico l'area, adibita a parcheggio per 33 posti auto, sottostante la piazza denominata Corte Michelangelo (indenticata al catasto fabbricati sez. AL foglio 1 particella 8115 sub. 3, 4, 23 e da 712 a 722 per una superficie di mq 734,21), consegnandone di fatto la piena ed esclusiva proprietà senza vincoli alla BARLOCCO SRL IN LIQUIDAZIONE;

VERIFICATO che:

- dal confronto tra gli impegni assunti con la convenzione urbanistica più sopra citata, le opere effettivamente realizzate e il rilievo delle aree effettivamente oggetto di cessione risulta che l'operatore ha assunto i seguenti impegni economici ulteriori rispetto a quanto concordato:

€ 35.094,00 versati in sede di convenzionamento per monetizzazione di aree a standards che in realtà vengono ora reperite;

€ 11.766,00 valore attribuito alle aree che vengono cedute in più (mq 196,10) rispetto a quanto previsto in convenzione (valorizzato utilizzando lo stesso importo di monetizzazione di € 60,00/mq utilizzato nell'anno 2007 in sede di convenzionamento);

€ 17.046,18 pari alla quota di ½ dell'importo delle opere di manutenzione straordinaria della piazza (in quanto la manutenzione anche straordinaria della porzione della piazza soprastante il parcheggio interrato è a carico dell'operatore ai sensi dell'art. 18 c. 5 della convenzione);

per un totale di € 63.906,18;

- che i lavori previsti ed accordati sono stati regolarmente eseguiti dalla BARLOCCO SRL IN LIQUIDAZIONE;

VALUTATO che il controvalore della servitù di uso pubblico sia compensato dai maggiori oneri sostenuti dall'operatore rispetto agli impegni assunti in convenzione come confermato dal Responsabile dell'Area V con parere prot. n. 7192 del 21 marzo 2015;

VISTI i pareri allegati espressi ai sensi degli articoli nn. 49 e 147-Bis del D.Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. n. 6 del Regolamento per la disciplina dei controlli interni;

VISTO che, con comunicato del 28/10/2015, il Ministero dell'Interno ha differito il termine di approvazione del bilancio dal 31 dicembre 2015 al 31 marzo 2016;

CONSIDERATO pertanto che gli enti possono impegnare mensilmente, per ciascun programma, spese correnti non superiori a un dodicesimo delle somme previste nel secondo esercizio (2016) dell'ultimo bilancio di previsione deliberato, (2015-2017 approvato con Deliberazione di Consiglio n. 26 del 27 aprile 2015), ridotte delle somme già impegnate, con esclusione delle spese tassativamente regolate dalla legge, delle spese non suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi, delle spese a carattere continuativo necessarie per garantire il mantenimento del livello qualitativo e quantitativo dei servizi a seguito della scadenza dei relativi contratti e delle spese per interventi di somma urgenza;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000, sulle competenze della Giunta Comunale;

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Per tutte le motivazioni espresse nelle premesse

di esprimere il proprio benessere alla eliminazione del gravame dell'uso pubblico posto sulle aree interrate destinate a posti auto al servizio delle attività commerciali del compendio immobiliare gravitante sulla piazza denominata Corte Michelangelo (indentificata al catasto fabbricati sez. AL foglio 1 particella 8115 sub. 3, 4, 23 e da 712 a 722 per una superficie di mq 734,21), consegnandone di fatto la piena ed esclusiva proprietà senza vincoli alla BARLOCCO SRL IN LIQUIDAZIONE;

di non procedere alla richiesta di controvalore della servitù di uso pubblico in quanto compensato dai maggiori oneri sostenuti dall'operatore rispetto agli impegni assunti in convenzione come confermato dal Responsabile dell'Area V con parere prot. n. 7192 del 21 marzo 2015;

di sottoporre il presente provvedimento al Consiglio comunale per quanto di competenza;

Di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria (entrate e spese) o sul patrimonio (mobili, immobili, partecipazioni...) dell'ente.

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Atto sottoscritto digitalmente
IL SINDACO
Dott. Fabio Terzi

Atto sottoscritto digitalmente
IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Salvatore Alletto