



AREA 3 SERVIZI TERRITORIALI

Albino, 16 marzo 2016

Prot. Ant. N.

Prot. n. Tit. Clas. 6.2

006793

Al responsabile area 5  
Arch. Giovanni Azzali  
SEDE

**OGGETTO: richiesta conferma valore dell'uso pubblico di 33 posti auto situati nel sottosuolo della piazza denominata Corte Michelangelo**

## PREMESSO

- che in data 19 giugno 2007 veniva stipulata con la società BARLOCCO S.R.L. 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, 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, 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'impiego dell'area da parte dei fruitori delle attività commerciali soprastanti;

- 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,

F:\LETTERE\CORRISPONDENZA INTERNA UFFICI COMUNALI\valore parcheggi Barlocco 16.03.2016.docx



# Città di Albino

Provincia di Bergamo

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" come da computo metrico per un importo di € 34.092,35;

- 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 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;

- che 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;

- 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 reperate;

€ 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

con la presente chiedo se detta somma possa rappresentare il valore dell'uso pubblico dei 33 posti auto situati nel sottosuolo della piazza e di cui si chiede l'eliminazione.

Ringrazio per la collaborazione



IL RESPONSABILE DELL'AREA 3<sup>^</sup>

(Arch. Maggioni Roberta)