

ORIGINALE

COMUNE DI CASORATE PRIMO

PROVINCIA DI PAVIA

COD. FISC. 00468580188

N° deliberazione 45 Data 04/10/2018	OGGETTO: MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELLA CONVENZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMMERCIALE AD INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO AREA 33 ALL'INTERNO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR16 OMINO DI FERRO
--	---

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Straordinaria di prima convocazione - seduta pubblica

L'anno **2018** addì **4** del mese di **Ottobre** alle ore **20.00** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità previste dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano presenti:

LONGHI ANTONIO	SI
GAMBARANA LORENZO	SI
VAI ENRICO	SI
CONTI GILBERTO	SI
TICOZZI VITTORIA	SI
GUERCI VALENTINA	SI
BORDONALI CLAUDIO	SI
CATANZARITI CATERINA	NO
TORESANI GIOVANNI	SI
ARTEMAGNI GIUSEPPE	SI
BELLONI GIOVANNA	SI
COSENTINI LUIGI	SI
AMATULLI LUIGI	SI

Totale Presenti: 12

Totale Assenti: 1

Partecipa il Segretario Comunale Dott. MASSIMO EQUIZI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. LONGHI ANTONIO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: **MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELLA CONVENZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMMERCIALE AD INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO AREA 33 ALL'INTERNO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR16 OMINO DI FERRO**

Partecipano alla seduta gli Assessori esterni Sigg. Lorenza Visigalli e Romina Vona

IL PRESIDENTE

Enuncia l'argomento, quindi si registrano i seguenti interventi:

L'Assessore Toresani illustra il provvedimento in oggetto;

Il Consigliere Cosentini, siccome la convenzione è corposa e modificata in tanti punti, chiede, per rispetto del pubblico in aula, che venga letta nelle parti modificate. Rileva che non c'è adesso il nuovo proprietario, nell'allegato A è riportata una compravendita avvenuta il 13/7/2018, diciotto giorni prima del Consiglio Comunale del 31/7 e quindi c'era prima la "Lux Innovation"; oggi si sta rimediando ad un errore;

Il Consigliere Bordonali afferma di non essere d'accordo nella lettura della convenzione, troppo tecnica per il pubblico in sala;

L'Assessore Toresani dà lettura delle parti modificate della convenzione allegata al presente atto;

Il Consigliere Bordonali afferma di essere sconvolto per il fatto che il soggetto attuatore invece che versare gli oneri realizzi la Caserma dei Carabinieri. Non voglio che passi il messaggio che sono contrario alla Caserma, per me va bene, però se potenziata; non vi sarà invece il potenziamento delle forze dell'ordine e si avrà quindi la stessa operatività che abbiamo oggi in quanto dai documenti risulta che il numero di Carabinieri sarà lo stesso di quello attuale; inoltre la Legione Carabinieri Lombardia ha scritto per chiedere di ridurre le dimensioni della Caserma. Ritiene si abbia un potenziale di circa € 1.400.000 che si potevano spendere diversamente, si sta commettendo un errore e chiede se vi è la possibilità di far slittare questa approvazione a gennaio, avendo il tempo di ripensare a cosa realizzare, coinvolgendo i cittadini con un'assemblea pubblica;

Il Consigliere Amatulli afferma di essere d'accordo con la realizzazione della caserma se vi fosse la possibilità del potenziamento di organico; chiede se è possibile stabilire un secondo fine d'uso della struttura, ad esempio come centro per anziani;

Il Sindaco afferma che la caserma sarà di tipo "B" con un organico da 6 a 9 ed il Prefetto ha assicurato che saranno 9 le unità di stanza a Casorate;

Il Consigliere Bordonali ribadisce che non cambierà l'operatività e che non ha senso realizzare una caserma senza potenziamento di organico; bisogna parlare per atti, anche se lo ha detto il Prefetto; ritiene si debbano convocare i cittadini e spiegare queste cose in un'assemblea pubblica ed è convinto che l'Assessore Toresani sia d'accordo con le sue affermazioni. Conclude sottolineando che un operatore ha deciso di investire sul territorio, occasione che non capiterà più;

Il Consigliere Cosentini afferma che non tocca a lui difendere l'operato dell'Amministrazione Rho da lui combattuta quando comprò Villa Belloni; ricorda come si era dichiarato fortemente contrario

all'acquisto di Villa Belloni in quanto ritenuto uno sperpero di denaro pubblico, sono passati 4 anni e mezzo e la colpa è sempre di quella Amministrazione, ma l'attuale non ha fatto nulla per Villa Belloni. Quanto al Lazzaretto, con la realizzazione della vasca sotterranea, si va a deturpare un angolo del patrimonio di Casorate e come già in sede di adozione ribadisce di essere fortemente contrario. Qui chi ci guadagna è solo l'operatore che dà al Comune 300.000 € in più: o ne ha un vantaggio enorme o non costruirà. La Caserma era nel programma elettorale, scelta politica legittima, ma la minoranza avanza legittimamente altre proposte: nell'adozione dell'Area 33, ci sono state slides sulla palestra, finalmente Casorate si sarebbe dotata di una palestra, anzi di un centro sportivo senonchè, in sede di approvazione della palestra non è rimasta traccia. Chiede quanto paga d'affitto il Ministero dell'Interno per la caserma attuale e quanto pagherà per quella nuova; è davvero prioritario realizzarla?

Afferma che si poteva ristrutturare l'esistente spendendo la restante parte per Villa Belloni o il plesso scolastico; conclude affermando che la maggioranza se ne assume le responsabilità ed annuncia il voto contrario;

Il Consigliere Artemagni afferma che non si capisce cosa sia successo anche per le altre osservazioni, rimanda alle motivazioni delle osservazioni 1,2,3,4 dove si affermava che era corretto apportare modifiche a maggior tutela dell'interesse pubblico: dopo 15 giorni questo non è più valido. Si è votato l'approvazione verbali riconfermando i propri errori e si è approvata una convenzione non corretta perché mancava quietanza, quindi stiamo modificando una convenzione che non esiste; annuncia il voto contrario;

Il Consigliere Amatulli annuncia il proprio contrario, è una scelta politica;

L'Assessore Toresani ritiene che la caserma sia una scelta importante per Casorate e sono almeno 10 anni che si tenta di realizzarla; il problema della sicurezza è importante ed i Carabinieri dovrebbero aumentare da 6 a 9. L'operatore è 10 anni che porta avanti l'operazione Omino di Ferro, forse siamo stati bravi ad ottenere questo risultato, non è un benefattore. Per quanto riguarda la vasca al Lazzaretto, Pavia Acque, che è l'Ente gestore, ha fatto redigere un progetto da un ingegnere idraulico con elevata esperienza; l'affitto della caserma sarà lo stesso pagato attualmente, lo Stato non può pagare di più;

Il Sindaco afferma che la caserma di Casorate sarebbe stata chiusa se non adeguata e ristrutturata, cosa non possibile con l'attuale struttura; si sta tentando di portare maggiore sicurezza sul territorio e ricorda che più volte il Consigliere Cosentini ha parlato di mancanza di sicurezza;

Il Consigliere Bordonali ribadisce che l'Assessore Toresani ha detto che dovrebbero mandare più Carabinieri, ma non vi sono documenti a conferma delle parole del Sindaco; ci saranno più Carabinieri? La Caserma, come ora, sarà di tipo "B", quindi con dotazione di 6/9 Carabinieri. Ora dopo le ore 17 risponde la Compagnia di Pavia; cambierà l'operatività? Assolutamente no; hanno scritto di ridimensionare il progetto, l'operatore viene qui per i suoi interessi in quanto il territorio di Casorate è appetibile e passerà del tempo prima che si ripresenti un'altra simile occasione; annuncia il proprio voto contrario;

Il Consigliere Amatulli dichiara che voterà contro in quanto si poteva scegliere una soluzione migliore;

Il Consigliere Cosentini afferma che è una scelta politica e la maggioranza se ne assumerà la responsabilità; sono un paladino della sicurezza ma quello che dice Bordonali non è campato per aria, non vi sono documenti che dichiarano che verranno 9 unità; ritiene che l'operatore volesse

chiudere la partita ma con le opere a scomputo bisogna stare molto attenti e ci devono essere controlli e supervisione da parte dell'Ufficio Tecnico giorno per giorno; afferma inoltre che non esiste documentazione riguardo la chiusura della caserma, le cose prima si fanno e poi si annunciano, è intollerabile prendere in giro i cittadini in quanto questo non è un gioco;

Il Consigliere Artemagni ritiene che sarebbe stato più corretto riapprovare tutto il piano; dà quindi lettura della dichiarazione di voto che si allega;

Esaurita la discussione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI:

- il D.Lgs. 267/2000 con cui è stato adottato il *Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*, ed in particolare:
 - * l'art.42 che, nel disciplinare le *Attribuzioni dei consigli*, espressamente prevede, al comma 2, let.b), che "2. Il consiglio ha competenza limitatamente ai seguenti atti fondamentali: (Omissis) b) (Omissis) piani territoriali ed urbanistici, programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie";
 - * l'art. 78 che, nel dettare *Doveri e condizione giuridica* degli amministratori locali, al comma 2, dopo aver disposto che "2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado." espressamente precisa che "L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.";
 - * l'art. 38 che, nel dettare *Consigli comunali e provinciali* al comma 5 prevede che *i consigli durano in carica sino all'elezione dei nuovi, limitandosi, dopo la pubblicazione del decreto di indizione dei comizi elettorali, ad adottare gli atti urgenti*
- le vigenti norme in materia urbanistica ed, in particolare:
 - * La Legge 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio", pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 1 al B.U.R.L. n. 11 del 16/3/2005, entrata in vigore il 31/03/05 ed in particolare gli art. 12 e 14 recante *Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi*;

VISTA la delibera di C.C. n. 41 del 31/07/2018 avente ad oggetto l'*Esame delle osservazioni e controdeduzioni ed approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione commerciale denominato Area 33 all'interno del TR16 Omino di Ferro in variante al vigente PGT, ai sensi degli artt. 13 e 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.*;

PRESO ATTO che all'art.21, comma 2, lett.b, della Convenzione relativa all'area in questione si disponeva che i SOGGETTI ATTUATORI non dovessero avere pendenze *nei confronti dell'Amministrazione Comunale, per tributi e controversie riferite all'area di trasformazione "TR 16 Omino di Ferro" ed al P.L. denominato "Area 33", al momento dell'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale del piano di lottizzazione, in caso contrario l'iter sarà sospeso fino all'eliminazione delle pendenze con la Pubblica Amministrazione*;

CONSIDERATO che alla data odierna non si è dato corso all'iter procedimentale inerente l'attuazione della Deliberazione Consiglio Comunale sopraccitata;

CONSIDERATO:

- CHE come di seguito specificato, con riferimento all'atto deliberativo di cui sopra, e come già comunicato nella seduta del Consiglio Comunale relativo all'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione commerciale (D.C.C. n.41/2018), dal mese di luglio ad oggi cambiavano alcuni contraenti ed alcuni accordi convenzionali del *Piano di Lottizzazione commerciale denominato Area 33 all'interno del TR16 Omino di Ferro*;
- CHE in data 13/07/2018, (pervenuto in data 24/07/2018, prot. n.9088), la Società "Lux Innovation S.r.l.", con sede a Milano, Corso Vittorio Emanuele II, n.15, entrava in possesso delle aree di proprietà della Società "La Roccia S.r.l." del Piano di Lottizzazione denominato "Area 33" all'interno del comparto denominato "TR16" con atto ai rogiti del Notaio in Motta Visconti Dott. Sebastiano MORETTI, Racc.2008, Rep. n.2202 (ALLEGATO "A");
- CHE con nota del 24/07/2018, prot. n. 9088 la Società "Lux Innovation S.r.l." comunicava la volontà dell'accollo del debito tributario della "La Roccia S.r.l." nei confronti del Comune di Casorate Primo (PV) proponendo modalità per il versamento del debito stesso (ALLEGATO "B");
- CHE con Deliberazione di Giunta Comunale n.116 del 18/09/2018 avente ad oggetto *Presa d'atto dell'accollo del debito nei confronti del Comune della società La Roccia S.r.l. da parte di Lux Innovation S.r.l. e approvazione del piano di rientro* veniva manifestato l'assenso del Comune all'accollo del debito tributario della Società LA ROCCIA SRL, da parte di LUX INNOVATION SRL e contestualmente veniva invitata la stessa società a sottoscrivere un piano di rientro del debito tributario, sino alla concorrenza della somma di €.179.000,00 nei modi e forme previste nella deliberazione citata (ALLEGATO "C");
- CHE in data 19/09/2018, prot. n.11029, il Comune di Casorate Primo proponeva alla Società "Lux Innovation S.r.l." una diversa modalità di rateizzazione del debito di cui sopra (ALLEGATO "D");
- CHE in data 27/09/2018, prot. n.11379, la Società "Lux Innovation S.r.l." comunicava il proprio assenso alla diversa modalità di rateizzazione del debito tributario (ALLEGATO "E");
- CHE in data 18/07/2018, comunicato all'Ente il 25/09/2018, prot. n.11287, i signori Rosangela ARTEMAGNI, Paolo FRANZOSI, Enrico FRANZOSI e Felicita FRANZOSI vendevano i terreni di loro proprietà facenti parte del Piano di Lottizzazione denominato "Area 33" all'interno del comparto denominato "TR16" alla Società "Lux Innovation S.r.l.", con sede a Milano, Corso Vittorio Emanuele II, n.15 (ALLEGATO "F");

CONSIDERATO che con nota del 25/09/2018, prot. n.11288 il Comune di Casorate Primo trasmetteva ai lottizzanti del Piano di Lottizzazione denominato "Area 33" all'interno del comparto denominato "TR16" (Corte Maria Luisa S.r.l., Lux Innovation S.r.l e Sig. Rosanna NEGRI) il Progetto di fattibilità Tecnica ed economica dei lavori di "Realizzazione nuova Caserma dei Carabinieri in via XXV Aprile" per ottenere un formale assenso scritto al fine che lo stesso potesse essere inserito all'interno della Convenzione del Piano Attuativo in variante al P.G.T. denominato "Area 33" - Area di Trasformazione TR16 a totale scomputo delle monetizzazioni e degli obblighi negoziali derivanti dal Piano (ALLEGATO "G");

VISTO che con nota del 27/09/2018, prot. n.11384, perveniva all'Ente la comunicazione con la quale i lottizzanti di cui sopra accettavano di inserire all'interno della Convenzione del Piano di Lottizzazione denominato "Area 33" all'interno del comparto denominato "TR16" il Progetto di fattibilità Tecnica ed economica dei lavori di "Realizzazione nuova Caserma dei Carabinieri in via XXV Aprile" (ALLEGATO "H");

PRESO ATTO:

- CHE contestualmente alla nota di cui sopra perveniva altresì in data 27/09/2018, prot. n.11386, la fidejussione bancaria n.10.203, del 26/09/2018, della Cassa Rurale Caravaggio Adda e Cremasco a garanzia degli importi di cui al debito tributario pari ad €.119.000,00 (ALLEGATO "I");

PRESO ATTO, pertanto, che si rende necessario modificare parzialmente la Delibera di Consiglio Comunale n.41 del 31/07/2018 a seguito del sopraccitato iter che ha avuto la pratica in questione;

VISTA la nuova bozza di Convenzione predisposta dagli Uffici comunali secondo le modifiche/integrazioni intervenute come sopra meglio specificate (ALLEGATO "L");

Visti i pareri dei funzionari responsabili espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;

VISTA la Legge regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R.380/01 e s.m.i.;

Visti i pareri dei funzionari responsabili espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;

CON VOTI favorevoli n° 7 (Longhi, Vai, Gambarana, Conti, Guerci, Ticozzi, Toresani), contrari n° 5 (Artemagni, Belloni, Cosentini, Amatulli, Bordonali), resi per alzata di mano dai 12 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Per i motivi esposti in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto

Di modificare ed integrare la bozza di Convenzione approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.41 del 31/07/2018, con la nuova predisposta dagli uffici, modificativa ed integrativa della precedente ed allegata alla presente.

Di assegnare la realizzazione dei lavori di "Realizzazione nuova Caserma dei Carabinieri in via XXV Aprile" ai Soggetti Attuatori del *Piano di Lottizzazione commerciale denominato Area 33 all'interno del TR16 Omino di Ferro*;

Di demandare agli uffici competenti i successivi adempimenti di natura gestionale;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI favorevoli n° 7 (Longhi, Vai, Gambarana, Conti, Guerci, Ticozzi, Toresani), contrari n° 5 (Artemagni, Belloni, Cosentini, Amatulli, Bordonali), resi per alzata di mano dai 12 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

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



Città di Casorate Primo

Via A. Dall'Orto 15 – 27022 Casorate Primo (PV)

Tel. 02/90519511 Fax 02/905195239 - C.F. 00468580188

www.comune.casorateprimo.pv.it

Allegato alla deliberazione di C.C. n. 45 del 04/10/2018 avente come oggetto:
MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELLA CONVENZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
COMMERCIALE AD INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO AREA 33 ALL'INTERNO
DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR16 OMINO DI FERRO

In ordine alla regolarità tecnica, si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000.

Casorate Primo, li 02/10/2018

Il Responsabile dei
«Servizi per il Territorio»
Arch. Fabrizio CASTELLANZA

oo

In ordine alla regolarità contabile si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

Casorate Primo, li 02/10/2018

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott. Emiliano Rovati

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente
LONGHI ANTONIO

Il Segretario Comunale
Dott. MASSIMO EQUIZI

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio in data 16/10/2018 ove rimarrà per 15 giorni consecutivi ed è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari come previsto dall'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267

Addì, 16/10/2018

Il Segretario Comunale
Dott. MASSIMO EQUIZI

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Il Segretario Comunale
Dott. MASSIMO EQUIZI
