COMUNE di EDOLO

Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. 41 DEL 28/05/2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PRESA IN CARICO AREE A SERVIZI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE NEL "PL BERSAGLIO"

L'anno **duemilaventicinque** addì **ventotto** del mese di **maggio** alle ore **19.00**, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

	Presente	Assente
MASNERI Luca	X	
BONINCHI Roberto	X	
ALBERTELLI Ivan Ferdinando	X	
FIOLETTI Carla	X	
COATTI Gloria	X	
Totali	**5**	**0**

Partecipa il vicesegretario comunale, Dott.ssa Stefania Pignanelli, il quale provvede alla redazione del presente verbale, dando atto che la presente seduta si svolge in videoconferenza ai sensi del Regolamento comunale relativo allo svolgimento delle sedute del Consiglio e della Giunta comunale in video-conferenza, approvato con deliberazione CC n. 23 del 23/06/2021, tramite l'utilizzo di sistemi di collegamento audio/video idonei ad identificare i componenti partecipanti alla stessa ed a comprendere quanto da essi espresso, e la cui identificazione ed espressione di volontà viene certificata da me vicesegretario comunale con la sottoscrizione del presente verbale (strumento utilizzato per la odierna seduta software "GoToMeeting").

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Dott. Luca Masneri**, **Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato posto al n. 1 dell'ordine del giorno.

DELIBERAZIONE N. 41 del 28/05/2025

OGGETTO: PRESA IN CARICO AREE A SERVIZI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE NEL "PL BERSAGLIO"

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13/99 è stato adottato il "PL BERSAGLIO" e che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49/99 lo stesso è stato approvato;

Considerato che la lottizzazione di un'area urbana si completa e diviene perfetta con la stipula della convenzione urbanistica con la quale – unitamente al piano di riferimento – vengono definiti il progetto lottizzatorio e la volumetria dell'intero comparto (indice territoriale), con corrispondente assunzione da parte del soggetto attuatore di tutti gli obblighi di urbanizzazione necessari alla realizzazione del comparto edificatorio stesso, compresa la cessione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

Premesso che:

- l'atto di Convenzionamento del "PL BERSAGLIO" è stato stipulato in data 07/07/2001 presso il notaio dott.ssa Graziella Gregorini e considerando che la convenzione urbanistica ha una funzione negoziale sulle possibili modalità di realizzazione di un intervento urbanistico per dare al territorio la conformazione prevista dagli strumenti di pianificazione territoriale e che il piano di lottizzazione ha un'efficacia decennale; nello specifico, la convenzione urbanistica prevedeva l'obbligo a carico del lottizzante di cedere gratuitamente al Comune, entro un termine stabilito dal perfezionamento dell'accordo, il 06/07/2011, le aree destinate ad opere di urbanizzazione;
- avendo continuato il proprietario ad avere piena disponibilità delle aree;
- non avendo il Comune mai intimato ai lottizzanti la cessione fino ad una data ben oltre i termini di durata della convenzione;
- la convenzione prevedeva che i lottizzanti cedessero le aree destinate ad opere di urbanizzazione pari a mq. 925,88 altresì a cedere gratuitamente al Comune i marciapiedi, i parcheggi pubblici e l'area verde attrezzata;

Dato atto che l'acquisizione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree è per il Comune obbligatoria quanto lo è la cessione delle stesse per i lottizzanti e ciò in quanto, oltre ad essere tassativamente previsto dalla legge 1150/1942, detto trasferimento è condizione necessaria affinché possa concretamente realizzarsi l'assetto del territorio cui sovrintende l'attività di pianificazione ed è, altresì, presupposto necessario affinché possano poi concretamente operare le norme nazionali e regionali vigenti in materia di corretta gestione dei servizi pubblici correlati alle opere di urbanizzazione, la cui titolarità il legislatore espressamente affida all'autorità amministrativa;

Dato atto che, in seguito a frazionamento catastale, le aree a servizi e le opere di urbanizzazione da cedere al Comune di Edolo sono individuate e censite come segue, al foglio n. 52 NCT coi numeri di mappali seguenti ed indicati nell'Allegato 1:

- parcheggi presenti lungo via Treboldi, mapp. 250, 248 e 245 pari a mq. 730;
- strada e marciapiede: mapp. 246 - ulteriore tratto di marciapiede: mapp n. 398 - marciapiedi: mapp. 301-304-305-399 pari a mq. 1129;
- Realizzazione muratura in pietrame a vista di ml. 129,10;
- Canalizzazione acque nere in collegamento con il collettore comunale;
- Canalizzazione acque bianche con scarico nel "Rio Scofano";
- Realizzazione Impianto di illuminazione;
- Realizzazione rete idrica;
- Predisposizione rete gas;
- Area destinata a verde pubblico (ancora non attrezzata)
- Regimazione idraulica "Rio Scofano" (come da Decreto CMVC) indicata nella relazione geologica,

e che i mappali n. 115-247-115 non sono stati edificati, conservano la loro volumetria e hanno il diritto di passaggio sulla strada;

Visto che in data 26/08/2024 è stata chiesta da parte del Comune, la cessione di strada interna, parcheggi pubblici, marciapiedi, illuminazione pubblica e sottoservizi;

Viste le comunicazioni di cessione da parte del lottizzante Moranda Alfredo e, per gli altri lottizzanti da parte del progettista e DL, arch. Fausto Bianchi, pervenute il 10 aprile ed il 15 maggio c.a., con allegata la planimetria che localizza parcheggi, strada e marciapiedi, con cui inoltre viene chiesta la non realizzazione dell'area attrezzata e la non cessione;

Considerato che con Determinazione n. 43/2017 è stato affidato l'incarico professionale per la redazione del collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione primaria relative al "P.L. Bersaglio " e che dalla relazione di sopralluogo del tecnico incaricato dott. ing. Stefano Riva, è emerso che:

- sul Rio Scofano sono parzialmente visibili le opere effettuate per la sua regimazione idraulica (indicate nel decreto della CMVC e di Regione Lombardia Polizia Idraulica) poichè totalmente occluse alla vista da vegetazione rampicante e non è per nulla visibile la vasca dissabbiatrice, totalmente occlusa da materiale di fondo e vegetazione;
- nella relazione del dott. geol. Sterli ad integrazione della sua precedente relazione, si evince come il dissabbiatore realizzato sia meno efficiente ("e aggirato dalla piena") rispetto ai limitatori di trasporto solido ("vasche di deposito o dispositivi analoghi nonostante ci fossero le condizioni per la loro messa in opera");
- vi è una brusca variazione di direzione del canale all'interno dell'area lottizzata, con aumento critico nel caso di sistemazione del canale, subito a monte della stessa (tra l'altro sistemazione avvenuta come da tavole progettuali) con conseguente consiglio da parte del dott. geol. Sterli di ricalibrare la sezione idraulica tramite l'allargamento della sezione idraulica e l'innalzamento del muro di sponda in sinistra orografica;
- l'area a verde da cedere al Comune non è stata attrezzata, né frazionata dal mappale n. 352, né messa in sicurezza per l'accesso pubblico;

Considerato che, ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della L.R. 12/05 smi, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica;

Vista la successiva relazione di fattibilità per opere di riprofilatura del "Rio Scofano" redatta dal dott. ing. Giuseppe Baldissera a seguito di incarico del Comune affidato con Determina n. 06/21, in cui, sulla base dei risultati di calcolo riportati, si prevede che siano eseguiti degli interventi di riprofilatura delle sezioni di deflusso, pulizia regolare del dissabbiatore, rifacimento degli argini in sinistra orografica, opere di consolidamento localizzate "cuci-scuci" e la rimozione dei tubi in cui è stato incanalato il Rio Scofano con creazione della sezione d'alveo come calcolata;

Appurato che la cessione al Comune della sistemazione e della manutenzione del "Rio Scofano", non attiene a diritti e obblighi nascenti da fonti convenzionali, ma unicamente all'esistenza o meno di un obbligo del Comune di provvedere su un'istanza del privato, secondo le regole dell'agire amministrativo, per cui situazioni soggettive di diritto/obbligo sono del tutto fuori discussione;

Valutato che l'Amministrazione, nel rispetto dei principi di imparzialità, buon andamento e di buona fede in senso oggettivo, ha preso in considerazione l'istanza del richiedente, ed effettuate al riguardo le valutazioni di opportunità sul piano dell'interesse pubblico, ha determinato la presa in carico della manutenzione del "Rio Scofano" con l'intento di intervenire appositamente sul miglioramento delle condizioni idrauliche dello stesso;

Considerato che l'area verde come area pubblica attrezzata, valutando i cambiamenti demografici, sociali e lo sviluppo urbanistico avvenuti nei 24 anni trascorsi dalla stipula della convenzione, non risulta più essere un elemento strategico per il Piano di Lottizzazione, l'Amministrazione ritiene di approvare la non cessione di detta area mantenendo però un accesso al "Rio Scofano" in quanto reticolo idrico minore, per l'ispezione e la manutenzione;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dell'atto, reso dalla Responsabile dell'Area Territorio ed Urbanistica, ai sensi degli articoli 49.1 e 147-bis del D.Lgs. 267/00 e s.m.i. e dell'articolo 7 del Regolamento del sistema di controlli interni comunale;

Con votazione favorevole e unanime, espressa nelle forme di Legge;

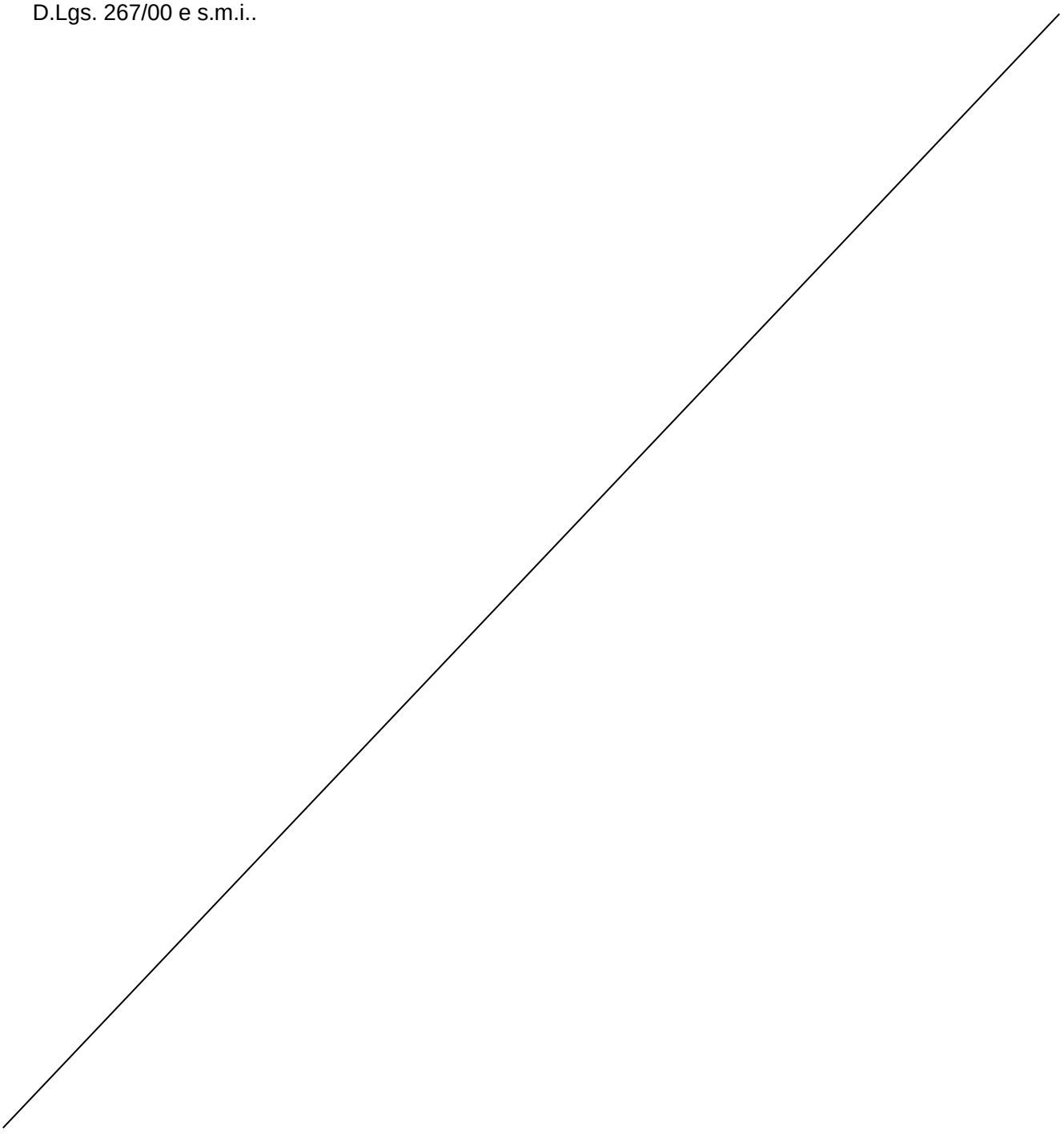
DELIBERA

1. di **approvare** per le ragioni di cui alle premesse che si richiamano integralmente, l'acquisizione delle opere di urbanizzazione del "PL Bersaglio" e la cessione delle aree a servizi identificate nell'Allegato 1 con i mappali n. 250-248-398-301-305-304-399 del foglio n. 52 NCT, ad esclusione dell'area a verde, porzione del mappale n. 352;

2. **che** sia garantito all'Amministrazione comunale l'accesso al "Rio Scofano", in quanto reticolo idrico minore, per l'ispezione e la manutenzione e l'accesso al dissabbiatore;

3. di **demandare** alla Responsabile dell'Area Territorio ed Urbanistica i necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto;

4. di **dichiarare**, stante l'urgenza di provvedere, con separata votazione favorevole, unanime, espressa nelle forme di Legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134.4, del D.Lgs. 267/00 e s.m.i..



Letto, confermato e sottoscritto.

F.to Il Sindaco
Dott. Luca Masneri

F.to Il ViceSegretario Comunale
Dott.ssa Stefania Pignanelli

REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO
(Art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi ai sensi di legge e contestualmente trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Lì, _____

L'esecutore amministrativo
Clara Parolari

Firmato digitalmente da: Clara Parolari
Data: 03/06/2025 14:45:10

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(Art. 134, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

La presente deliberazione:

☐ diviene esecutiva, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.Lgs. 267/2000, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune.

X è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134.4 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i.

F.to Il ViceSegretario Comunale
Dott.ssa Stefania Pignanelli

PAGINA PRIVA DI SCRITTURAZIONE