



# COMUNE DI COSTA MASNAGA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 88 DEL 29/11/2021

OGGETTO: PRESA D'ATTO E APPROVAZIONE ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTIVAZIONE DELL'ITER INERENTE LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE CONGIUNTE AI COMPARTI IMMOBILIARI IN LOCALITA' BRENNO DELLA TORRE – PDR 2BV, PDR 3BV, PDR 3AV.

L'anno duemilaventuno il giorno ventinove del mese di Novembre alle ore 20:15, presso la SALA GIUNTA, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello nominale risulta:

<b>CARICA</b>	<b>COGNOME E NOME</b>	<b>PRESENTE</b>
SINDACO	PANZERI SABINA	SI
VICE SINDACO	POZZI CRISTIAN	SI
ASSESSORE	CAZZANIGA ANNA	SI
ASSESSORE	CORBETTA MAURIZIO	SI
ASSESSORE	BESANA MIRKO	SI

Presenti n° 5 Assenti n° 0

Partecipa il Segretario Comunale LA ROSA CLAUDIA.

Assume la presidenza PANZERI SABINA.

Il Presidente, constatato che il numero legale degli intervenuti rende legalmente valida la seduta, la dichiara aperta ed invita i presenti a trattare e deliberare sulla materia in oggetto.

Sono presenti

**DALLA SALA GIUNTA:** Sabina Panzeri, Pozzi Cristian, Mirko Besana Cazzaniga Anna e Maurizio Corbetta

Partecipa altresì il Segretario comunale, Dott.ssa Claudia La Rosa

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 88 DEL 29.11.2021**

**OGGETTO: PRESA D'ATTO E APPROVAZIONE ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTIVAZIONE DELL'ITER INERENTE LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE CONGIUNTE AI COMPARTI IMMOBILIARI IN LOCALITA' BRENNO DELLA TORRE – PDR 2BV, PDR 3BV, PDR 3AV.**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

#### **PREMESSO CHE:**

- con Deliberazione di C.C. n. 10 del 29/3/2019, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) e la relativa VAS, pubblicati sul BURL n. 23 del 5/6/2019;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 04/11/2021, dichiarata immediatamente eseguibile è stata approvata la variante parziale alle NTA e agli elaborati del Piano delle Regole per le esigenze degli insediamenti produttivi a seguito dell'emergenza sanitaria e precisazioni alle NTA e agli elaborati del Piano delle Regole;
- Che come da schede normative del piano delle regole di pgt, in località Brenno della Torre risultano azionati i Piani di recupero così denominati: PDR 2BV Nucleo Brenno della Torre ovest, PDR 3BV Nucleo Brenno della Torre est, PDR 3AV Torre di Brenno, rispettivamente il primo di proprietà privata dei Sigg.ri Binda/Beltrame e i restanti due di proprietà comunale;
- Che i suddetti comparti di recupero, seppur parte di proprietà privata e parte di proprietà comunale, sono collocati in un'area periferica della Frazione Brenno della Torre e sono limitrofi tra loro, sia per dislocazione che per viabilità di accesso;
- Che i suddetti comparti di recupero denominati PDR 3BV Nucleo Brenno della Torre est e PDR 3AV Torre di Brenno, di proprietà comunale sono composti da cascine in stato di abbandono ma con la possibilità di recupero e insediamento di funzioni rivolte alla valorizzazione del territorio sotto il profilo culturale / turistico / ricettivo;
- Che per il comparto di recupero PDR 2BV Nucleo Brenno della Torre ovest, di proprietà privata, la scheda normativa del pgt prevede che le aree ed attrezzature di uso pubblico dovute al comune di costa masnaga per le funzioni che verranno insediate sono già state assolve dalla cessione delle aree contraddistinte ai mappali 449 e 748 nell'ambito dell'accordo quadro stipulato tra Regione Lombardia, Parco Valle Lambro e Soc. Holcim spa, quest'ultima ex proprietaria dell'immobile,
- Considerato che con nota presentata in data 05 agosto 2021 prot. 5616 i sigg.ri Binda Daniele, Binda Mario e Beltrame Maria Grazia, proprietari dell'immobile oggetto di recupero di cui al PDR 2BV Nucleo Brenno della Torre ovest, hanno presentato una richiesta per lavori di messa in sicurezza statica/sismica generalizzata e di efficientamento energetico della Cascina identificata nel P.d.R. del P.G.T. vigente in ambito P.R. 2bv – Nucleo Brenno della Torre – Ovest, Via SS. Gervaso e Protaso
- Con nota del 15/11/2021 prot. 7625 l'A.C. ha comunicato il parere preventivo favorevole con condizioni e precisamente che in assenza e nelle more di predisposizione del P.R. conforme alla scheda d'ambito del P.G.T., potranno essere eseguiti i soli interventi di:
  - *consolidamento statico necessario al permanere in sicurezza degli storici edifici del PdR 2bv che, tra l'altro e per la maggior parte prospettano su pubblica viabilità;*
  - *rifacimento delle coperture e/o manutenzione straordinaria delle stesse ciò al fine di preservare il contesto storico di pregio delle architetture presenti;*
  - *recupero ai fini abitativi delle sole occorrenti porzioni di fabbricato di cui al PdR 2bv, comunque ad oggi già censite ed adibite ad abitazione, limitatamente ad una sola unità immobiliare per ciascun proprietario (Binda Daniele e Binda Mario e Beltrame Maria Grazia);*
- Altresì, sempre con nota del 15/11/2021 prot. 7625 l'A.C. ha comunicato che L'avvio del programma di manutenzione di cui sopra è subordinato all'avverarsi del seguente cronoprogramma degli interventi e dei

progetti:

- a) rilievo plani-altimetrico completo della proprietà privata soggetta a P.R. esteso all'intera proprietà comunale a monte del comparto (Torre di Brenno e cascinale laterale) e sino al parcheggio esistente retrostante la Chiesa, ciò al fine di consentire uno studio particolareggiato delle opere di urbanizzazione necessarie ed oggetto di potenziamento / rifacimento. Tempistica di fornitura rilievo: 15 dicembre 2021;
- b) attivazione del percorso di verifica con gli enti gestori (acqua, fognatura bianca e nera, elettricità media e bassa tensione, telefono, gas, fibra) per l'intero comparto di Brenno della Torre (comparti PdR 2bv / PdR 3bv / PdR 3av). Tempistica di fornitura stato delle urbanizzazioni: 15 dicembre 2021;
- c) presentazione del Piano di Recupero PdR 2bv completo dello schema di convenzione conforme alle revisioni del P.G.T. entro il 31 gennaio 2022.
- d) installazione a totale spese del proponente del PdR 2bv di un cancello a delimitazione e messa in sicurezza della circolazione veicolare e pedonale della zona, da posizionarsi lungo la Via di accesso alle cascate ed alla Torre, in luogo indicato e concordato con la Polizia Locale e l'Amministrazione Comunale, con consegna delle chiavi al Comune.

#### **DATO ATTO CHE:**

- in data 23/11/2021 prot. 7850, i sigg.ri Binda Daniele, Binda Mario e Beltrame Maria Grazia, proprietari dell'immobile oggetto di recupero di cui al PDR 2BV Nucleo Brenno della Torre ovest, hanno presentato un atto unilaterale d'obbligo di accettazione e impegno, che riassume i contenuti sopra citati dettati nel parere preliminare espresso dall'A.C., in recepimento delle condizioni e dei tempi dei procedimenti,

#### **CONSIDERATO CHE:**

- come da recente accettazione del contributo Regionale, il comune di Costa masnaga è risultato assegnatario del contributo, a seguito della partecipazione al Bando per gli interventi di riqualificazione e Valorizzazione turistico-culturale dei borghi storici, avente ad oggetto la riqualificazione urbana e territoriale del Borgo storico di Brenno
- che per quanto sopra è interesse dell'A.C. procedere per il recupero degli immobili di proprietà comunale di cui ai suddetti comparti denominati PDR 3BV Nucleo Brenno della Torre est e PDR 3AV Torre di Brenno, alla ricognizione e previsione di esecuzione delle opere di urbanizzazione dell'area, all'oggi sprovvista o parzialmente dotata dei sottoservizi primari, in quanto zona di recupero all'oggi disabitata,
- che è stato suscitato l'interesse del privato per concordare una scaletta temporale per l'attuazione degli interventi che contempla l'interesse pubblico
- che per poter procedere all'attivazione dell'iter per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie occorre la pulizia dell'area e il rilievo topografico dell'intero comparto e che per la tutela della proprietà risulta opportuna l'apposizione di un cancello per sicurezza /avvio del cantiere a delimitazione e controlli accessi dell'intera area;
- che nelle more del deposito del piano di recupero, si ritiene assentibile dal punto di vista edilizio-urbanistico l'esecuzione di opere che rientrano nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria, che non comportano aumento di carichi urbanistici, né cambi di destinazione d'uso;

ATTESA la propria competenza all'espressione di parere in merito,

ACQUISITO, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, il parere di regolarità tecnica da parte del Responsabile del servizio tecnico progettuale e tecnico manutentivo;

DATO ATTO che non si rende necessaria l'acquisizione del parere favorevole del Responsabile del Servizio Economico-Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. sull'ordinamento delle leggi degli Enti Locali in quanto tale deliberazione non comporta effetti diretti o riflessi sulla situazione finanziaria economica e patrimoniale dell'ente;

**CON** votazione unanime favorevole, espressa con le modalità e le forme di legge

**DELIBERA**

1. DI PRENDERE ATTO E APPROVARE l'atto unilaterale d'obbligo di accettazione e impegno, depositato in data 23/11/2021 prot. 7850, dai sigg.ri Binda Daniele, Binda Mario e Beltrame Maria Grazia, proprietari dell'immobile oggetto di recupero di cui al PDR 2BV Nucleo Brenno della Torre ovest, che riassume i contenuti sopra citati, dettati nel parere preliminare espresso dall'A.C., in recepimento delle condizioni e dei tempi dei procedimenti, e precisamente che gli stessi procederanno con:

*a) il rilievo plani-altimetrico completo della proprietà privata soggetta a P.R. esteso all'intera proprietà comunale a monte del comparto (Torre di Brenno e cascinale laterale) e sino al parcheggio esistente retrostante la Chiesa, ciò al fine di consentire uno studio particolareggiato delle opere di urbanizzazione necessarie ed oggetto di potenziamento / rifacimento. Tempistica di fornitura rilievo: 15 dicembre 2021;*

*b) l'attivazione del percorso di verifica con gli enti gestori (acqua, fognatura bianca e nera, elettricità media e bassa tensione, telefono, gas, fibra) per l'intero comparto di Brenno della Torre (comparti PdR 2bv / PdR 3bv / PdR 3av). Tempistica di fornitura stato delle urbanizzazioni: 15 dicembre 2021;*

*c) l presentazione del Piano di Recupero PdR 2bv completo dello schema di convenzione conforme alle revisioni del P.G.T. entro il 31 gennaio 2022.*

*d) installazione a totale spese del proponente del PdR 2bv di un cancello a delimitazione e messa in sicurezza della circolazione veicolare e pedonale della zona, da posizionarsi lungo la Via di accesso alle cascate ed alla Torre, in luogo indicato e concordato con la Polizia Locale e l'Amministrazione Comunale, con consegna delle chiavi al Comune.*

2. di riconoscere la possibilità di intervento sopra citato in quanto nelle more del deposito del piano di recupero, si ritiene assentibile dal punto di vista edilizio-urbanistico l'esecuzione di opere che rientrano nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria, che non comportano aumento di carichi urbanistici, né cambi di destinazione d'uso;

3. di approvare quanto sopra disponendo altresì che, considerate le imminenti tempistiche individuate al paragrafo 1, ai fini di una garanzia in merito all'ottemperanza degli impegni assunti dai soggetti privati, il deposito e l'efficacia del titolo abilitativo per l'esecuzione delle stesse, dovrà essere contestuale se non postumo al deposito della documentazione di cui al punto c) del paragrafo 1;

4. DI INDIVIDUARE la geom. Enrica Tavola, responsabile del servizio tecnico progettuale e tecnico manutentivo, quale responsabile del procedimento al fine di dare puntuale attuazione a quanto deliberato;

3. DI DISPORRE, ai sensi dell'art. 32 - comma 1 - della legge 18.6.2009, n. 69, la pubblicazione della presente deliberazione all'albo online, nell'apposita sezione del sito istituzionale del Comune.

5. DI DARE ATTO che la presente deliberazione viene pubblicata nella sezione Amministrazione Trasparente, alla voce "Provvedimenti" in attuazione del D.Lgs. n. 33 del 14.3.2013 in materia di trasparenza amministrativa;

6. DI COMUNICARE la presente deliberazione ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.

7. DI DICHIARARE con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000, attesa la necessità di provvedere con solerzia a quanto deliberato.

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm. in ordine alla Regolarità Tecnica della proposta **n.ro 958 del 26/11/2021** esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio **TAVOLA ENRICA** in data **29/11/2021**

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
**PANZERI SABINA**

**Il Segretario Comunale**  
**Dott.ssa LA ROSA CLAUDIA**

---

**NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 1227**

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **PANZERI SABINA** attesta che in data 09/12/2021 si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

La Delibera diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione.

---

Copia digitale di documento informatico firmato e prodotto ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.