



COMUNE DI CISANO BERGAMASCO

PROVINCIA DI BERGAMO

Deliberazione della Giunta Comunale Numero 106 del 24-08-2020

O R I G I N A L E

CODICE 10075

OGGETTO	DELIBERAZIONE DI G.C. 16.07.2020 N. 82 - APPROVAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) DENOMINATO "EX FORNACI MAGNETTI" IN LOCALITA' BONDI'. PROROGA TERMINE PER SOTTOSCRIZIONE CONVENZIONE NOTARILE ATTUATIVA
----------------	---

L'anno duemilaventi il giorno ventiquattro del mese di agosto alle ore 14:30, in Cisano Bergamasco ed in una sala del Palazzo Comunale, a seguito di convocazione si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

PREVITALI ANDREA	SINDACO	P
BISANTI VITO	VICE SINDACO	P
SANGALLI ALESSANDRO	ASSESSORE	P
SESANA ANTONELLA	ASSESSORE	P
FRIGERIO DANIELLA	ASSESSORE	P

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 0.

Assume la presidenza il Signor PREVITALI ANDREA in qualità di SINDACO e partecipa il Segretario Comunale Panto' Nunzio

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Soggetta a controllo	N	Soggetta a ratifica	N
Immediatamente eseguibile	S	Comunicazione alla Prefettura	N

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 48 del T.U. n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il parere favorevole -sulla proposta di deliberazione- del Responsabile del Settore Tecnico Privato per quanto riguarda la regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

PREMESSO:

- che con propria deliberazione 16.07.2020 n. 82 si è provveduto, tra altro, ad approvare il Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) denominato “*ex Fornaci Magnetti*” in località Bondi, presentato dalla Soc. ASSCO SRL di Carvico (BG) e redatto dall'Arch. Fabio Previtali di Bergamo, composto dai seguenti elaborati:
(omissis);
- allegato B – schema di convenzione urbanistica;
(omissis);
- che con la suddetta deliberazione giuntale si è provveduto a ribadire, siccome già operato in fase adottiva, quanto disposto dall'art. 1, punti 3. e 4., della bozza di convenzione urbanistica (accettata incondizionatamente dall'istante nei suoi contenuti) e cioè:

*“3. Il «proponente» si impegna alla sottoscrizione della presente convenzione, dinanzi al notaio, **entro 40 (quaranta) giorni naturali e consecutivi** dalla data di esecutività della deliberazione giuntale di approvazione del P.I.I. di che trattasi.*

*4. **In caso di inottemperanza** del termine di cui al precedente punto 3. il «Comune» procederà a **revocare** le deliberazioni giuntali di adozione/approvazione del Piano Attuativo in questione, senza che il «proponente» possa accampare alcuna pretesa di sorta.”*

il cui termine, entro cui sottoscrivere la convenzione *de qua*, **scade in data 25.08.2020**;

VISTA la richiesta di cui alla nota 06.08.2020 a firma della Soc. ASSCO SRL di Carvico, pervenuta in atti pari data al n. 9143 di prot., dal seguente tenore:

✓ *“Con riferimento all'istanza in oggetto e della sua «immediata eseguibilità» in ordine alla necessità che i lavori della nuova caserma dei Carabinieri possano avvenire il più presto possibile, siamo con la presente a chiedere una proroga al termine di 40 giorni naturali e consecutivi fissato per la firma della convenzione.*

La richiesta è determinata dai seguenti fatti oggettivi:

- 1. i 40 giorni concessi corrispondono al periodo di ferie estive del mese di agosto;*
- 2. questi mesi sono ancora un periodo soggetto alle restrizioni dovute alla pandemia di Covid-19;*
- 3. il mercato ha spostato al prossimo autunno ogni decisione per i nuovi investimenti immobiliari;*
- 4. il rilascio delle necessarie fidejussioni è per noi subordinato all'approvazione delle banche che hanno aderito al piano di ristrutturazione della Società e le stesse banche hanno posticipato l'incontro, già fissato per i giorni scorsi, a dopo il periodo feriale.*

*Nell'impossibilità di procedere alla sottoscrizione della convenzione stessa, Vi chiediamo di **posticipare la data al 31.12.2020**, con l'impegno ad anticipare per quanto possibile in relazione alle necessarie autorizzazioni.*";

DATO ATTO che in ordine alle motivazioni addotte, circa la richiesta proroga del termine entro cui sottoscrivere la convenzione urbanistica notarile attuativa in questione:

- a. risulta pertinente solamente quella di cui al punto 1., sicché
- b. risultano inconferenti quelle rappresentate ai punti 2. e 3.. Invero:
 - 1) relativamente alla motivazione del punto 2., la copiosa normativa emanata dal Governo Italiano -a fronte della pandemia da Covid-19- ha già provveduto nel soccorrere i cittadini/impresе, in via generale, circa il differimento di termini normativi (da rispettare) connotati da variegata natura;

2) relativamente alla motivazione di cui al punto 3., semmai ce ne fosse necessità e per fattispecie analoga in materia edilizio-urbanistica, il G.A. ha così statuito:

i. *E' illegittima la proroga del termine di inizio e/o fine lavori motivata per "sopravvenute difficoltà economiche familiari non prevedibili al momento del rilascio del titolo autorizzativo".*

In base all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001, i termini entro i quali i lavori si devono iniziare o concludere possono esser prorogati con provvedimento motivato solo per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire o in considerazione della mole dell'opera da realizzare o di particolari sue caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori.

Nel caso di specie la proroga del permesso di costruire è stata richiesta e concessa in relazione a "sopravvenute difficoltà economiche familiari non prevedibili al momento del rilascio del titolo autorizzativo".

Si tratta all'evidenza di fattispecie non prevista dal citato articolo 15 del d.p.r. n. 380 del 2001, con conseguente illegittimità del provvedimento impugnato (TAR Veneto, Sez. II, sentenza 05.07.2017 n. 652);

ii. *Decadenza del permesso di costruire, la crisi economica non è un valido motivo per la proroga.*

La crisi economica, che ha afflitto il settore dell'edilizia, non è un motivo che può consentire la proroga *sic et simpliciter* dei termini di inizio e/o fine lavori del PDC.

Invero, in base all'art. 15 del DPR 06.06.2001 n. 380, i termini *de quibus* possono esser prorogati con provvedimento motivato solo per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del PDC, o in considerazione della mole dell'opera da realizzare o di particolari sue caratteristiche tecnico-costruttive.

La crisi congiunturale dell'edilizia non è pertanto una valida ragione opponibile all'inutile decorso dei termini predetti, né per giustificare l'inerzia del titolare del PDC, perché fa riferimento a

considerazioni generiche non rilevanti rispetto all'obbligo di osservare i tempi d'inizio e completamento dei lavori.

Inoltre, è *jus receptum*, che la decadenza costituisce l'effetto automatico dell'inutile decorso del termine entro cui i lavori si sarebbero dovuti iniziare e concludere. Pertanto, essa ha natura non già costitutiva, bensì dichiarativa con efficacia ex tunc d'un effetto verificatosi ex se e direttamente.

In tal modo va letto l'art. 15, c. 2, II per. del DPR 380/2001, in virtù del quale, inutilmente decorsi detti termini, «...il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga...» (Consiglio di Stato, Sez. IV, sentenza 15.04.2016 n. 1520);

iii. *Edilizia, la crisi non proroga il permesso per costruire.*

Il Comune legittimamente dichiara la intervenuta decadenza del permesso di costruire una volta accertata la impossibilità di accordare la richiesta proroga e quindi l'inverarsi di una colpevole inerzia nell'osservanza dei tempi di inizio e completamento dei lavori, quale presupposto di fatto e di diritto per la dichiarazione di decadenza.

Quanto al motivo costituito dalla crisi congiunturale dell'edilizia trattasi, invero, di ragioni di carattere generale attinenti a considerazioni di tipo economico del tutto generiche, non aventi, per l'astrattezza delle stesse, rilevanza alcuna con l'obbligo di osservare i tempi di inizio e completamento dei lavori, sicché appare del tutto impossibile considerare la "crisi congiunturale" un motivo valido per giustificare l'inerzia (Consiglio di Stato, Sez. IV, sentenza 06.10.2014 n. 4975);

iv. **La semplice difficoltà tecnico/economica non giustifica la richiesta di proroga del termine triennale entro cui terminare i lavori della concessione edilizia** (TAR Sicilia-Catania, Sez. I, sentenza 15.09.2009 n. 1507);

- c. risulta essere un'assoluta "novità" -in atti comunali- quella di cui al punto 4. [in relazione al procedimento amministrativo conclusosi con la deliberazione giuntalesca di approvazione sopra menzionata, il quale (fin dalle sue origini e, prima ancora, dal lontano anno 2012 con altre istanze più o meno archiviate) è stato alquanto complesso, travagliato e protrattosi considerevolmente nel tempo per svariate questioni] la quale non può che essere stigmatizzata laddove la presentazione dell'istanza di approvazione di un Piano Attuativo, in generale ed in termini di principio:

- 1) deve essere connotata dalla garanzia di serietà e concretezza di volontà di quanto il richiedente vuol porre in atto;
- 2) deve garantire la realizzazione delle opere di interesse pubblico nel rispetto della tempistica siccome concordata tra le parti.

Segnatamente, con riferimento alla costruzione della nuova caserma dei Carabinieri si rappresenta, ancorché notorio, come siano trascorsi ben otto anni -a questa parte- dall'aver manifestato tale esigenza la quale risulta **indifferibile**, ad oggi, pena il rischio -non remoto- che il locale comando stazione sia trasferito ed accorpato a presidio esistente in altro comune con le evidenti ripercussioni negative sul

territorio comunale in termini di “*tutela dell’ordine e della sicurezza pubblica*” oltre al venir meno delle rassicurazioni spese, da parte dell’A.C., nei confronti del Comando provinciale dei Carabinieri in ordine alla messa a disposizione -in tempi certi- di una nuova caserma rispondente alle proprie esigenze istituzionali nonché tecnico-funzionali oramai evolute (*recte* mutate) nel tempo;

RITENUTO di poter riscontrare favorevolmente (anche se in termini diversi) alla pervenuta istanza *de qua* concedendo la **proroga al 31.10.2020** (più che congrua) del termine entro cui sottoscrivere la convenzione urbanistica notarile di che trattasi, rappresentando comunque -già sin d’ora- che **non saranno concesse ulteriori proroghe** tenuto conto dell’urgenza -siccome notoria in atti comunali da tempo immemore- nel disporre “*chiavi in mano*” della nuova caserma dei Carabinieri;

CON VOTAZIONE unanime e palese legalmente espressa nelle forme di legge,

D E L I B E R A

- 1) di **prorogare al 31.10.2020** il termine iniziale (del 25.08.2020 di cui alla deliberazione di G.C. 16.07.2020 n. 82) entro cui sottoscrivere la convenzione urbanistica notarile di che trattasi;
- 2) di ricordare, per l’ennesima volta, quanto statuito -da ultimo- con la suddetta deliberazione di G.C. 16.07.2020 n. 82 [per quanto disposto dall’art. 1, punti 3. e 4., della bozza di convenzione urbanistica (accettata incondizionatamente dall’istante nei suoi contenuti)] e cioè che “**in caso di inottemperanza del termine prorogato di cui sopra** -entro cui sottoscrivere la convenzione notarile- il «Comune» **procederà a revocare** le deliberazioni giuntali di adozione/approvazione del Piano Attuativo in questione, senza che il «proponente» possa accampare alcuna pretesa di sorta”;
- 3) di rappresentare comunque -già sin d’ora- che **non saranno concesse ulteriori proroghe** tenuto conto della necessità non più procrastinabile -siccome notoria in atti comunali da tempo immemore- nel disporre “*chiavi in mano*” della nuova caserma dei Carabinieri;
- 4) di disporre l’invio di copia della presente deliberazione, a mezzo di mail-PEC, alla Soc. istante ASSO SRL ed al progettista Arch. Fabio Previtali nonché all’Arch. Piergiorgio Tosetti di Bergamo, incaricato della redazione della 3^ variante al vigente P.G.T. -ad oggi in itinere- relativamente al Piano delle Regole (PdR) ed al Piano dei Servizi (PdS).

TENUTO CONTO dell’urgenza di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento -per darvi esecuzione- in ordine alla necessità che i lavori della nuova caserma dei Carabinieri possa avvenire il più presto possibile per quanto concordato col relativo Comando Provinciale e -comunque- in conformità alla tempistica esplicitata nell’approvata bozza di convenzione urbanistica attuativa del P.I.I. in questione, laddove -in argomento- il Ministero dell’Interno -all’uopo interrogato- ha statuito quanto segue:

Si fa riferimento alla nota sopradistinta con la quale è stato chiesto un parere circa la necessità di una specifica motivazione giustificativa della formula di

“immediata eseguibilità” delle deliberazioni del Consiglio e della Giunta, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000.

Al riguardo si osserva che, in linea generale, in base alla disposizione citata, la dichiarazione di immediata eseguibilità risponde all’esigenza di porre in essere le deliberazioni urgenti quindi, limitatamente a tali casi, deve scaturire da apposita separata votazione che la approvi **con il voto favorevole della maggioranza dei componenti del collegio, non essendo sufficiente il voto della maggioranza semplice dei votanti o dei presenti.**

Siffatta decisione di attribuire ad una deliberazione la connotazione dell’immediata eseguibilità assume autonoma valenza rispetto all’approvazione del provvedimento cui si riferisce, restandone logicamente distinta.

Si segnala in proposito come il TAR Liguria, sez. II, con decisione n. 2/2007 ha affermato che in virtù dell’art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000, la necessità che la dichiarazione di immediata eseguibilità –per motivi di urgenza– di una delibera di consiglio o di giunta, sia oggetto di un’autonoma votazione, fa sì che tale dichiarazione, pur accedendo alla delibera, non si identifichi con essa. Lo stesso Tribunale ha puntualizzato che il legislatore non ha ritenuto la clausola di immediata eseguibilità quale attributo necessario di ogni delibera, ma ha inteso farla dipendere da una scelta discrezionale –basata sul requisito dell’urgenza– dell’amministrazione precedente.

Sullo specifico quesito formulato, **si ritiene di condividere le osservazioni formulate dal TAR Piemonte nella sentenza n. 460 del 2014 circa la indefettibilità di una adeguata motivazione giustificativa della dichiarazione di immediata eseguibilità.**

Nella citata pronuncia il giudice amministrativo ha ritenuto che “... la clausola di immediata eseguibilità dipende da una scelta discrezionale dell’amministrazione, comunque pur sempre correlata al requisito dell’urgenza, che **deve ricevere adeguata motivazione nell’ambito dello stesso atto**” (cfr. parere 17.02.2017 del Ministero dell’Interno, Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali),

a seguito di separata votazione, con votazione unanime e palese legalmente espressa nelle forme di legge,

D E L I B E R A

- 5) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

IL PRESIDENTE
PREVITALI ANDREA

IL Segretario Comunale
Panto' Nunzio

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07.03.2005 e norme collegate.



COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
PROVINCIA DI BERGAMO

Ufficio: TECNICO

PROPOSTA DI DELIBERA DI DELIBERA DI GIUNTA DEL 19-08-2020 N.119

OGGETTO: DELIBERAZIONE DI G.C. 16.07.2020 N. 82 - APPROVAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) DENOMINATO "EX FORNACI MAGNETTI" IN LOCALITA' BONDI'. PROROGA TERMINE PER SOTTOSCRIZIONE CONVENZIONE NOTARILE ATTUATIVA
--

Visti gli artt. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.

Parere del Responsabile del servizio interessato in ordine alla Regolarità tecnica

Si esprime **parere Favorevole** attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Nunzio Panto'

Cisano Bergamasco, li 24-08-2020

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07.03.2005 e norme collegate



COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
PROVINCIA DI BERGAMO

Deliberazione della Giunta Comunale
Numero 106 del 24-08-2020

CODICE 10075

**OGGETTO: DELIBERAZIONE DI G.C. 16.07.2020 N. 82 - APPROVAZIONE
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) DENOMINATO "EX FORNACI
MAGNETTI" IN LOCALITA' BONDI'. PROROGA TERMINE PER SOTTOSCRIZIONE
CONVENZIONE NOTARILE ATTUATIVA**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Addì 24-08-2020

IL Segretario Comunale
Nunzio Panto'

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07.03.2005 e
norme collegate.



COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
PROVINCIA DI BERGAMO

Deliberazione della Giunta Comunale
Numero 106 del 24-08-2020

CODICE 10075

**OGGETTO: DELIBERAZIONE DI G.C. 16.07.2020 N. 82 - APPROVAZIONE
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) DENOMINATO "EX FORNACI
MAGNETTI" IN LOCALITA' BONDI'. PROROGA TERMINE PER SOTTOSCRIZIONE
CONVENZIONE NOTARILE ATTUATIVA**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio on line di questo Comune, ai sensi dell'art. 124 - comma 1 - D. Lgs. 267/00 per 15 giorni consecutivi, dal giorno 25-08-2020 al giorno 08-09-2020.

Addì 25-08-2020

IL Segretario Comunale
Nunzio Panto'

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07.03.2005 e norme collegate.

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si attesta che della presente deliberazione, contestualmente all'affissione all'albo pretorio on line di questo Comune, viene data comunicazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000,

IL Segretario Comunale
Nunzio Panto'

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07.03.2005 e norme collegate.