



CITTÀ DI ALZANO LOMBARDO

Provincia di Bergamo

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza STRAORDINARIA - Seduta di PRIMA Convocazione

ADOZIONE PIANO ATTUATIVO PA9 - VIA PROVINCIALE IN VARIANTE AL VIGENTE PGT.	Nr. Progr.	9
	Data	08/04/2020
	Seduta Nr.	1

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE in modalità videoconferenza, oggi **08/04/2020 alle ore 19:00** in adunanza Straordinaria di PRIMA Convocazione previo invito con allegato l'ordine del giorno, fatto pervenire al Sindaco ed ai Consiglieri Comunali nei modi e nei tempi previsti dallo Statuto Comunale e dal Regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale.

Fatto l'appello, risultano presenti/assenti per la trattazione del punto n. 9 dell'O.d.G. i seguenti consiglieri:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza	
BERTOCCHI CAMILLO	SINDACO	Presente	
RUGGERI PIETRO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
ANELLI ROBERTO	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
BONOMI ELENA	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
ZANCHI GIOVANNA	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
CARLESSI MARIANGELA	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
CONTESSI MANENTI ROBERTA ANGELICA	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
CURNIS ERIKA	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
LORENZI AIMONE ANDREA	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
BIAVA SIMONE	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
BERGAMELLI LORENZO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
VOLPI VLADIMIRO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
FIACCADORI SIMONETTA	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
MARENZI ANGELO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
GREGIS ANGELO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
ZANCHI MARIO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
LUDRINI FRANCESCO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Totale Presenti	14	Totale Assenti	3

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa MOSCATO GIOVANNA, il quale sovrintende alla redazione del presente verbale.

In qualità di SINDACO, il Sig. BERTOCCHI CAMILLO, constatata la legalità dell'adunanza, invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

CITTÀ DI ALZANO LOMBARDO

PROVINCIA DI BERGAMO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Delibera **9** del **08/04/2020**

Numero Proposta **10** del **24/02/2020**

Area: AREA V - URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SUAP

OGGETTO

ADOZIONE PIANO ATTUATIVO PA9 - VIA PROVINCIALE IN VARIANTE AL VIGENTE PGT.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267

IL RESPONSABILE DELL'AREA	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: <input checked="" type="checkbox"/> Favorevole <input type="checkbox"/> Non Favorevole Data 26/02/2020 IL RESPONSABILE DI AREA ARMELLINI SILVANO
------------------------------	--

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: <input checked="" type="checkbox"/> Favorevole <input type="checkbox"/> Non Favorevole <input type="checkbox"/> Non Dovuto Data 26/02/2020 IL RESPONSABILE SERVIZIO BILANCIO PROGRAMMAZIONE CONTROLLO GAROFALO CETTINA
---	--

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 9 DEL 08/04/2020

VISTI i pareri espressi dai Responsabili di Area ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i., come riportati in allegato alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale.

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art. 56 del vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale il presente verbale riporta la "sintesi" del dibattito consiliare, demandando ad apposita apparecchiatura informatica la registrazione integrale del dibattito ed al quale si fa espresso rinvio per tutto quanto qui non riportato. Il file audio è depositato presso la segreteria comunale e ciascun consigliere o membro della giunta potrà richiederne l'ascolto o copia del medesimo, secondo le forme prescritte per il diritto di accesso.

RICHIAMATO il Decreto Sindacale n. 11 in data 31/3/2020, ad oggetto "EMERGENZA COVID-19: APPROVAZIONE CRITERI E MODALITA' OPERATIVE PER LO SVOLGIMENTO DELLE SEDUTE CONSILIARI PER RAGIONI D'URGENZA E DELLE COMMISSIONI CONSILIARI IN MODALITA' TELEMATICA - ATTUAZIONE ART. 73 DEL DECRETO-LEGGE N. 18 IN DATA 17 MARZO 2020".

DATO ATTO che i membri del Consiglio Comunale "presenti", nonché il Segretario Generale, previamente autorizzato all'espletamento dell'attività lavorativa in modalità "lavoro agile", giusto Decreto sindacale n. 8 del 10/03/2020, in conformità al sopra richiamato Decreto sindacale n. 11/2020, si sono riuniti in modalità videoconferenza (Microsoft Teams) e ciascuno ha partecipato ai lavori consiliari dal luogo di seguito indicato:

▪ Bertocchi Camillo	presso	la Sede municipale – Ufficio del Sindaco
▪ Ruggeri Pietro	presso	la propria residenza
▪ Bonomi Elena	presso	la propria residenza
▪ Carlessi Mariangela	presso	la propria residenza
▪ Curnis Erika	presso	la propria residenza
▪ Lorenzi Aimone Andrea	presso	la propria residenza
▪ Biava Simone	presso	la propria residenza
▪ Bergamelli Lorenzo	presso	la propria residenza
▪ Volpi Vladimiro	presso	la propria residenza
▪ Fiaccadori Simonetta	presso	il proprio domicilio in Comune di Bellano
▪ Marenzi Angelo	presso	la propria residenza
▪ Gregis Angelo	presso	la propria residenza
▪ Zanchi Mario	presso	la propria residenza
▪ Ludrini Francesco	presso	la propria residenza
▪ Dott.ssa Giovanna Moscato - Segretario Generale	presso	la Sede municipale – Ufficio del Sindaco

Il Segretario Generale prende atto che, prima di dare corso all'esame del presente punto n. 9) all'ordine del giorno, il consigliere comunale sig.ra Zanchi Giovanna dichiara che si asterrà per incompatibilità e pertanto si assenterà dalla riunione; pertanto i presenti passano a n. 14 (quattordici), compreso il Sindaco.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 9 DEL 08/04/2020

Per l'esame dell'argomento di cui trattasi, risulta presente in riunione anche l'Arch. Silvano Armellini - Responsabile dell'Area V dell'Ente, collegato anch'egli in videoconferenza dalla propria residenza.

Prende la parola il Sindaco Bertocchi C., per illustrare sinteticamente l'argomento in esame.

Quindi, egli cede la parola al predetto Arch. Armellini, per l'illustrazione tecnica.

Nuovamente interviene il Sindaco per evidenziare l'iter procedurale comportante l'approvazione definitiva del Piano.

Di seguito, chiede ed ottiene la parola il consigliere comunale sig.ra Fiaccadori S., per richiedere precisazioni in merito all'assunzione di responsabilità da parte di un unico soggetto.

Riprende la parola l'Arch. Armellini, per precisare che trattasi di un condominio (Lotto A e Lotto B) e che i vari condomini hanno reso procura ad un soggetto attuatore per gli "obblighi di fare", il quale, conseguentemente, si impegnerà in nome e per conto di tutti; precisa poi che gli "obblighi di dare" rimarranno, invece, in carico ad ogni singolo soggetto proprietario (es. per le cessioni). Rimarca infine l'utilità per il Comune di avere un unico interlocutore.

Quindi, chiede ed ottiene la parola il consigliere comunale sig. Ludrini F., il quale si dice d'accordo per la riqualificazione di immobili dismessi, tuttavia, nel caso in esame, esprime perplessità sulla realizzazione di 900 mq di superficie commerciale nuova.

Il Sindaco rimarca che non vengono mutate le destinazioni d'uso previste dal PGT.

Infine, riprende la parola il consigliere sig.ra Fiaccadori, per anticipare il voto di astensione a nome del proprio Gruppo consiliare, riservandosi maggiori approfondimenti in merito alla Convenzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione illustrativa dell'argomento in esame, a cura del Sindaco Bertocchi e dell'Arch. Armellini, come sopra meglio indicato;

UDITOA il dibattito consiliare;

RICHIAMATE:

- la deliberazione C.C. n. 77 del 28.12.2019 ad oggetto "Approvazione Documento unico di programmazione (DUP) 2020-2022", esecutiva a termini di legge;
- la deliberazione di C.C. n. 78 del 28.12.2019 ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione finanziario 2020/2022", esecutiva a termini di legge;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 31/01/2020 ad oggetto "Approvazione del piano esecutivo di gestione – parte contabile 2020/2022 per il periodo 01.02.2020 – 31.12.2020 (art. 169 del D. Lgs. n. 267/2000), dichiarata immediatamente eseguibile;

VISTI:

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 9 DEL 08/04/2020

- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il vigente Statuto Comunale;
- il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 recante “Legge per il governo del territorio” e successive modifiche e integrazioni;

PREMESSO che:

- il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio denominato P.G.T. 2.0, approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n° 63 in data 15 dicembre 2014, esecutiva a norma di legge, e vigente dal 12 agosto 2015 a seguito della pubblicazione dell’avviso di approvazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n° 33;
- in data 22 luglio 2019, al prot. n. 17747, è stata depositata dalle società SOBIN srl, EDILRANICA srl, NGL srl, VODAMAX srl e dal sig. Zanga Luigi l’istanza per l’approvazione del Piano Attuativo n. 9 in Variante al Piano di Governo del Territorio, inerente alla **RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI, FORMAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO E REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO DIREZIONALE/COMMERCIALE** in via PROVINCIALE, 59;
- il progetto, a firma dell’Ing. Zanchi Giovanni, su incarico della proprietà è costituito dai seguenti documenti, depositati in forma digitale presso l’Ufficio Tecnico Comunale – Settore Edilizia Privata:

A01 - Relazione tecnica - Dati Tecnici – Economici	(prot. 3628 del 11.02.2020)	
A02 – Relazione Energetica	(prot. 17747 del 22.07.2019)	
A03 – N.T.A. PA 9	(prot. 3628 del 11.02.2020)	
A04 – Rapporto preliminare di esclusione alla procedura VAS	(prot. 460 del 09.01.2020)	
B01 - Documentazione fotografica	(prot. 17747 del 22.07.2019)	
B02 – Rilievo Calcolo superficie lorda di pavimento	(prot. 3628 del 11.02.2020)	
B03 – Pianta Piano Seminterrato e Piano Terra	(prot. 17747 del 22.07.2019)	scala 1:200
B04 - Pianta piano primo, secondo, terzo, quarto, quinto, sesto	(prot. 31076 del 28.11.2019)	scala 1:100
B05 - Stato di fatto – Prospetti	(prot. 31076 del 28.11.2019)	scala 1:200
B06 - Stato di fatto – Sezioni	(prot. 17747 del 22.07.2019)	scala 1:200
C01 – Planimetria generale, Prospetto Nord e Sud	(prot. 31076 del 28.11.2019)	
C02 - Planivolumetrico, Aree private, aree da cedere ed aree da asservire all'uso Pubblico, Verifica Superficie drenanti	(prot. 31076 del 28.11.2019)	scala 1.200
C03 – Progetto Indicativo Pianta piano seminterrato e piano terra	(prot. 3628 del 11.02.2020)	scala 1:200
C04 – Progetto Indicativo Pianta piano 1°, 2°, 3°, 4°, 5° 6°	(prot. 3628 del 11.02.2020)	scala 1:200
C05 – Sezioni	(prot. 31076 del 28.11.2019)	scala 1.400
D01 - Planimetria Generale e Particolari	(prot. 31076 del 28.11.2019)	scala 1.200
D02 – Progetto Reti Fognatura e Reti Tecnologiche	(prot. 31076 del 28.11.2019)	scale 1:200
D03 - Computo metrico estimativo di massima	(prot. 17747 del 22.07.2019)	
D04 – Relazione Illuminotecnica	(prot. 17747 del 22.07.2019)	
D05 - Relazione Invarianza Idraulica	(prot. 17747 del 22.07.2019)	
D06 – Relazione Geologica e Geotecnica	(prot. 17747 del 22.07.2019)	
E01 – Schema di Convenzione	(prot. 3630 del 11.02.2020)	

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 9 DEL 08/04/2020

- in data 12 dicembre 2019 al prot. n° 32846 e in data 11 febbraio 2020 al prot. n° 3630 sono stati presentati gli aggiornamenti documentali per il perfezionamento della proposta di piano attuativo a seguito dell'istruttoria eseguita dai competenti uffici tecnici comunali;

DATO ATTO che:

- le aree interessate dal presente Piano sono inserite nel Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio di Alzano Lombardo quali zona B5/2 “ambiti a riconversione assoggettati a pianificazione attuativa”. Per tali aree la norma prevede la possibilità di riconvertire gli ambiti edificati a nuove funzioni modificandone la destinazione d'uso attuale;
- la proposta di variante non introduce nuove volumetrie, o destinazioni d'uso rispetto allo strumento urbanistico vigente;
- il progetto prevede la riqualificazione di un'area, in parte già dismessa e collocata in zona completamente urbanizzata nelle vicinanze del centro storico;
- il progetto prevede la realizzazione di parcheggi pubblici, adeguamento della viabilità, realizzazione di un percorso pedonale;
- la componente viabilistica è stata analizzata dal comando di Polizia Locale che in data 04.11.2019 ha espresso il proprio parere di competenza suggerendo l'adozione di soluzioni progettuali migliorative ai fini della viabilità e sicurezza stradale e che tali indicazioni sono state recepite integrando la documentazione di progetto;
- il Piano Attuativo di Via Provinciale – P.A. n. 9 prevede le seguenti varianti agli atti di PGT del Comune di Alzano Lombardo ed in particolare al Piano delle Regole (art. 14 Legge Regionale 12/2005):
 - **Distanza dai confini (Dc)**
La distanza del nuovo muro di sostegno, necessario per la realizzazione del parcheggio pubblico, dai confini di proprietà può essere inferiore a mt. 5 purché venga rispettata la distanza di mt. 10,00 dai fabbricati (art. 5 NTA del PGT vigente). Per tutte le restanti nuove costruzioni si applica la distanza minima di m. 5.
 - **Altezza degli edifici (H)**
Rappresenta l'altezza massima (m) di un edificio rispetto al suolo su cui insiste.
L'altezza (H) massima degli edifici di nuova realizzazione è stabilita in mt. 10,00. Si precisa che, con riguardo al solo corpo di fabbrica “A”, è consentito il soprizzo purché l'altezza sia contenuta entro l'altezza massima definita dal torrino vano scale m 22,05 misurata dal marciapiede di via Provinciale come meglio specificato nella tavola “C02 Progetto Planivolumetrico”. Il nuovo volume direzionale sarà progettato in modo da garantire un arretramento di almeno ml. 1,00 rispetto al perimetro del fabbricato esistente. Tale arretramento dovrà essere previsto per almeno tre facciate come meglio illustrato negli elaborati grafici allegati.

CONSIDERATO che:

- La Giunta Comunale, con deliberazione n. 132 in data 14/08/2019, ha dato avvio al procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 comma 2bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., a valere sull'istanza di approvazione del piano attuativo in variante al vigente Piano di Governo del Territorio, denominato Piano Attuativo N. 9 – Via Provinciale;
- Con determinazione n. 31 del 20/01/2020, è stato dichiarato di non assoggettare il PA 9 alla procedura di Valutazione Ambientale VAS;
- La Commissione del Paesaggio, nella seduta del 17 dicembre 2019 - verbale 02, ha espresso parere favorevole rispetto all'impostazione planivolumetrica ed ai materiali proposti;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 9 DEL 08/04/2020

- L'istanza di piano attuativo è stata illustrata alla Commissione Consiliare Urbanistica n. 1, nella seduta del 27/02/2020;

VERIFICATO che il dimensionamento delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è da ritenersi congruo e soprattutto coerente con le valutazioni che hanno portato al dimensionamento del vigente PGT;

VISTO che la proprietà proponente ha assunto l'impegno a dare esecuzione al Piano Attuativo e ad adempiere a tutte le obbligazioni contenute nella convenzione, allegando gli elaborati progettuali e lo schema di convenzione sottoscritti in segno di conoscenza e di accettazione;

EVIDENZIATO che, alla luce delle indicazioni previste dalla Legge Regionale 12/2005, si ritiene coerente con la disciplina urbanistica vigente la previsione del valore unitario delle monetizzazioni previsto dalla convenzione (euro ottanta al mq) che risulta pertanto congruamente commisurato "all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree";

VISTO lo schema di Convenzione annesso al Piano Attuativo in parola;

RITENUTO di procedere all'adozione del piano attuativo "PA 9 via Provinciale", in variante al P.G.T. vigente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

Con voti favorevoli n. 09 (nove), voti contrari n. 02 (due – consiglieri sigg.ri Zanchi M. e Ludrini) ed astenuti n. 03 (tre – consiglieri sigg.ri Fiaccadori, Marenzi e Gregis), resi ed espressi con dichiarazione verbale da parte dei n. 14 (quattordici) presenti, compreso il Sindaco,

DELIBERA

1. **DI CONSIDERARE** la premessa quale parte integrante del presente provvedimento;
2. **DI ADOTTARE** il Piano Attuativo n. 9, in Variante al Piano di Governo del Territorio, inerente alla RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI, FORMAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO E REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO DIREZIONALE/COMMERCIALE in via PROVINCIALE, 59, depositato dalle società SOBIN srl, EDILRANICA srl, NGL srl, VODAMAX srl e dal sig. Zanga Luigi in data 22 luglio 2019, al prot. n. 17747, predisposto dall'ing. Giovanni Zanchi su incarico della proprietà e costituito dagli elaborati tecnici-progettuali, depositati in forma digitale presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Settore Edilizia Privata, di seguito elencati:

A01 - Relazione tecnica - Dati Tecnici – Economici	(prot. 3628 del 11.02.2020)	
A02 – Relazione Energetica	(prot. 17747 del 22.07.2019)	
A03 – N.T.A. PA 9	(prot. 3628 del 11.02.2020)	
A04 – Rapporto preliminare di esclusione alla procedura VAS	(prot. 460 del 09.01.2020)	
B01 - Documentazione fotografica	(prot. 17747 del 22.07.2019)	
B02 – Rilievo Calcolo superficie lorda di pavimento	(prot. 3628 del 11.02.2020)	
B03 – Pianta Piano Seminterrato e Piano Terra	(prot. 17747 del 22.07.2019)	scala 1:200
B04 - Pianta piano primo, secondo, terzo, quarto, quinto, sesto	(prot. 31076 del 28.11.2019)	scala 1:100

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 9 DEL 08/04/2020

B05 - Stato di fatto – Prospetti	(prot. 31076 del 28.11.2019)	scala 1:200
B06 - Stato di fatto – Sezioni	(prot. 17747 del 22.07.2019)	scala 1:200
C01 – Planimetria generale, Prospetto Nord e Sud	(prot. 31076 del 28.11.2019)	
C02 - Planivolumetrico, Aree private, aree da cedere ed aree da asservire all'uso Pubblico, Verifica Superficie drenanti	(prot. 31076 del 28.11.2019)	scala 1.200
C03 – Progetto Indicativo Pianta piano seminterrato e piano terra	(prot. 3628 del 11.02.2020)	scala 1:200
C04 – Progetto Indicativo Pianta piano 1°, 2°, 3°, 4°, 5° 6°	(prot. 3628 del 11.02.2020)	scala 1:200
C05 – Sezioni	(prot. 31076 del 28.11.2019)	scala 1.400
D01 - Planimetria Generale e Particolari	(prot. 31076 del 28.11.2019)	scala 1.200
D02 – Progetto Reti Fognatura e Reti Tecnologiche	(prot. 31076 del 28.11.2019)	scale 1:200
D03 - Computo metrico estimativo di massima	(prot. 17747 del 22.07.2019)	
D04 – Relazione Illuminotecnica	(prot. 17747 del 22.07.2019)	
D05 - Relazione Invarianza Idraulica	(prot. 17747 del 22.07.2019)	
D06 – Relazione Geologica e Geotecnica	(prot. 17747 del 22.07.2019)	
E01 – Schema di Convenzione	(prot. 3630 del 11.02.2020)	

3. **DI DARE ATTO** che il Piano attuativo n. 9 comporta Varianti agli atti di PGT del Comune di Alzano Lombardo, ed in particolare al Piano delle Regole, come descritte in premessa;
4. **DI DISPORRE** che la presente deliberazione venga pubblicata nelle forme di legge;
5. **DI DEMANDARE** al Responsabile di Area V -Urbanistica, Edilizia privata, Suap- il prosieguo dell'iter gestionale conseguente;
6. **DI TRASMETTERE** copia della presente deliberazione alla proprietà proponente.

Con successiva e separata votazione, la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. N. 267/2000, viene **dichiarata immediatamente eseguibile**, con voti favorevoli n. 09 (nove), voti contrari n. 02 (due – consiglieri sigg.ri Zanchi M. e Ludrini) ed astenuti n. 03 (tre – consiglieri sigg.ri Fiaccadori, Marenzi e Gregis), resi ed espressi con dichiarazione verbale da parte dei n. 14 (quattordici) presenti, compreso il Sindaco.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 9 DEL 08/04/2020

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
CAMILLO BERTOCCHI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA GIOVANNA MOSCATO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).