

Codice Ente: 10197

N° 47 del 03/08/2017

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO INTERVENTO AT-14. COMMITTENTE SOC. TERRY-FIN SRL. ADOZIONE.-

L'anno duemiladiciassette, addì tre del mese di **Agosto** alle ore **19:00**, nella sede dove si è riunito il Consiglio Comunale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dall'art. 38 del D.lgs 18 agosto 2000, n.267, dall'art. 19 dello Statuto Comunale e del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

	Presente	Assente		Presente	Assente
CASATI DAVIDE	SI		ROCCHI GIULIA	SI	
COLONNA PAOLO	SI		ROSATI FEDERICA		SI
EPIS MICHELE	SI		MASSIMINO KEVIN	SI	
CERUTI DANIELA	SI		PELIS DORIS		SI
BARCELLA MAICOL	SI		BRESCLANI STEFANO	SI	
			ORESTE		
VITALI ANGELA	SI		VASSALLI ALAN	SI	
ZANGA LAURA	SI				

Presenti : 11

Assenti : 2

Partecipa *IL SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa Tiziana Serlenga*, il quale cura e sovrintende alla redazione del presente verbale.

Essendo legale l'adunanza il Presidente, *IL SINDACO, Dott. Davide Casati* dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

La trattazione del presente punto ha inizio alle ore 19,18.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 34 del 24.08.2009 è stato approvato il nuovo Piano di Governo del Territorio in esecuzione alle disposizioni normative contenute nella L.R. 11 marzo 2005, nr. 12 “Legge per il governo del Territorio”;
- Lo stesso è divenuto efficace con pubblicazione di avviso sul B.U.R.L. nr. 4 Serie Inserzioni in data 27.01.2010;
- Per effetto del Decreto del Presidente della Repubblica del 16.12.2014 su ricorso straordinario, il PGT è stato parzialmente ripubblicato sul BURL in data 18.01.2017 serie avvisi e concorsi nr. 3;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 6 del 31.01.2017 è stata adottata la variante nr. 2.0 al PGT e che l’art. 4 delle N.T.A. del Documento di Piano – norma transitoria - dispone che per gli ambiti di trasformazione previsti dal PGT vigente si applicano le disposizioni della L.R. nr. 31/2014 per la fase transitoria ivi contemplata;
- Il medesimo art. 4 delle N.T.A. del Documento di Piano del PGT in itinere prevede che alla conclusione del periodo transitorio contemplato nella citata disposizione di legge le aree comprese all’interno di detti Ambiti assumono la destinazione assegnata loro dalla variante 2.0;
- In data 09.08.2016 prot. nr. 9861 la Società Terry-Fin S.r.l., in qualità di proprietaria dell’area, ha presentato istanza di approvazione di Piano di Lottizzazione dell’ambito di trasformazione denominato AT-14 ai sensi dell’art. 12 della L.R. 12/2005, conforme alle previsioni urbanistiche vigenti;
- Con nota del 08.09.2016 prot. nr. 11024, il Comune di Scanzorosciate ha interrotto i termini di approvazione richiedendo integrazioni documentali necessari al fine del perfezionamento dell’istruttoria da parte del Settore III – Gestione Territorio;
- A seguito di quanto sopra, sono intervenuti degli incontri tra i rappresentanti della Soc. Terry-Fin S.r.l. e l’Amministrazione Comunale al fine di condividere una soluzione alternativa a quella depositata finalizzata ad una ricollocazione del previsto parco urbano in lato Nord, in alternativa alla previsione originaria di P.G.T.;
- In relazione alle risultanze di quanto emerso durante gli incontri intervenuti, la Soc. Terry-Fin S.r.l. ha depositato in data 17.11.2016 prot. nr. 14440, una proposta preliminare di Programma Integrato Intervento ai sensi dei combinati disposti di cui agli artt. 12 e 91 della L.R. 11.03.2005, nr. 12 e s.m.i.;
- Con deliberazione nr. 241 del 22.12.2016 la Giunta comunale ha esaminato la suddetta proposta ritendendola meritevole di approvazione, in via preliminare;

TUTTO CIO’ PREMESSO, in data 26.01.2017 la società Terry-Fin S.r.l., con sede a Scanzorosciate, Via Roma nr. 43, ha depositato in data 26.01.2017 prot. nr. 1245 istanza di Programma Integrato Intervento ai sensi degli artt. 87 e succ.vi della L.R. 12/2005 in variante al vigente PGT;

CONSIDERATO che la proposta di P.I.I. si pone in variante al vigente P.G.T., ai sensi dell’art. 92 comma 8 della L.R. 12/2005 per effetto delle modifiche proposte relative alla ricollocazione e dimensionamento delle aree per servizi (parcheggi pubblici, verde pubblico e fascia di rispetto);

VISTO il progetto presentato del Programma Integrato Intervento, redatto dall’Arch. Paolo Ghezzi con studio in Mapello (BG) che si compone dai sottoelencati documenti ed elaborati grafici, acquisiti agli atti del Settore III – Gestione Territorio:

Tav 01 – Rilievo planialtimetrico – ortofoto – riprese fotografiche

Tav 02 – Consistenza destinazioni urbanistiche

- Tav 03 – Planivolumetrico – planimetria e sezioni
Tav 04 – Standard urbanistici – verde e parcheggio
Tav 05 – Dotazione a verde e a parcheggio – area drenante – ex L. 122/89 – D.M. 236/89
Tav 06 – Impianti tecnologici – schema fognatura, impianti a rete, illuminazione pubblica
Tav 07 – Profili ambientali – Viste virtuali
- Allegato A interventi compensativi – opere extracomparto
 - Relazione tecnica
 - Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione
 - Schema di convenzione
 - Studio del traffico
 - Indagine Geologica-geotecnica e ambientale – Relazione tecnica preliminare

VISTO l'articolo 87 della legge regionale n. 12/2005 recante "Disciplina dei programmi integrati di intervento";

CONSIDERATO che la Legge Regionale considera i Programmi Integrati di Intervento nel novero dei procedimenti speciali e di discipline di settore, qualificati come strumenti di programmazione negoziata, ai quali è attribuito un modello di pianificazione in campo urbanistico volto ad un approccio in scala progettuale che consenta di definire gli interventi di rilevanza territoriale la cui fattibilità è preventivamente verificata con gli operatori così da garantire l'effettività dell'azione di riqualificazione del tessuto urbanistico – edilizio ed ambientale anche superando le previsioni del Piano di Governo del Territorio;

CONSIDERATO che le proposte dei Programmi Integrati di Intervento devono necessariamente corrispondere alle finalità indicate dalla L.R. 12/2005 e caratterizzate dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:

- a) Previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale, naturalistica e paesaggistica.
- b) Compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- c) Rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

RILEVATO che, per le caratteristiche sopra esposte, la proposta risponde ai requisiti per l'attivazione di un Programma Integrato Intervento ai sensi della citata L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

VERIFICATO che la nuova soluzione urbanistica permette di conseguire un'implementazione significativa della fascia di rispetto tra l'abitato a destinazione residenziale e la previsione edificatoria, nonché di razionalizzare il corridoio ecologico previsto dal Piano di Governo del Territorio rendendolo più lineare e fluido;

PRESO ATTO altresì che la nuova soluzione proposta ha ottenuto un consenso favorevole nell'assemblea pubblica svoltasi in data 05.12.2016 tra i residenti del quartiere, ritenendo l'attuale soluzione più soddisfacente sotto l'impatto visivo ed ambientale e più rispettosa in termini di distanze, tra l'abitato esistente e la nuova struttura;

VISTO il verbale della Commissione Comunale per l'Urbanistica nella seduta del 24.07.2017 verbale nr. 01 dal quale è emerso parere favorevole all'unanimità;

PRESO ATTO che a seguito di Conferenza di verifica svolta in data 15.05.2017, l'Autorità Competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità Procedente, con decreto prot. nr. 9856 del 27.07.2017 ha escluso il Programma Integrato Intervento dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

VISTA la Legge Regionale 11/03/2005, nr. 12 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 28/11/2014, nr. 31 e successiva L.R. 16/2017;

VISTI i pareri soprariportati ai sensi dell'art. 49 comma 1 D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

VISTO il D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

VISTO lo statuto comunale;

Sentita l'illustrazione da parte del Vice Sindaco e Assessore all'Urbanistica, **Arch. Paolo Colonna**, in ordine al punto in oggetto, ripercorrendo l'iter lungo e complicato che ha portato ad un risultato soddisfacente e ad una soluzione urbanistica più condivisa e compatibile con l'esigenza della collettività. Espone, quindi, i dati planivolumetrici e gli obiettivi prefissati dal PII che determinano la procedura di variante rispetto al vigente PGT, unitamente al quadro economico complessivo dell'operazione che prevede significative opere di standard qualitativi da investire nelle aree di quartiere prossime al nuovo intervento. L'assessore precisa che tale soluzione è stata condivisa con i residenti del quartiere durante l'assemblea pubblica tenutasi in data 05.12.2016 nella quale è emerso un giudizio favorevole, atteso che la soluzione prospettata risulta più soddisfacente e più rispettosa nei confronti dell'abitato circostante. Durante la stessa assemblea sono state raccolte le proposte di intervento formulate dai cittadini relative alla messa in sicurezza del quartiere e al miglioramento della percezione urbana che puntualmente trovano conferma all'interno delle opere definite standard qualitativi. Assicura inoltre che i proventi del costo di costruzione derivanti dall'operazione saranno destinati a finanziare interventi di difesa idrogeologica sul territorio comunale ed individuati in apposito progetto depositato agli atti.

Sentiti gli interventi dei consiglieri Sigg.:

-Sig. Alan Vassalli (Movimento 5 Stelle) chiede quale destinazione specifica fosse eventualmente prevista nel vigente PGT e su chi ricadrebbe l'onere della manutenzione del parco urbano nel caso in cui la committenza dovesse andare in concordato preventivo; chiede, infine, se vi è aumento del consumo di suolo.

-Dott. Stefano Bresciani (Nuovo Impegno per Scanzorosciate) pone alcuni quesiti legali in ordine alla manutenzione ordinaria e straordinaria perpetua delle aree per servizi indicate nello schema di convenzione.

-Dott. Kevin Massimino (Nuovo Impegno per Scanzorosciate) chiede delucidazioni in merito al percorso tra via Sora e via Aldo Moro, oltre a chiarimenti sulle larghezze marciapiedi e ad alcune precisazioni di dettaglio delle opere di traffic-calming.

-Arch. Paolo Colonna Vice Sindaco e Assessore all'Urbanistica, risponde che il consumo di suolo resta invariato rispetto alla previsione vigente di PGT. La nuova proposta prevede, altresì, una riduzione della SLP massima e una riduzione dell'altezza massima dell'edificio. Proseguendo l'intervento risponde alle domande poste sulla viabilità illustrando alcuni dettagli relativi agli interventi contemplati nei quesiti.

Il Segretario Generale, **Dott.ssa Tiziana Serlenga**, risponde al consigliere Bresciani in merito alla manutenzione ordinaria e straordinaria perpetua a carico dei lottizzanti garantendo che tale soluzione rappresenta un'ulteriore aspetto virtuoso a favore del Comune.

Sentiti i chiarimenti tecnici da parte del Responsabile del Settore Gestione Territorio, **Geom. Fabrizio Scarpellini**, appositamente invitato dal Sindaco, il quale precisa che l'area edificabile su cui costruire il nuovo fabbricato resta invariata rispetto alle previsioni del PGT vigente, rilevando altresì una lieve riduzione della SLP massima del presente PII.

Sentiti gli ulteriori interventi dei consiglieri Sigg.:

- **Sig.ra Laura Zanga** (maggioranza) interviene per puntualizzare che con il PII in adozione si prevede di sviluppare il fabbricato su un unico piano, quindi, con un'altezza inferiore per non compromettere la visuale verso la collina.

-**Dott. Davide Casati**, Sindaco, ribadisce che la nuova soluzione proposta non determina aumento del consumo di suolo e permette un miglioramento dell'assetto urbanistico rispetto alla previsione del PGT vigente.

-**Dott. Stefano Bresciani** (Nuovo Impegno per Scanzorosciate) a seguito della risposta data dal Segretario Generale chiede di modificare la convenzione per impegnare eventuali acquirenti o subentranti a maggiore tutela del Comune.

-**Arch. Paolo Colonna** Vice Sindaco e Assessore all'Urbanistica, dà lettura dell'articolo 13 dello schema di convenzione che prevede, in caso di alienazione, il trasferimento di tutte le obbligazioni contenute nella citata convenzione a carico dei nuovi titolari, anche a mezzo di garanzie fideiussorie.

Sentite le dichiarazioni di voto dei consiglieri Sigg:

-**Sig. Alan Vassalli** (Movimento 5 Stelle) rileva che questa sera l'Amministrazione ha dimostrato una posizione diversa rispetto al Consiglio Comunale di martedì 1 agosto 2017 durante il quale è stata trattata la mozione inerente l'argomento in questione. E' prevedibile una ricaduta negativa sui piccoli esercizi di vicinato dei centri storici con possibili conseguenze sull'occupazione delle quali si assumerà la responsabilità l'Amministrazione Comunale. Solleva alcuni dubbi in merito all'aumento di traffico derivante da questa struttura, nonostante la relazione sul traffico allegata sia rassicurante. Dà atto che il Piano prevede una quota importante di standard qualitativi per il Comune ma che evidentemente per l'operatore rientra all'interno di un quadro economico equilibrato e sostenibile. Per tutte le motivazioni sopra enunciate preannuncia il proprio voto di astensione.

-**Dott. Stefano Bresciani** (Nuovo Impegno per Scanzorosciate) ritiene che l'adozione di questa operazione rappresenti un tentativo di eliminare gli errori del vecchio PGT; rileva comunque contraddizioni con quanto dichiarato dalla maggioranza nella trattazione della mozione del 1 agosto scorso. Nonostante vi sia un aumento del traffico derivante dalla nuova struttura, il quartiere beneficerà dei servizi introdotti ma non certamente il paese nel suo insieme; ci saranno inoltre aspetti positivi a livello occupazionale ma la salvaguardia del tessuto commerciale del centro storico verrà compromessa. Per tutti i motivi sopra esposti dichiara, a nome del proprio gruppo, il voto di astensione.

-**Dott. Davide Casati**, Sindaco, condivide la preoccupazione emersa durante la presente seduta in ordine alle dinamiche commerciali che potrebbero derivare tra la nuova struttura e gli esercizi di vicinato presenti nel centro storico. Tuttavia ritiene che il mercato commerciale sia in continua evoluzione proponendo di continuo nuove soluzioni ed innovazioni. Dagli incontri intercorsi tra l'Amministrazione e i titolari degli esercizi di vicinato, pur emergendo una naturale preoccupazione in generale per gli insediamenti di nuove medie strutture di vendita, ritiene che la vendita di prodotti di qualità, la capacità di innovare e un contesto urbano riqualificato e sicuro possano essere in grado di sostenere un'eventuale concorrenza. Inoltre i commercianti attendono con fiducia e soddisfazione il termine del cantiere di riqualificazione del centro storico di Scanzo (dove sono stati investiti 1,5 milioni di euro da parte del Comune) e auspicano l'avvio della ristrutturazione entro l'estate del 2018 dell'ex cinema- oratorio parrocchiale abbandonato da decenni nel cuore del centro storico.

-**Arch. Paolo Colonna** Vice Sindaco e Assessore all'Urbanistica, richiama integralmente il parere formulato dalla Commissione Urbanistica dandone lettura integrale e ringrazia tutti i componenti della Commissione e gli uffici per la fattiva collaborazione.

Premesso quanto sopra

Con voti favorevoli n. 8, contrari nessuno, astenuti n. 3 (Bresciani, Massimino, Vassalli), espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1.- DI ADOTTARE, in variante al vigente P.G.T., il Programma Integrato Intervento denominato "AT-14" e l'annessa variante al P.G.T., presentata dalla Soc. TERRY-FIN S.R.L. con sede a Scanzorosciate in Via Roma 43 (P.I. 02018980165) e costituito dai seguenti elaborati ed allegati, redatti dall'Arch. Paolo Ghezzi di Mapello:

Tav 01 – Rilievo planialtimetrico – ortofoto – riprese fotografiche

Tav 02 – Consistenza destinazioni urbanistiche

Tav 03 – Planivolumetrico – planimetria e sezioni

Tav 04 – Standard urbanistici – verde e parcheggio

Tav 05 – Dotazione a verde e a parcheggio – area drenante – ex L. 122/89 – D.M. 236/89

Tav 06 – Impianti tecnologici – schema fognatura, impianti a rete, illuminazione pubblica

Tav 07 – Profili ambientali – Viste virtuali

- Allegato A interventi compensativi – opere extracomparto

- Relazione tecnica

- Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione

- Schema di convenzione

- Studio del traffico

- Indagine Geologica-geotecnica e ambientale – Relazione tecnica preliminare

2. - DI DARE ATTO che il Programma Integrato Intervento come sopra adottato, comporta variante al vigente Piano di Governo del Territorio, in ordine agli aspetti sopra trattati e meglio illustrati nelle tavole di progetto e nello schema di convenzione proposto;

3. - DI DEMANDARE al Responsabile del Settore l'adozione di tutti gli adempimenti e provvedimenti inerenti e conseguenti derivanti dalla presente deliberazione;

Successivamente con voti favorevoli n. 8, contrari nessuno, astenuti n. 3 (Bresciani, Massimino, Vassalli), espressi per alzata di mano, si conferisce al presente provvedimento immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

DELIBERA DI CONSIGLIO



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
Dott. Davide Casati
(Sottoscrizione apposta digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Tiziana Serlenga
(Sottoscrizione apposta digitalmente)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : PROGRAMMA INTEGRATO INTERVENTO AT-14.
 COMMITTENTE SOC. TERRY-FIN SRL. ADOZIONE.-

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Geom. Fabrizio Scarpellini - responsabile del SETTORE 3 - GESTIONE TERRITORIO ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto.

Scanzorosciate, 28/07/2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3 - GESTIONE
TERRITORIO

Geom. Fabrizio Scarpellini
(Sottoscrizione apposta digitalmente)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : PROGRAMMA INTEGRATO INTERVENTO AT-14.
 COMMITTENTE SOC. TERRY-FIN SRL. ADOZIONE.-

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto ARCH. CLAUDIO CATTANEO - Responsabile del Settore IV° LLPP ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto.

Scanzorosciate, 28/07/2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV° LLPP
Arch. Claudio Cattaneo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : PROGRAMMA INTEGRATO INTERVENTO AT-14.
 COMMITTENTE SOC. TERRY-FIN SRL. ADOZIONE.-

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Dott.ssa Raffaella Garrone, responsabile del settore FINANZIARIO ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabilità relativamente alla proposta di deliberazione in oggetto.

Scanzorosciate, 28/07/2017

RESPONSABILE DEL SETTORE

Dott.ssa Raffaella Garrone

(Sottoscrizione apposta digitalmente)

DELIBERA DI CONSIGLIO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : PROGRAMMA INTEGRATO INTERVENTO AT-14.
 COMMITTENTE SOC. TERRY-FIN SRL. ADOZIONE.-

PARERE DI LEGITTIMITÀ

La sottoscritta Dott.ssa Tiziana Serlenga, Segretario Generale dell'ente, ai sensi dell'art. 97, 2° comma, del D.Lgs.n.267/2000 ed art. 8 del Regolamento comunale dei controlli interni, esprime parere favorevole in ordine alla legittimità e conformità della presente proposta di deliberazione alla legge, allo statuto ed ai regolamenti dell'ente.

Scanzorosciate, 28/07/2017

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Tiziana Serlenga
(Sottoscrizione apposta digitalmente)