

# COMUNE DI SAN PAOLO D'ARGON

Provincia di Bergamo

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 41 del 15-12-2009

### ORIGINALE

Adunanza di Prima convocazione Straordinaria. Seduta Pubblica.

**Oggetto: ADOZIONE PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO, RELATIVO ALL'ACCORDO QUADRO COMUNE - AGRIBELLINA SpA, PER AMBITI N. 1 E N. 2.**

L'anno duemilanove il giorno quindici del mese di dicembre, alle ore 22:35, nella sala delle adunanze. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle leggi, dallo statuto e dai regolamenti vigenti, sono oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

<b>ELENA PEZZOLI</b>	<b>P</b>	<b>VALERIA COLLEONI</b>	<b>P</b>
<b>ANGELO PECIS</b>	<b>A</b>	<b>MIRKO BORGARELLO</b>	<b>P</b>
<b>GIORGIO CORTESI</b>	<b>P</b>	<b>MARCO BRUGNETTI</b>	<b>P</b>
<b>ORNELLA PLEBANI</b>	<b>P</b>	<b>DIONISIO PATELLI</b>	<b>P</b>
<b>OSVALDO SIGNORELLI</b>	<b>A</b>	<b>GIUSEPPE MANDURRINO</b>	<b>P</b>
<b>MARIA LUISA SAVOLDI</b>	<b>P</b>	<b>FULVIO CAVALLINI</b>	<b>P</b>
<b>RENATO ROTA</b>	<b>P</b>	<b>LUIGI VALLERI</b>	<b>P</b>
<b>ANNALISA SPERANZA</b>	<b>P</b>	<b>CRISTIANO ARICI</b>	<b>P</b>
<b>LUIGI ALLIERI</b>	<b>A</b>		

Presenti n. 14. Assenti n. 3.

Assiste il Segretario Generale DOTT.SSA TIZIANA SERLENGA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il SINDACO DOTT.SSA ELENA PEZZOLI assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. \_\_\_\_\_ dell'o.d.g.

Il Sindaco introduce l'argomento e passa la parola al Geom. Sergio Assi e all'Ing. Cortinovis per l'illustrazione.

Consigliere Dionisio Patelli: chiede chiarimenti tecnici sugli ambiti interessati dall'operazione e sugli importi della stessa.

Il Geom. Assi risponde al Consigliere Patelli; quest'ultimo dichiara il proprio voto contrario.

Dopo i suddetti interventi,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 in data 25 ottobre 2003 recante "L.R. 12.04.1999, n. 9, di approvazione del Documento di Inquadramento delle politiche Urbanistiche allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi della propria azione amministrativa, nell'ambito della programmazione integrata d'intervento sull'intero territorio comunale e per favorire, nel pubblico interesse, proposte di intervento";

Considerato che, in attuazione dei contenuti del documento di inquadramento, possono presentare al comune proposte di programmazione integrata soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro. I soggetti privati possono presentare proposte di programmi integrati di intervento se aventi la disponibilità di aree od immobili compresi nel relativo ambito di intervento, salvo quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di formazione del comparto edificatorio, equivalendo, in tal caso, l'approvazione del programma integrato di intervento a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza per le opere in esso contenute;

Vista la legge della Regione Lombardia n° 12 del 11/03/2005 in attuazione dell'art. 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, con previsioni anche in difformità alle prescrizioni del Piano Regolatore vigente, obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale, con particolare riferimento ai centri storici;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 78 del 30 settembre 2009, recante "Presenza d'atto della proposta di Agribellina S.p.A. per il PGT e Centro Civico Il lotto";

Vista la proposta preliminare della società Agribellina S.p.A. datata 18 novembre 2009, prot. n. 6872, volta a dare sviluppo ad un ambito ad attività produttive ed alla attuazione di interventi di interesse pubblico finalizzati alla realizzazione della nuova sede municipale;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 26 novembre 2009, recante "Approvazione proposta iniziale operazioni urbanistiche con attivazione di procedure di accordo. Ambito 1 viale della Rimembranza – Ambito 2 via

Colleoni/angolo via C.Battisti – Ambito 3 via San Lorenzo”;

Vista deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 26 novembre 2009 recante “Approvazione integrazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2008 n. 113);

Preso atto delle deliberazione della Giunta Comunale n. 82 del 7 ottobre 2009, recante “Preso d’atto degli elaborati intermedi e di studio relativi al Documento di Piano del PGT e Rapporto Ambientale, per l’avvio delle consultazioni” e n. 84 del 21 ottobre 2009 recante “Preso d’atto degli elaborati intermedi relativi al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del PGT per l’avvio delle consultazioni”;

Vista la richiesta presentata dalla società AGRIBELLINA S.P.A con sede in Gorlago (BG) di approvazione del Programma Integrato di Intervento per l’ “Intervento specifico 8 – Ambito 1 – Nuovo municipio Ex Filanda – Ambito 2 – Residenziale di Via Colleoni” finalizzata a dare attuazione all’accordo quadro di cui sopra;

Precisato che il progetto del PII articolato per l’ambito n.1 di via della Rimembranza e ambito n. 2 di via B. Colleoni/angolo via C.Battisti è costituito dai seguenti allegati:

- Allegato A - Relazione Tecnica
- Allegato B - schema di convenzione
- Allegato C - Stima lavori opere urbanizzazione e standard qualitativo
- Allegato D - Analisi di sensibilità paesistica
- Allegato E - Dichiarazione di congruenza con i criteri e le modalità di cui al comma 7, art. 25 della L. R. n.12/2005
- Allegato F - Relazione geologica
- Allegato G - Valutazione previsionale di impatto acustico
- Tavola 1 - Estratti cartografici
- Tavola 2 - Ambito 1 – Stato di fatto - Planimetria e pianta piano terra – rilievo fotografico – scala 1:100
- Tavola 3 - Ambito 1 – Stato di fatto - Pianta piano interrato – pianta piano primo – Pianta piano secondo - scala 1:100
- Tavola 4 - Ambito 1 – Progetto preliminare - Planimetria e pianta piano terra scala 1:100
- Tavola 5 - Ambito 1 – Progetto preliminare - Pianta piano interrato – Pianta piano primo – scala 1:100
- Tavola 6 - Ambito 1 – Progetto preliminare - Sezioni stato di fatto – Prospetto di progetto – scala 1:100
- Tavola 7 - Rilievo planoaltimetrico – Rilievo fotografico – scala 1:200
- Tavola 8 - Planivolumetrico di progetto - scala 1:200
- Tavola 9 - Planimetria standard – OOU - scala 1:200
- Tavola 10 - Planimetria reti tecnologiche - scala 1:200
- Tavola 11 - Sezioni - particolari costruttivi
- VAS: accertamento preliminare – documento di sintesi per lo screening

Considerato che il Programma Integrato di Intervento costituisce uno strumento particolarmente appropriato per dare soluzione a problemi connessi a significative esigenze di recupero ambientale e di riqualificazione del tessuto urbanistico ed edilizio, consentendo soprattutto laddove si tratti di conseguire risultati di notevole pregio ambientale, con specifico riferimento all'ambito n. 1 ed all'immediato contesto urbano attraverso il recupero dell'ex filanda per la realizzazione della nuova sede comunale, oltre a favorire la realizzazione di infrastrutture pubbliche nell'ambito n. 2 di via Colleoni, accompagnata dal contestuale sviluppo urbano volto a dare una ordinata definizione delle funzioni esplicabili in coerenza con il disegno posto in essere con l'adozione del PGT;

Precisato che:

- la proposta del PII costituisce variante alla strumentazione urbanistica vigente, ai sensi dell'art. 92, comma 8, e dell'art. 14, commi 2, 3 e 4, della L.R. n. 12/2005;
- coerentemente con l'impostazione del PGT l'ambito 1 ex filanda viene individuato come zona di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi degli artt. 27 e ss. della Legge 457/1978, sicché da costituire variante minore al PRG anche ai sensi della legge regionale;

Precisato altresì che ai sensi dell'articolo 27 della legge 457/78 *“i comuni individuano, nell'ambito degli strumenti urbanistici generali, le zone ove, per la condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature. Le zone sono individuate in sede di formazione dello strumento urbanistico generale”* ovvero ai sensi della legge regionale n. 23/97, potranno costituire variante minore alla pianificazione urbanistica generale;

Vista la Deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2007 VIII/351 “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi” in attuazione al comma 1, dell'art 4, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

Vista la Deliberazione Giunta Regionale n° VIII/6420 del 2007, con la quale sono stati approvati i modelli metodologici procedurali per la VAS, con specificazioni afferenti la tipologia di piano-programma cui si riferiscono. Per quanto di specifico interesse al presente documento si segnala il contenuto dell'allegato 1m, afferente il “modello metodologico” da applicare per PII comportanti varianti urbanistiche ex art. 92, comma 8, della LR 12/2005 e precisato che il modello metodologico regionale fissa i criteri per la valutazione dell'*ambito di applicazione* e viene precisato che, in conseguenza dell'estrema varietà delle caratteristiche dei PII, la necessità di sottoporre lo stesso a VAS *“non può che discendere da un accertamento preliminare affidato alla responsabilità dell'Autorità procedente”* tenuto conto che *“nella fase di adeguamento dei PRG... è comunque necessario assumere criteri di equiparazione coerenti”*, ricordando che l'applicazione della procedura riguarda le varianti che interessano il DdP “e non anche il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi o altri piani attuativi”;

Acquisto e fatto proprio l'accertamento preliminare di applicabilità della Procedura VAS – documento di sintesi per lo screening - conservato in atti del procedimento, dal quale si evince l'assenza di contenuti cogenti per l'applicazione della VAS afferenti la direttiva comunitaria 85/337/CEE e la Direttiva 92/43/cee, la coerenza del PII e della variante al PGT in adozione e di avere conclusivamente valutato che il raccordo tra la disciplina del PGT e l'attuale disciplina del PRG configuri la riconducibilità delle varianti urbanistiche contenute nel PII alla disciplina propria del PdR;

Visto l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

Visti:

- *La legge 5 agosto 1978, n. 457, recante "Norme per l'edilizia residenziale":*
  - Art. 27 Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente*
  - Art. 28 Piani per il recupero del patrimonio edilizio esistente*
- *La legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.:*
  - Art. 4 (Valutazione ambientale dei piani)*
  - Art. 12 (Piani attuativi comunali)*
  - Art. 14 (Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi)*
  - Art. 25 (Norma transitoria)*
  - Art. 87 (Programmi integrati di intervento)*
  - Art. 88 (Ambiti e obiettivi)*
  - Art. 89 (Interventi su aree destinate all'agricoltura)*
  - Art. 90 (Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale)*
  - Art. 91 (Attivazione dei programmi integrati di intervento)*
  - Art. 92 (Approvazione dei programmi integrati di intervento)*
  - Art. 93 (Attuazione dei programmi integrati di intervento)*
  - Art. 25 (norma transitoria) commi 1 e 7*
- *Documento di inquadramento - Delibera Consiglio Comunale n. 31 del 25.10.2003;*

Vista la deliberazione della Giunta regionale del 9 luglio 1999, n. VI/44161 (Adempimenti previsti dall'articolo 7, comma 3, della l.r. 12 aprile 1999, n. 9 "Disciplina dei programmi integrati di intervento" – Approvazione circolare esplicativa);

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 8/9413 del 6 maggio 2009, BURL n. 20 del 18 maggio 2009 ed acquisita la dichiarazione di congruenza con i criteri e le modalità di cui al comma 7, dell'articolo 25, della legge regionale 12/2005 e s.m.i. - allegato E ) del PII-;

Atteso che il Programma Integrato di Intervento equivale a Piano Particolareggiato per il recupero dell'immobile ex filanda come sopra distinto e che l'approvazione del medesimo equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in essi previste;

Atteso che la proposta di PII in variante al vigente PRG è coerente con le previsioni del PGT in adozione;

Visto l'Accordo quadro per l'attuazione degli interventi riguardanti gli ambiti 1 e 2 oggetto della proposta e che la stessa è coerente con i contenuti dello stesso;

Sentita la Commissione Urbanistica in data 19 novembre 2009 che ha valutato l'intera proposta, oggetto della successiva decisione del Consiglio Comunale n. 29 del 26 novembre 2009, recante "Approvazione proposta iniziale operazioni urbanistiche con attivazione di procedure di accordo. Ambito 1 viale della Rimembranza – Ambito 2 via Colleoni/angolo via C.Battisti – Ambito 3 via San Lorenzo";

Visto il D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

Visto il combinato disposto dell'articolo 32, comma 1, lettera g) e dell'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006 e s.m.i;

Visto lo Statuto Comunale approvato con atto C.C. n. 14 del 27.03.2001 e successive modifiche;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti: FAVOREVOLI N. 9, CONTRARI N. 1 (Dionisio Patelli – Gruppo Lega Nord) ed ASTENUTI N. 4 (Giuseppe Mandurrino, Fulvio Cavallini, Luigi Valleri, Cristiano Arici – Gruppo Vivi San Paolo,

## **DELIBERA**

1. Di adottare, in variante al Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi dell'art. 92, comma 8 e dell'art. 14, commi 2, 3 e 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., il Programma Integrato di Intervento di cui in premessa costituito dai seguenti allegati:
  - Allegato A - Relazione Tecnica
  - Allegato B - schema di convenzione
  - Allegato C - Stima lavori opere urbanizzazione e standard qualitativo
  - Allegato D - Analisi di sensibilità paesistica
  - Allegato E - Dichiarazione di congruenza con i criteri e le modalità di cui al comma 7, art. 25 della L. R. n.12/2005
  - Allegato F - Relazione geologica
  - Allegato G - Valutazione previsionale di impatto acustico
  - Tavola 1 - Estratti cartografici
  - Tavola 2 - Ambito 1 – Stato di fatto - Planimetria e pianta piano terra –

- rilievo fotografico – scala 1:100
  - Tavola 3 - Ambito 1 – Stato di fatto - Pianta piano interrato –  
pianta piano primo – Pianta piano secondo - scala 1:100
  - Tavola 4 - Ambito 1 – Progetto preliminare - Planimetria e pianta piano  
terra scala 1:100
  - Tavola 5 - Ambito 1 – Progetto preliminare - Pianta piano interrato –  
Pianta piano primo – scala 1:100
  - Tavola 6 - Ambito 1 – Progetto preliminare - Sezioni stato di fatto –  
Prospetto di progetto – scala 1:100
  - Tavola 7 - Rilievo planoaltimetrico – Rilievo fotografico – scala 1:200
  - Tavola 8 - Planivolumetrico di progetto - scala 1:200
  - Tavola 9 - Planimetria standard – OOU - scala 1:200
  - Tavola 10 - Planimetria reti tecnologiche - scala 1:200
  - Tavola 11 - Sezioni - particolari costruttivi
  - VAS: accertamento preliminare – documento di sintesi per lo screening
2. Di individuare, in variante al PRG, l'ambito di intervento n. 1 come “zona di recupero” ai sensi dell'articolo 27 della legge 457/78 e s.m.i., ove è opportuno *il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso;*
3. Di dare atto che:
- il Programma Integrato di Intervento equivale a Piano Particolareggiato per il Recupero dell'immobile ex filanda come sopra distinto e che l'approvazione del medesimo equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in essi previste;
  - nelle more di approvazione del Programma Integrato di Intervento di cui sopra, in variante al Piano Regolatore Generale, si applicano le misure di salvaguardia in relazione agli interventi che risultino in contrasto con le previsioni del piano medesimo.

Con distinta votazione che dà il seguente esito: Con voti: FAVOREVOLI N. 9, CONTRARI N. 1 (Dionisio Patelli – Gruppo Lega Nord) ed ASTENUTI N. 4 (Giuseppe Mandurrino, Fulvio Cavallini, Luigi Valleri, Cristiano Arici – Gruppo Vivi San Paolo, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. IV, del D. Lgs. N. 267/2000.

Dopo la presente deliberazione, il Sindaco propone al Consiglio Comunale di integrare l'O.d.G. con la mozione presentata dai gruppi Vivi San Paolo e Lega Nord, con votazione ex articolo 15 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale. Con voti unanimi favorevoli, la proposta viene accolta.

# **Comune di San Paolo D'Argon**

Provincia di Bergamo  
Ufficio tecnico comunale

## **Proposta di deliberazione per il Consiglio comunale**

Oggetto: Adozione Piano Integrato d'Intervento – Agribellina s.p.a. per ambiti di intervento n.1 viale della Rimembranza e ambito di intervento n. 2 via B.Colleoni.

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

Il sottoscritto Assi geom. Sergio, nella sua qualità di responsabile del servizio, specificamente dell'area tecnica, esprime, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali n.267 del 18.8.2000 e s.m.i, il proprio parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica della proposta di deliberazione il cui oggetto è quivi riportato.

San Paolo D'Argon, lì 11 dicembre 2009

Il responsabile del Settore Tecnico  
(Assi geom. Sergio)

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
DOTT.SSA ELENA PEZZOLI

Il Segretario Generale  
DOTT.SSA TIZIANA SERLENGA

---

### **RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

La suesata deliberazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, c. I, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

San Paolo d'Argon, lì 07-01-2010

Il Segretario Generale  
DOTT.SSA TIZIANA SERLENGA

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, c. III, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

San Paolo d'Argon, lì

Il Segretario Generale  
DOTT.SSA TIZIANA SERLENGA

---