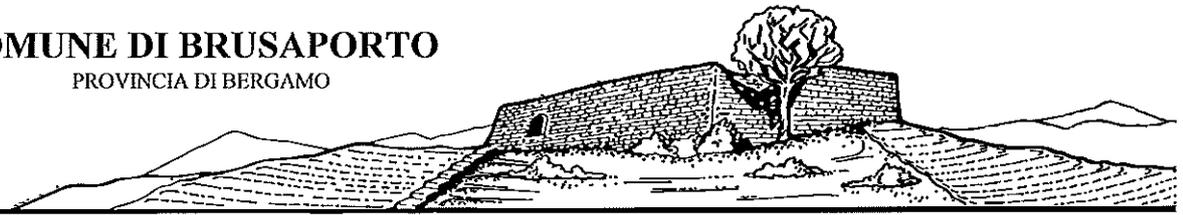




COMUNE DI BRUSAPORTO

PROVINCIA DI BERGAMO



Deliberazione di Consiglio Comunale N. 22 del 06/09/2012

COPIA

Codice Ente: 10043

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "VIA BOLGARA", AI SENSI DELL'ART. 92 DELLA L.R. N. 12/2005, IN VARIANTE AL PGT.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemiladodici il giorno sei del mese di settembre alle ore 20:30, presso questa Sede Municipale, nella sala delle adunanze consiliari, si è riunito in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica, il Consiglio Comunale convocato nel rispetto delle modalità e dei termini prescritti.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

N.	Cognome e nome	Presente	Assente	N.	Cognome e nome	Presente	Assente
1.	ROSSI CLAUDIO	X		10.	MENGA ROBERTO	X	
2.	BARCELLA GABRIELLA		X	11.	ALGISI LUCA GIUSEPPE	X	
3.	DI GAETANO MICHELE	X		12.	SPINELLI ANTONIO	X	
4.	SIGNORELLI MATTIA	X		13.	PEDA GIULIO	X	
5.	ROSSI ROBERTO	X		14.	ZENONI RODOLFO	X	
6.	ROSSI GIOVANNI LUIGI	X		15.	PELLICCIOLI OSCAR		X
7.	MINELLI MARCO	X		16.	MORETTI ALBINO	X	
8.	GALIZZI LUCA	X		17.	BARCELLA GIOVANNI B.		X
9.	FUMER RENZA	X					

ne risultano presenti n. 14 e assenti n. 3.

Assume la presidenza il Signor ROSSI CLAUDIO in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO Signor DOTT. BUA ROSARIO.

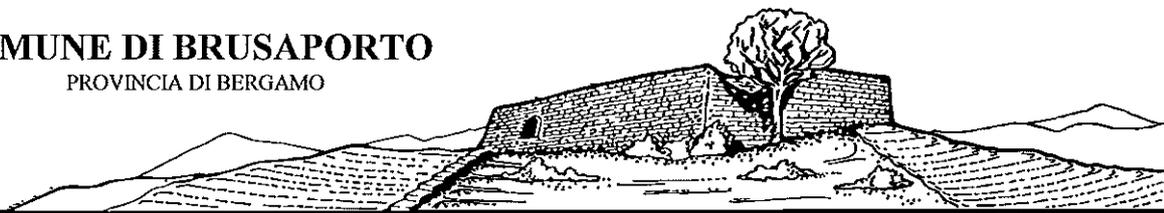
Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i consiglieri comunali a discutere in seduta sull'argomento in oggetto.

Immediatamente eseguibile



COMUNE DI BRUSAPORTO

PROVINCIA DI BERGAMO



Il sottoscritto BUA dott. Rosario nella sua qualità di:

- **SEGRETARIO DEL COMUNE DI BRUSAPORTO**, ai sensi dell'art. 92 del D.Lgs 267/2000, esprime parere favorevole per la legittimità della proposta di deliberazione che segue per i seguenti motivi: la competenza è conforme al combinato - disposto di cui agli artt. 42 e 48 del T.U. 18.08.2000 n. 267, non si ravvisa, alla luce della documentazione agli atti, alcuna violazione di legge.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Addì, 06.09.2012

Fto BUA dott. Rosario

Il sottoscritto Brevi Arch. Antonio nella sua qualità di:

- **RESPONSABILE SETTORE TECNICO, URBANISTICO LAVORI PUBBLICI, MANUTENTIVO** ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. 18.08.2000 n. 267, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione che segue in quanto la procedura si è svolta con regolarità e nell'osservanza delle disposizioni normative che regolano la materia.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Addì, 06.09.2012

Fto BREVI arch. Antonio

IL SINDACO, dopo la verifica del quorum strutturale, apre la seduta per l'esame del Piano Integrato di intervento, proposto dalla ditta Prefabbricati Moioli S.p.a di Bagnatica, per la realizzazione di un complesso produttivo terziario commerciale, localizzato nell'area di via San Domenico di proprietà dell'operatore. Precisa che il Piano integrato è in variante allo strumento urbanistico in quanto interessa un'area avente attualmente destinazione agricola. Sottolinea l'importanza dell'intervento sia dal punto di vista della riqualificazione della zona, sia dal punto di vista economico, in quanto in un momento di stagnazione generale, può essere occasione di stimolo per nuove attività e creare posti di lavoro. Cede la parola all'assessore Menga R. per presentare il Piano integrato di intervento.

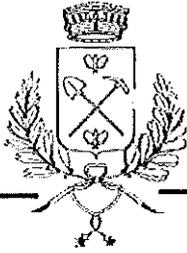
L'assessore all'urbanistica, territorio e protezione civile ing. Menga R. prende la parola ricordando che la società Prefabbricati Moioli S.p.a, proprietaria di un appezzamento di terreno, in via San Domenico, ha avanzato proposta di Piano Integrato di Intervento (P.I.I.) per realizzazione di edifici ad uso produttivo.

Evidenzia che l'area in oggetto è collocata in fregio alla via S. Domenico, adiacente e complementare alle zone artigianali denominate: P.L. Bolgara, P.L. Zona industriale D1, P.L. Polo tecnologico artigianale, nelle immediate vicinanze della rotatoria della zona produttiva di Brusaporto, meglio individuata nelle planimetrie esposte.

Precisa che l'area per la sua ubicazione, per lo stato urbanizzato esistente, per la conformazione geometrica ed altimetrica, per l'assenza di vincoli, ben si identifica quale completamento del comparto produttivo del Comune di Brusaporto.

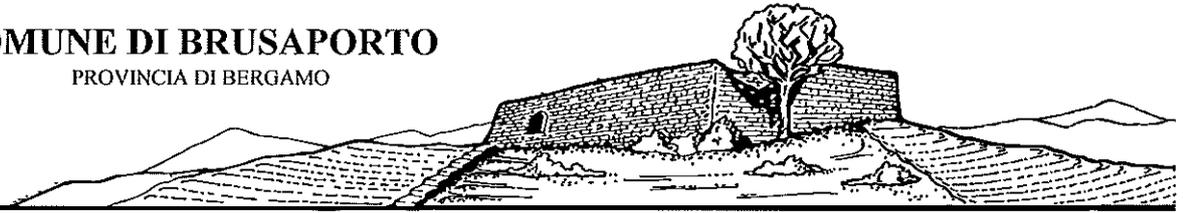
Chiarisce che l'ambito interessato dal P.I.I. in oggetto rientra nella fattispecie di cui all'art. 92, comma 8, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. "P.I.I. in variante agli strumenti urbanistici vigenti o adottati, non aventi rilevanza regionale" e quindi è di competenza comunale fatto salvo il parere di compatibilità con il PTCP della Provincia di Bergamo.

Ricorda che il procedimento VAS per piano integrato in variante al PGT per trasformazione urbanistica in area produttiva è stato avviato con deliberazione di giunta. Al riguardo la Provincia di Bergamo ha espresso parere preventivo favorevole sulla proposta di Programma Integrato di intervento in variante, con prescrizioni relativamente alla componente paesistica e acque.



COMUNE DI BRUSAPORTO

PROVINCIA DI BERGAMO



In sintesi, evidenzia che il progetto di PII prevede la realizzazione di edifici per una superficie coperta di 6.900 mq ed una superficie lorda produttiva di 10.500mq, con la realizzazione di due fabbricati, i cui inviluppi presentano un andamento parallelo alla via Bolgara, separati tra loro da un'area adibita a strada e parcheggi.

Precisa che l'attività lavorativa interessata prevede quota parte produttivo e commerciale, con la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo per un importo di € 88.807,00; la cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria oggetto di scomputo per 800mq.; la monetizzazione standard minima per € 264.000,00; e l'individuazione di standard qualitativo aggiuntivo nella misura di € 151.000,00.

Ritiene che la proposta di Pianto integrato di intervento consente di riqualificare e valorizzare un'area, che attualmente presenta caratteri di marginalità e sottoutilizzazione funzionale.

Sottolinea che, acquisiti i relativi pareri favorevoli il PII, viene sottoposto al consiglio per la sua adozione.

Ricorda che, successivamente alla fase di adozione, la procedura prevede il deposito degli elaborati per 15 giorni, la presentazione delle osservazioni nei successivi 15 giorni e l'approvazione, da parte del Consiglio comunale, nei successivi 60 giorni. Il PII in variante al PGT acquista efficacia dalla data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione.

Conclude osservando che nell'attuale momento congiunturale delicato e di crisi sul modo del lavoro questa realizzazione può rappresentare sicuramente un elemento importante e qualificante per la nostra realtà territoriale, anche alla luce di futuri impegni occupazionali. Cede quindi la parola all'arch. Brevi A., responsabile dell'Ufficio tecnico comunale, per approfondire gli aspetti di dettaglio.

L'arch. Brevi A. precisa che l'area oggetto dell'intervento, individuata in verde nella tavola planimetrica esposta, ha una superficie di 15.620 mq e prevede la realizzazione di un complesso produttivo-terziario-commerciale per una superficie coperta di mq. 6.900 ed una superficie lorda di pavimento di mq. 10.500. Chiarisce che la proposta di programma di intervento già prende in considerazione il reperimento in sito di una dotazione di parcheggi pertinenziali pari a mq 4200, in conformità a quanto prescritto dal P.G.T., anche se questo va verificato in sede di rilascio dei Permessi di Costruire. Evidenzia che la convenzione prevede la monetizzazione di aree per attrezzature e servizi pubblici per un importo complessivo di € 264.000 e l'individuazione dello standard di qualità aggiuntivo nella misura di € 151.000. Richiama il parere favorevole della Provincia di Bergamo circa la compatibilità, espresso in sede di tavolo di lavoro ai sensi dell'articolo 12 Nda P.T.C.P.

Il consigliere Moretti A. chiede quale parte abbia destinazione commerciale e se ci sono già notizie sul tipo di attività che si andranno ad insediare nella nuova localizzazione.

L'arch. Brevi A. spiega che in questa fase non risulta ancora individuata la parte commerciale

Il Sindaco chiarisce che al momento non si hanno notizie in merito alla tipologia di aziende, sottolineando che sono comunque da escludere aziende chimiche o con processi produttivi inquinanti. Rispondendo ad una richiesta di chiarimenti del consigliere Moretti A, precisa ancora che nel nuovo complesso non è previsto l'insediamento di attività della Prefabbricati Moioli S.p.a. in quanto le dimensioni non sono adeguate alle lavorazioni della ditta, per cui il proponente in questo caso realizza un'operazione commerciale.

Il consigliere Preda G. interviene e richiama la L.R. n.12/2005, che all'art.87 "Disciplina dei programmi integrati di intervento", comma 1, dispone: "Omissis... *Promuovono la formazione di programmi integrati di intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio.*"

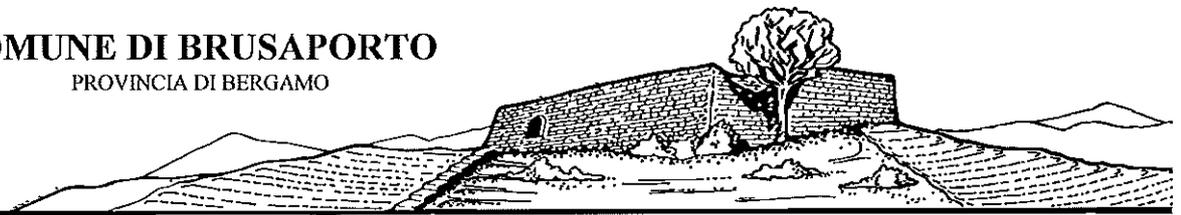
Osserva che nel caso in esame non c'è nulla da riqualificare, in quanto l'intervento proposto viene attuato su un'area agricola seminativa ed irrigua, come si desume dalla documentazione fotografica, pertanto sottrae all'agricoltura terreni particolarmente produttivi.

Cita quindi l'art.40 delle NTA del Piano delle regole "Ambiti Agricoli", comma 1: "*Gli ambiti agricoli sono rurali in cui si esercita l'attività agricola e si qualificano come importante risorsa ambientale rinnovabile,*



COMUNE DI BRUSAPORTO

PROVINCIA DI BERGAMO



anche per la collettività. Essi corrispondono agli ambiti definiti dal piano delle regole", rilevando che l'unica giustificazione è che tale area risulta essere prospiciente all'unico polo di insediamenti produttivi del comune.

Richiama il comma 2 dell'art. 87 della L.r. 12/2005, laddove dispone che: <<Il programma integrato di intervento è caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:
a) Previsioni di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesistica;
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>>.

Chiede in proposito quali siano i due elementi che caratterizzano il piano in esame.

L'arch. Brevi A. precisa che ricorrono tutti gli elementi caratterizzanti il programma di intervento, come richiesti dalla normativa regionale. Infatti si riscontra una pluralità di destinazioni (produttiva, terziario e commerciale), si realizza, seppure di piccola entità un'opera di urbanizzazione a completamento nel comparto e ritiene che la collocazione di nuove attività produttive sul territorio abbia rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

Il consigliere Preda G. cita alcuni dati desunti dalla relazione illustrativa, capitolo dotazione di standard, in cui si dice che << la superficie lorda di pavimento di progetto è mq.10.500,00 così : suddivisa in mq. 10.000,00 in produttivo/terziario e mq. 500 di commerciale>>, al riguardo ritiene troppo generica la dizione mentre sarebbe più opportuno indicare le tipologie delle attività ammesse, oppure richiamare quelle tipologie vietate per evitare sorprese, che possano mettere a rischio la salute umana e l'ambiente, anche nelle fasi di costruzione.

Osserva che nella descrizione del comparto viene indicata una superficie territoriale di mq. 15.620,00. Tuttavia la delibera consigliere n. 5 del 02.02.2009, proposta di sportello unico, sempre per la stessa area indicava una superficie territoriale di mq.10.398,42 mentre nella delibera di giunta n.95 del 27.11.2008, avvio procedimento V.A.S., sempre alla stessa area veniva attribuita una superficie di mq 12.549,19. A tal proposito chiede se esiste agli atti il rilievo topografico della superficie in modo da essere certi sulla reale dimensione del lotto.

Chiede ancora quale criterio sia stato usato per identificare il valore di € 151.000,00 euro quale standard qualitativo (che è circa 14,30 euro al mq. di Slp.). Domanda se sia stata fatta una valutazione tecnica su base peritale, secondo il criterio del vantaggio economico.

L'arch. Brevi A. spiega che la stima del valore al Mq delle aree da monetizzare è dell'ufficio tecnico; inizialmente era stata ipotizzata una cifra indicativa di € 200/mq., sulla base di precedenti valutazioni fatte. Chiarisce che successivamente, in sede di redazione della perizia di stima, si è avuto un abbassamento delle previsioni rispetto all'inizio.

Il consigliere Preda G. suggerisce comunque un metodo che stabilisca dei prezzi, per lo standard qualitativo, commisurato all'utilità economica conseguita, in modo da rispettare il principio di trasparenza e di imparzialità per tutti i proponenti, evitando qualsiasi discriminazione e, peggio ancora, qualsiasi trattativa per la sua determinazione, magari approvato con una deliberazione a cui fare riferimento in futuro.

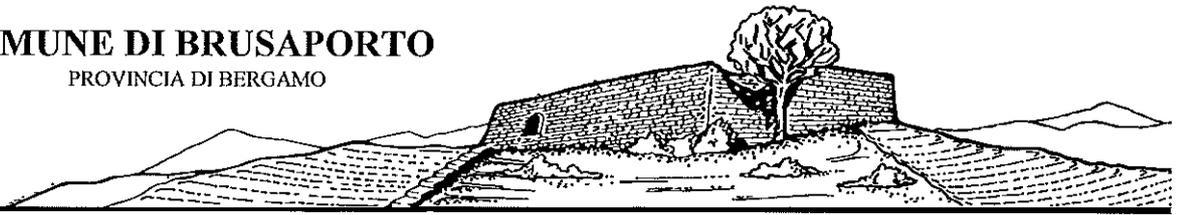
Chiede perché nella domanda presentata ad aprile del corrente anno era stata indicata la cifra di € 251.000,00 a titolo di standard qualitativo.

Osserva che il calcolo per la dotazione dei parcheggi è stato fatto: sulla Slp mq.10.500 x 4,00 (altezza virtuale interpiano), domandando a quale articolo delle norme del PGT. si fa riferimento.

Rileva che la monetizzazione delle superfici di aree standard, destinata a parcheggi, è di mq. 1500; in proposito chiede con quale criterio è stata operata questa quantità e scelta, chi lo abbia deciso e se esiste



COMUNE DI BRUSAPORTO
PROVINCIA DI BERGAMO



una relazione tecnica che motivi la scelta. Prende atto che il prezzo fissato è di 176,00 euro al mq., per cui chiede se esiste una stima tecnica in tal senso e se fosse possibile vederla.

Sottolinea che dalla richiesta iniziale ci sono variazioni sia nelle quantità delle aree da monetizzare, che nella somma indicata tra monetizzazioni e standard qualitativo. Infatti importi di 440.000,00 euro sono ridotti a 415.000,00 euro, con una differenza di meno 25.000,00 euro, e si domanda per quale motivo.

Richiama l'attenzione sull'art. 90, comma 4 della L.r. 12/2005, secondo cui :

“E’ consentita la monetizzazione della di cui al comma 1 soltanto nel caso in cui il comune dimostri specificatamente che tale soluzione sia la più funzionale per l’interesse pubblico. In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici e di interesse pubblico ritenuta necessaria dal comune deve essere assicurata in aree interne al perimetro del programma o comunque prossime a quest’ultimo, obbligatoriamente laddove siano previste funzioni commerciali o attività terziarie aperte al pubblico.”

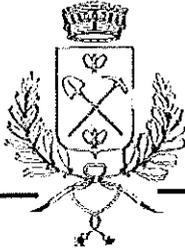
Per quel che concerne il fabbisogno di aree per servizi ed attrezzature pubbliche generato dall'intervento, l'arch. Brevi A. precisa che il piano integrato ne assicura l'integrale reperimento con la monetizzazione. In particolare gli standard di legge sommano a 1500 mq e vengono tutti monetizzati. Chiarisce altresì che oltre agli standard vengono cedute dall'attuatore aree con opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria per 800 mq, non a detrazione degli standard dovuti, per opere di viabilità e parcheggi.

Il consigliere Preda G. ribadisce di valutare con molta attenzione la monetizzazione dei parcheggi anche se la zona in questione è ben servita, poiché i parcheggi disponibili diventano sempre più rari in quanto occupati dai lavoratori ivi impegnati e dai clienti. Sottolinea che se si tiene conto del possibile ampliamento dell'attività della ditta Ambrosini, che ha acquisito il capannone della ditta “ex pallet” e all'occupazione definitiva dei capannoni in via 1° Maggio e via Bolgara, la zona sarà appena auto sufficiente. Invita a non dimenticare che nel caso in esame si è in presenza di complessi produttivo-terziario-commerciale, con una superficie di pavimento di Mq 10.500 e non si conoscono le tipologia di attività commerciale, così pure produttiva e neppure il numero delle ditte che si insedieranno né il movimento che avranno in termini di veicoli e merci circolanti. Poiché è difficile fare delle previsioni invita alla prudenza nella riduzione della dotazione di standard, specialmente i parcheggi atti ad assicurare alla zona la necessaria capacità.

L'arch. Brevi A. pur condividendo le preoccupazioni che possono emergere sulla questione, tuttavia non conoscendo le attività che si insedieranno non è possibile prevedere il numero dei posti a parcheggio necessari. Evidenzia che l'area in questione è adiacente uno spazio a parcheggi che durante i vari sopralluoghi è risultata scarsamente utilizzato; l'occupazione raggiunge al massimo il 25% dei posti disponibili in corrispondenza della Società W&H. Precisa infine che nel Programma è stato verificato il carico urbanistico e la dotazione di parcheggi è conforme ai parametri legislativi e alle previsioni di PGT. Ricorda anche che la proposta di Piano prevede anche la cessione all'Amministrazione di circa mq. 1150 di parcheggio.

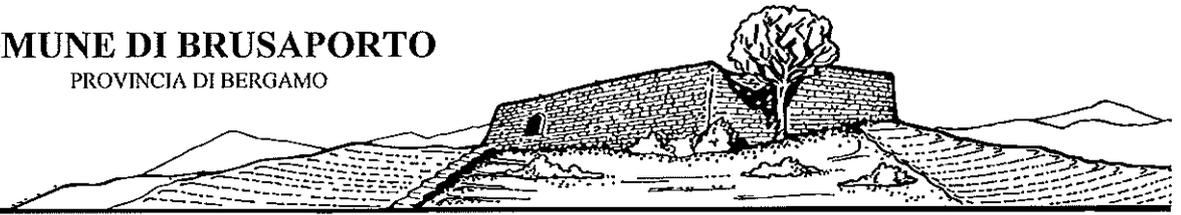
Il consigliere Preda G. pone l'attenzione sulla convenzione, osservando che la decorrenza dei termini di solito è sempre stata fissata con la data di approvazione definitiva da parte del Consiglio comunale, così pure tutti i termini della convenzione. Evidenzia che a pagina 2 delle premesse, c'è un richiamo alle varianti al di variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, non ancora adottate. Inoltre ritiene opportuno richiamare a pag. 4, lett. A), dopo “visti”, non solo il comma 8 dell'articolo 92 della Lr 12/2005 ma anche il comma 9: *“Qualora il programma integrato di intervento comporti varianti anche al piano territoriale di coordinamento provinciale, la variante è approvata, senza altra formalità e previo espletamento della procedure di pubblicazione e osservazioni, da effettuarsi nel termine complessivo di trenta giorni continuativo, dal Consiglio provinciale entro sessanta giorni dalla trasmissione degli atti ai sensi del presente articolo, decorsi i quali la variante si intende respinta.”*

Domanda se sia stata acquisita l'attestazione della verifica provinciale di compatibilità con P.T.C.P. della Provincia di Bergamo. Tiene a precisare, non ricordando male, che l'area suddetta è inserita nel contesto del paesaggio agrario e delle aree coltivate, nell'ambito *“Contesti a vocazione agricola caratterizzati dalla*



COMUNE DI BRUSAPORTO

PROVINCIA DI BERGAMO



presenza del reticolo irriguo, dalla frequenza di presenze arboree e dalla presenza di elementi e strutture edilizie di preminente valore storico culturale”, per cui chiede come potrebbe essere inserita nell’ambito “Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente in edificate, di immediato rapporto con i contesti urbani”; a tale proposito invita il tecnico comunale a verificare e di riferirne l’esito, e perché non è stata avviata la procedura della verifica di compatibilità con il PTCP.

Inoltre a pagina 11, art. 9, al termine del comma 3, propone di aggiungere le ultime due righe del comma 1 lettera A) dell’art. 46 L.R. 12/2005: “*Le somme sono utilizzate per la realizzazione degli interventi previsti dal piano dei servizi ivi compresa l’acquisizione di altre aree a destinazione pubblica.*”

Infine a pagina 13, art. 13, punto 2, comma b, invita a verificare se il decreto ministeriale citato (DM 1444/68) sia ancora in vigore (vedi art.103 della L.R. 12/2005).

L’arch. Brevi A. precisa che a norma dell’articolo 4 l’efficacia e tutti i termini previsti dalla convenzione decorrono dalla data di stipula dell’atto, puntualizzando che le parti assumono l’impegno di tradurla in atto pubblico entro il termine di 15 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL dell’avviso di avvenuta approvazione del PII; spiega che il parere della Provincia sulla compatibilità col PTCP viene espresso solo dopo l’adozione da parte del Consiglio comunale. Chiarisce che il mancato riferimento al comma 9 dell’articolo 92 è influente, perché trattasi di norma a cui non si può comunque derogare e che in riferimento all’art. 46 ciò sta già scritto nei contenuti di cui all’art. 90 – comma 5 – già richiamato nell’art. 9 della bozza di Convenzione. Per quanto riguarda il richiamo al decreto 1444 del 1968, sarà verificata la sua vigenza eventualmente apportando le necessarie correzioni, di forma ma non di sostanza, in sede di rogito.

Il consigliere Moretti A., in merito all’esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, da un sopralluogo effettuato, rileva dei modesti interventi, rispetto al valore indicato in € 88.807,00 per opere da scomputare dagli oneri di urbanizzazione primaria. Trattasi infatti di circa 30 metri lineari di percorso ciclo perdonale, mentre non si vede la necessità di prolungare la strada di Via Bolghera di ml. 25, che interessa solo alla proponente. Evidenzia che tra le opere a scomputo degli oneri, rientra anche la cabina di riduzione ENEL. A suo giudizio, essendo il manufatto a servizio del comparto, non dovrebbe essere portato a scomputo. Rileva che l’aiuola che separa la strada dalla pista ciclopedonale ha una larghezza di un solo metro, dovendo mettere i cordoli cm 10 + 10 ed il calcestruzzo di sostegno e fissaggio, lo spazio per la terra è molto ridotto. Consiglia una larghezza di almeno due metri, in quanto è materialmente impossibile fare delle piantumazioni, anche di solo erba, anziché fare un arredo urbano si rischia di fare del degrado urbano.

Riguardo ai costi e alla cabina ENEL, l’arch. Brevi A. condivide l’analisi e precisa che se la stessa dovesse risultare ad esclusivo utilizzo dell’attività industriale non potrà essere conteggiata tra le opere a scomputo, diversamente nel caso essa abbia utilità pubblica; in ogni caso i costi a scomputo saranno valutati a deposito di apposito progetto delle opere di urbanizzazione e della documentazione a corredo. Sul prolungamento di via Bolgara chiarisce che si tratta di opera espressamente richiesto dall’Amministrazione comunale.

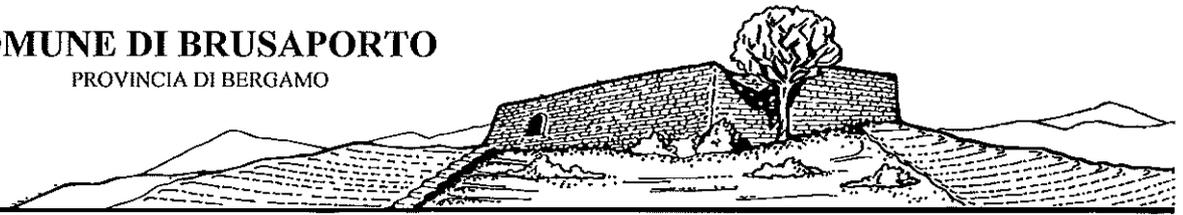
Il consigliere Moretti A. domanda quale dei due capannoni, quello a sud o a nord, è a due piani. Inoltre mette in evidenza che viene prevista un’altezza di metri 12 misurata all’intradosso tegolo di copertura, quando le altezze attuali dei capannoni sono inferiori (m.10). Osserva che nelle NTA del Piano delle regole, art.31, per l’unico ambito Tessuti insediamenti prevalentemente produttivi, l’altezza è stata ridotta a m.8. Chiede dove sia individuata la superficie commerciale.

Ricorda inoltre la previsione dell’art. 92 - comma 2 – della L.R. 12/2005: <<Al fine di evidenziare il rapporto con le previsioni del PGT, alla deliberazione di approvazione del programma integrato di intervento è allegata una tavola recante l’individuazione dell’ambito compreso nel programma integrato stesso con indicazione delle funzioni insediate, delle volumetrie e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal programma integrato di intervento, specificando altresì le eventuali varianti apportate agli atti del PGT>>.



COMUNE DI BRUSAPORTO

PROVINCIA DI BERGAMO



L'arch. Brevi A. osserva che la documentazione è agli atti; Per quanto riguarda l'altezza di metri 12 dei capannoni è una richiesta specifica del proponente. Ricorda che le norme tecniche del vecchio piano regolatore prevedevano altezze inferiori ma anche la possibilità di realizzare sovrastrutture non tecniche; quindi l'altezza reale avrebbe potuto essere comunque maggiore. A questo va aggiunto che la quota zero per il calcolo dell'altezza fa riferimento al punto medio della via Bolgara e quindi l'impatto degli edifici a progetto tende ad avere la quota altimetrica simile agli edifici esistenti dei lotti adiacenti

Il consigliere Zenoni R. sottolinea la pericolosità dell'apertura su via S. Domenico a ridosso della rotatoria, in particolare per gli autocarri in manovra che dispongono di poco spazio. Per questo motivo ritiene importante prevedere degli accorgimenti.

Il consigliere Zenoni R. sottolinea che il progetto prevede cinque accessi, di cui uno in via S. Domenico in prossimità dell'incrocio con il rondò tra via S. Domenico e Via Bolgara, a memoria dovrebbe essere per norma a m.12 poi bisognerà verificare se si trova all'interno del centro edificato, inoltre l'arretramento del cancello deve essere più profondo in modo da consentire lo stazionamento dei veicoli. La profondità si misura dalla linea di proprietà (per essere precisi non si deve conteggiare lo spazio verde e la pista ciclopedonabile) Qui siamo in presenza di attività commerciali e artigianali con movimento di traffico pesante, senza dimenticare che la via S. Domenico è una importante strada di collegamento con la grande viabilità ed è anche di scorrimento; con l'intervento proposto sarà inevitabile l'incremento del traffico veicolare, per cui necessita molta cautela sull'apertura di nuovi accessi al fine di evitare pericoli a chi transita in quella via (non dimentichiamo l'alternativa di Via Bolgara). Ritiene opportuno sottoporre all'Unione dei Comuni, per il parere preventivo affinché il proponente si adegui. Perché se è vero che alla ditta di fronte hanno autorizzato l'uso dell'accesso, solo in caso d'emergenza, dalla tavola 4 di rilievo, risulta che quell'accesso è più distante dal rondò rispetto a questo progetto. Manifesta un'altra perplessità circa la rampa in prossimità dei parcheggi pubblici, in quanto risulta troppo stretto lo spazio di manovra.

L'arch. Brevi A. precisa che l'indicazione degli accessi è indicativa e saranno meglio definiti in fase esecutiva. Chiarisce altresì che è stato richiesto un parere per quanto di competenza alla Polizia locale, sarà quindi di sua competenza dare un proprio parere in merito e mettere eventuali prescrizioni.

Il consigliere Preda G. conclude domandandosi se questa non sia cementificazione. Infatti sono 82.800 mc con i 735 del suap si ha un totale di mc 83.535. Ritiene che non sia poco. Sottolinea che come era stato pronosticato, quello che l'Amministrazione comunale non ha lasciato entrare dalla porta sta entrando dalla finestra, attraverso i piani P.I.I. - SUAP. ecc. Altro che volumetria zero! Critica l'amministrazione perché aveva detto che non avrebbe mai concesso o barattato il consumo del suolo ai fini economici, sia per realizzare opere pubbliche o per altro, in contraddizione con quanto scritto nella dichiarazione al bilancio in cui si precisava l'importanza di potersi assicurare l'introito in conto capitale.

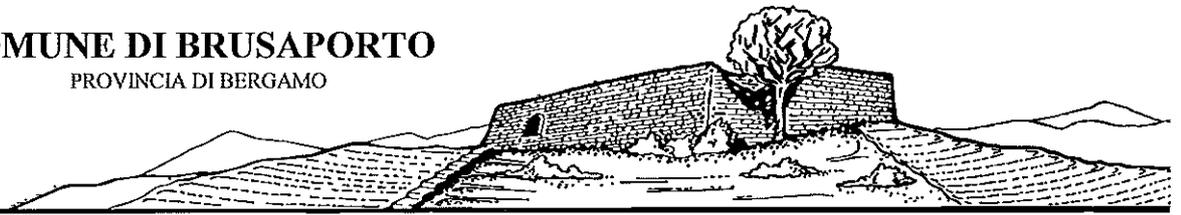
Esprime quindi la dichiarazione finale di voto, manifestando astensione.

Motiva tale posizione precisando che la risposta inerente la presenza di almeno due dei seguenti elementi indicati dal comma 2 dell'art.87 LR 12/2005 non è stata esaustiva, in quanto il tecnico si è riferito soltanto ad un elemento corrispondente al punto a) mentre per il secondo si rifà alla dichiarazione del Sindaco che ha dichiarato di voler dare (in tempo di crisi) una implementazione al sistema economico e sociale del territorio, ma nel dibattito è emerso che la ditta proponente, per il momento, non è in grado di dare o fornire elementi di eventuali ditte che potrebbero insediarsi, non si sa ancora nemmeno la localizzazione degli spazi all'interno degli edifici per il produttivo/terziario e quelli per il commercio. Ritiene tutto troppo incerto ed aleatorio, per cui sembra che l'unico interesse dell'amministrazione in questo momento, è di far cassa. Sottolinea che, di fronte ai parecchi punti oscuri, è sorto un forte dubbio sulla legittimità dell'atto, per cui esprime voto di astensione e nel frattempo sarà verificata la fondatezza dei nostri dubbi. Auspica di poter visionare il documento finale integrato da tutta la documentazione mancante, prima della pubblicazione.



COMUNE DI BRUSAPORTO

PROVINCIA DI BERGAMO



Il Sindaco Rossi C. non condivide queste affermazioni perché non rispondenti al vero, in quanto il PGT è stato concepito senza aumenti di volumetria sul residenziale, ma certamente non sul produttivo. Fermare le iniziative economico/produktive significa non dare sviluppare e non creare nuova occupazione, soprattutto in un momento non facile anche per l'economia locale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Brusaporto è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con delibera di Consiglio comunale n. 2 del 19 gennaio 2010, i cui atti hanno acquistato efficacia con la pubblicazione sul B.U.R.L. della Regione Lombardia n. 38 del 22 settembre 2010;
- che in data 04.04.2012, atti prot. n. 2660, la società Prefabbricati Moioli S.p.a (c.f. 01851070167), con sede in Bagnatica (BG) via F.lli Kennedy n. 24, in persona del legale rappresentante sig. Pietro Moioli, proprietaria di un appezzamento di terreno, sito nel comune di Brusaporto in via San Domenico, identificabile al catasto terreni censuario di Brusaporto al foglio 9, mappali n. 4779, 4783 e 283, della superficie catastale complessiva di mq. 15.620,00, pervenuto in proprietà alla società richiedente giusto atto a rogito notaio Carnazzi Cesare di Bergamo del 14 settembre 2010, rep 91251/racc 12936, ha avanzato proposta di piano integrato di intervento per realizzazione di edifici ad uso produttivo;

CONSIDERATO che :

- L'area in oggetto è collocata in fregio alla via S. Domenico, adiacente e complementare alle zone industriali artigianali denominate: P.L. Zona industriale D1, P.L. Polo tecnologico artigianale, P.L. Bolgara;
- L'area per la sua ubicazione, per lo stato urbanizzativo esistente, per la conformazione geometrica ed altimetrica, per l'assenza di vincoli, ben si identifica quale completamento del comparto produttivo del Comune di Brusaporto .

TENUTO presente che l'ambito interessato dal P.I.I. in oggetto rientra nella fattispecie di cui al comma 8 dell'art. 92 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. "P.I.I. in variante agli strumenti urbanistici vigenti o adottati, non aventi rilevanza regionale" e quindi di competenza comunale fatto salvo il parere di compatibilità con il PTCP della Provincia di Bergamo;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta comunale n. 45 del 07/06/2012, esecutiva ai sensi di legge, all'oggetto: "Avvio procedimento VAS per piano integrato in variante al PGT per trasformazione urbanistica in area produttiva";

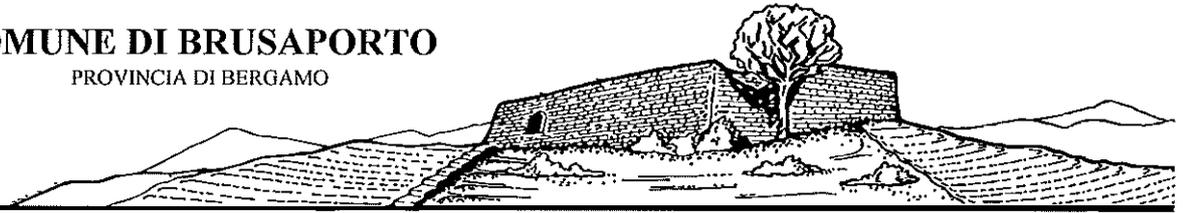
ESAMINATA la proposta di P.I.I. predisposta dall'arch. Re Leonello, dello Studio di "Architettura & Ingegneria" di Clusone, costituita dai seguenti documenti ed elaborati:

Allegato A:

- A01 Relazione illustrativa
- A02 Estratto di mappa
- A03 Azzonamento nel P.G.T. vigente
- A04 Azzonamento di variante al P.G.T. vigente
- A05 Carta tecnica regionale



COMUNE DI BRUSAPORTO
PROVINCIA DI BERGAMO



- A06 Computo metrico estimativo
A07 Fotografie del comparto oggetto di intervento
A08 Valutazione della compatibilità geologica dell'intervento
Allegato B: Bozza di convenzione

Elaborati grafici:

- Tavola R1 Stato di fatto: Planimetria generale di rilievo del 09/06/2011
Tavola P1 Tavola degli standards
Tavola P2 Elaborato planivolumetrico
Tavola P3 Opere di urbanizzazione oggetto di scomputo
Tavola P4 Cabina ENEL
Tavola P5 Opere di urbanizzazione pertinentziali ed esistenti

EVIDENZIATO che la Provincia di Bergamo, a seguito di tavola interistituzionale richiesto dal Comune di Brusaporto, con deliberazione n. 293 del 06.08.2012 ha espresso parere preventivo favorevole con prescrizioni sulla proposta di Programma Integrato di intervento in variante al P.G.T. , relativamente alla componente paesistica di cui all'art. 60 del PTCP;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia comunale, nella seduta del 30 agosto 2012;

DATO ATTO che:

- Il progetto di PII prevede la realizzazione di edifici per una superficie coperta di mq. 6.900 ed una superficie lorda produttiva pari a mq. 10.500;
- il planivolumetrico prevede la realizzazione indicativa di due fabbricati con andamento parallelo alla via Bolgara e separati tra loro da un'area adibita a strada e parcheggi;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo per un importo di € 88.807,00;
- la cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria oggetto di scomputo per mq. 800,00;
- la monetizzazione standard relativa alla quota parte produttivo e commerciale per € 264.000,00;
- l'individuazione di standard qualitativo aggiuntivo nella misura di € 151.000,00;

RITENUTO che la proposta di Piano integrato di intervento consente di riqualificare e valorizzare un'area, che attualmente presenta caratteri di marginalità e sottoutilizzazione funzionale;

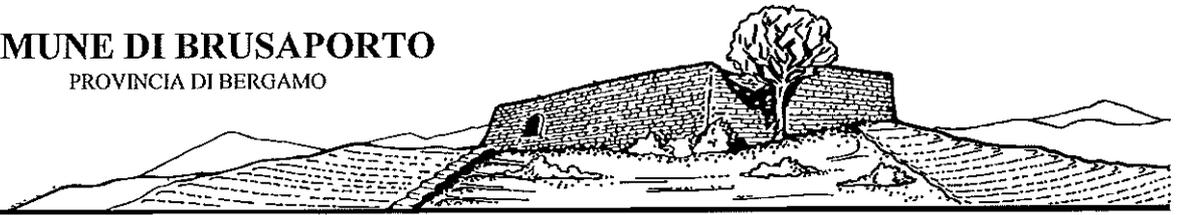
EVIDENZIATO che:

- La procedura prevista per la specifica tipologia di PII dall'articolo 92, comma 8, della L.r. 12/2005 prevede il deposito per 15 giorni nella segreteria comunale degli elaborati di PII, la presentazione delle osservazioni nei successivi 15 giorni e l'approvazione, da parte del Consiglio comunale, nei successivi 60 giorni, pena l'inefficacia degli atti assunti;
- Le previsioni contenute nei piani attuativi, anche di natura negoziale quale i PII hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; il piano attuativo fissa in via definitiva gli indici urbanistico-edilizi necessari per l'attuazione del piano stesso;
- Il PII in variante al PGT acquista efficacia dalla data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione ai sensi dell'articolo 13, comma 11, della L.R. 12/2005;



COMUNE DI BRUSAPORTO

PROVINCIA DI BERGAMO



ACQUISITO il parere favorevole, sotto il profilo della regolarità tecnica del Responsabile del Settore Tecnico Urbanistico, di cui all'art. 49 del D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii;

RITENUTO conseguentemente, per tutto quanto esposto di adottare il PII denominato "Via Bolgara" in variante al PGT;

RICORDATO ai consiglieri che è obbligo a coloro che sono interessati direttamente o legati da vincoli di parentela o affinità fino al 4° grado di assentarsi dalla discussione e dalla votazione con l'allontanamento dall'aula facendolo espressamente presente ai fini di una corretta verbalizzazione;

VISTA la legge regionale n. 12/2005 e s.m.i. , ed in particolare gli artt. 87-94 inerenti le norme relative ai programmi integrati di intervento ;

VISTO l'articolo 42, comma 2 lett. b), del D.lgs. 18.08.2000, n. 267, secondo cui spetta al Consiglio comunale

Atteso che la votazione espressa in forma palese per alzata di mano, ha dato il seguente esito
Consiglieri presenti n 14, Consiglieri votanti n. 11; Astenuti n. 3 (Preda G., Moretti A., Zenoni R.)
Con voti favorevoli n. 11, voti contrari n. 0,

DELIBERA

- 1) di approvare le premesse, come parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 2) di adottare il Piano Integrato di Intervento denominato "Bolgara", presentato in data 4 aprile 2012, atti prot.2660, dalla società Prefabbricati Moioli S.p.a (c.f. 01851070167), con sede in Bagnatica (BG) via F.lli Kennedy n. 24, in persona del legale rappresentante sig. Pietro Moioli, per la realizzazione di edifici ad uso produttivo/terziario/commerciale sull'area posta in via San Domenico/Bolgara, identificata al catasto terreni con i mappali n. 4779, 4783, 283 del foglio 9, del Comune censuario e amministrativo di Brusaporto.
- 3) Di dare atto che il Piano Integrato di Intervento, agli atti dell'ufficio tecnico comunale, redatto dall'arch. Re Leonello, è costituito dai seguenti documenti ed elaborati:

Allegato A:

- A01 Relazione illustrativa
 - A02 Estratto di mappa
 - A03 Azzonamento nel P.G.T. vigente
 - A04 Azzonamento di variante al P.G.T. vigente
 - A05 Carta tecnica regionale
 - A06 Computo metrico estimativo
 - A07 Fotografie del comparto oggetto di intervento
 - A08 Valutazione della compatibilità geologica dell'intervento
- Allegato B: Bozza di convenzione

Elaborati grafici:

- Tavola R1 Stato di fatto: Planimetria generale di rilievo del 09/06/2011
- Tavola P1 Tavola degli standards
- Tavola P2 Elaborato planivolumetrico



COMUNE DI BRUSAPORTO
PROVINCIA DI BERGAMO

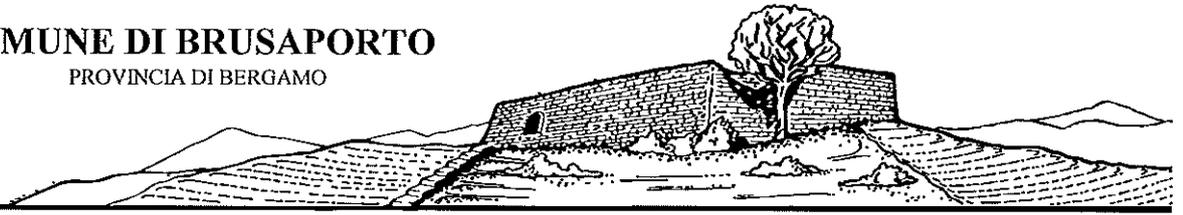
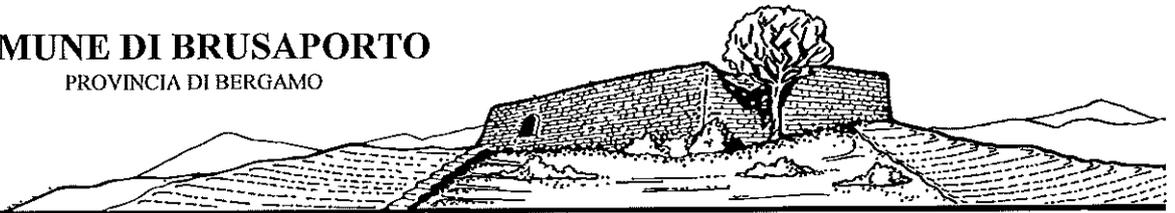


Tavola P3 Opere di urbanizzazione oggetto di scomputo
Tavola P4 Cabina ENEL
Tavola P5 Opere di urbanizzazione pertinenziali ed esistenti

- 4) Di approvare l'allegato schema di convenzione facente parte integrante degli elaborati di progetto , indicato come Allegato B, al precedente punto 3.
- 5) di demandare ai competenti uffici affinché dispongano il deposito della presente deliberazione, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 15 giorni consecutivi dandone immediata notizia al pubblico mediante avviso da affiggere all'Albo pretorio comunale



COMUNE DI BRUSAPORTO
PROVINCIA DI BERGAMO



Delibera di C.C. n. 22 del 06/09/2012

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to ROSSI CLAUDIO

Il Segretario
F.to DOTT. BUA ROSARIO

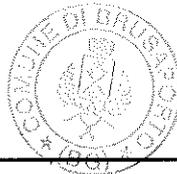
Si certifica che questa deliberazione, è affissa in copia all'Albo Pretorio il giorno 20 settembre 2012 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 20 settembre 2012 al 05 ottobre 2012, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Addì, 20 settembre 2012

Il Segretario
F.to BUA ROSARIO

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo

Addì,



Il Segretario
DOTT. BUA ROSARIO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di dieci giorni dalla suindicata data di inizio di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Addì, _____

Il Segretario
F.to BUA ROSARIO