

Codice Ente: 10197

**ORIGINALE**

N° 60 del 15/09/2015

---

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### OGGETTO: ADOZIONE PROGRAMMA INTEGRATO INTERVENTO (P.I.I.) DENOMINATO "CA' SANTA" IN VARIANTE AL PGT.-

L'anno **duemilaquindici**, addì **quindici** del mese di **settembre** 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
<i>CASATI DAVIDE</i>	SI		<i>ROCCHI GIULIA</i>	SI	
<i>COLONNA PAOLO</i>	SI		<i>ROSATI FEDERICA</i>		SI
<i>EPIS MICHELE</i>	SI		<i>ALGERI MAURIZIO</i>	SI	
<i>CERUTI DANIELA</i>	SI		<i>PELIS DORIS</i>	SI	
<i>BARCELLA MAICOL</i>	SI		<i>BRESCIANI STEFANO</i>	SI	
			<i>ORESTE</i>		
<i>VITALI ANGELA</i>	SI		<i>VASSALLI ALAN</i>	SI	
<i>ZANGA LAURA</i>	SI				

Presenti : 12

Assenti : 1

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

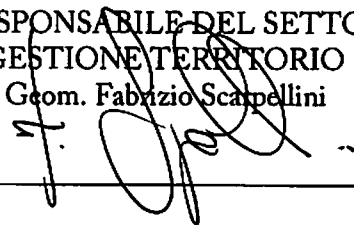
Essendo legale l'adunanza il Presidente, *IL SINDACO, Dott. Davide Casati* dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto GEOM. FABRIZIO SCARPELLINI - responsabile del SETTORE 3 - GESTIONE TERRITORIO ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto.

Scanzorosciate, 05/09/2015

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3  
GESTIONE TERRITORIO  
Geom. Fabrizio Scarpellini

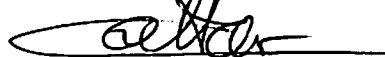


### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Sottoscritto CATTANEO ARCH. CLAUDIO, Responsabile del SETTORE LAVORI PUBBLICI ED ECOLOGIA, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica relativamente alla proposta di deliberazione in oggetto.

Scanzorosciate, 05.09.2015

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV  
LAVORI PUBBLICI ED ECOLOGIA  
Arch. Claudio Cattaneo



### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Dott.ssa Raffaella Garrone, responsabile del settore FINANZIARIO ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, esprime parere favorevole relativamente alla proposta di deliberazione in oggetto.

Scanzorosciate, 07/09/2015

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO  
Dott.ssa Raffaella Garrone



### 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, 08/09/2015



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Tiziana Serlenga



La trattazione del presente punto ha inizio alle ore 19,11.

## 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;
- In data 18.12.2013 prot. nr. 14007 e successive integrazioni del 19.12.2014 (prot. nr. 14501) e del 09.07.2015 (prot. nr. 7742) la Soc. IMMOBILIARE FRANCESCA S.R.L. con sede in Via Marconi nr. 19 – Scanzorosciate, in qualità di proprietaria del comparto immobiliare R5-2, ha presentato una proposta di Programma Integrato Intervento ai sensi degli artt. 87 e succ.vi della L.R. 12/2005 in variante al vigente P.G.T.;
- Ai sensi delle disposizioni contenute al punto 2.3 lettera e) dell'allegato 1U della D.G.R. 25.07.2012 nr. IX/3336 sussistono le condizioni affinché il presente P.I.I in variante venga escluso dalla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) e dalla verifica di assoggettabilità, in quanto trattasi di previsione urbanistica volta alla riduzione degli indici volumetrici e delle volumetrie massime assentite nel P.G.T. vigente;
- La proposta di P.I.I. si pone in variante al vigente P.G.T. limitatamente al Piano dei Servizi per l'esclusione della corresponsione del corredo minimo delle prestazioni economiche dei servizi oltre al reperimento della dotazione minima di aree e servizi o la sua eventuale monetizzazione in quanto l'intervento è volto al mero recupero di un edificio esistente mediante una ristrutturazione edilizia;
- Il progetto del Programma Integrato Intervento, redatto dallo studio di architettura MMP di Monti & associati è composto dai sottoelencati documenti ed elaborati grafici, acquisiti agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale a firma dell'Arch. Osvaldo Monti di Bergamo:

- Allegato 1 Relazione illustrativa e allegato di variante
  - Allegato 2 Documentazione fotografica (stato di fatto)
  - Allegato 3 Simulazione del progetto (prospettive)
  - Allegato 4 Documentazione catastale (stato di fatto)
  - Allegato 5 Titolo di proprietà
  - Allegato 6 Norme tecniche di attuazione del P.I.I.
  - Allegato 7 Computo metrico estimativo opere di demolizione e nuova pista ciclabile
    - Allegato 7a Computo metrico estimativo nuova pista ciclabile
    - Allegato 7b Computo metrico estimativo opere di demolizione
  - Allegato 8 Progetto illuminotecnico
  - Allegato 9 Schema di convenzione
- 
- Tav 0 Estratti
  - Tav 01 Planimetria ed estratto aerofotogrammetrico
  - Tav 02 Planimetria ed estratto aerofotogrammetrico – individuazione intervento
  - Tav 03 Piante
  - Tav 04 Planimetrie
  - Tav 05/1 Pianta piano interrato di previsione

Tav 05/2	Pianta piano terra stato di fatto
Tav 05/3	Pianta piano terra di previsione
Tav 05/4	Pianta piano primo e sottotetto – stato di fatto e previsione
Tav 06	Sezioni stato di fatto e previsioni
Tav 07/1	Prospetti nord – sud stato di fatto e previsione
Tav 07/2	Prospetti est – ovest stato di fatto e previsione
Tav 08/1	Prospetti colorati sud – ovest
Tav 08/2	Prospetti colorati nord -est
Tav 09	Piante e planimetrie con calcoli urbanistici
Tav 10	Planimetrie con calcolo superficie drenante
Tav 11	Planimetria percorso ciclopedonale
Tav 12	Sezioni – particolari pista ciclopedonale
Tav 13	Planimetrie con cronologie interventi

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 il predetto Programma Integrato di Intervento esplicita i seguenti elementi di variante al vigente P.G.T. :

1. Variante al Piano dei Servizi consistente nell'esclusione della corresponsione del corredo minimo delle prestazioni economiche dei servizi oltre al reperimento della dotazione minima di aree e servizi o la sua eventuale monetizzazione in quanto l'intervento è volto al mero recupero di un edificio esistente mediante una ristrutturazione edilizia;

VISTO il verbale della Commissione Comunale per l'Urbanistica nella seduta del 21.07.2015 verbale nr. 02 dal quale è emerso parere favorevole all'unanimità;

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

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, dell'intervento in oggetto che è atteso da diversi anni con la finalità della messa in sicurezza dell'area e della sistemazione dell'intero contesto urbanistico.

Sentiti gli interventi dei consiglieri Sigg.:

-Dott. Stefano Bresciani (Nuovo Impegno per Scanzorosciate) chiede se è possibile trasformare i marciapiedi in piste ciclo-pedonali.

-Geom. Doris Pelis (Nuovo Impegno per Scanzorosciate) esprime soddisfazione per il Piano Integrato d'Intervento che era atteso da anni ma sottolinea che il privato era pronto da tempo, quindi il ritardo non è imputabile alla proprietà; in ogni caso dà merito all'Amministrazione Comunale di avere finalmente trovato un accordo.

-Dott. Maurizio Algeri (Nuovo Impegno per Scanzorosciate) chiede se le entrate degli standard qualitativi vengono a mancare ed esprime perplessità sulla pista ciclabile che ritiene troppo stretta.

Sentita la replica del Vice Sindaco e Assessore all'Urbanistica, Arch. Paolo Colonna, alle osservazioni e alle domande poste dai consiglieri di opposizione, sottolineando che non è una vera e propria pista ciclabile perché manca l'ampiezza minima per legge ma in ogni caso in quello spazio non si poteva fare di più. Proseguendo l'intervento riconosce, come evidenziato dal consigliere Pelis, che la pratica in oggetto è stata depositata nel 2013 ma solo nel corrente anno si è trovato un accordo dopo una trattativa difficile.

Sentito l'intervento conclusivo del Sindaco, Dott. Davide Casati, il quale si sofferma sull'aspetto degli standard evidenziando che si è dovuto fare una buona trattativa rispetto al valore iniziale previsto nel PGT. L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale era quello di ripartire queste entrate sull'ampliamento della Via Monte San Michele ma non ciò non è stato possibile perché molto onerosa; in ogni caso anticipa che si sta lavorando già su un altro Piano Integrato di Intervento che dovrebbe consentire la sistemazione e la messa in sicurezza della zona. Ringrazia l'Assessore Arch. Colonna, il Responsabile del Settore Gestione Territorio, Geom. Scarpellini, per il buon lavoro svolto e anche la proprietà che alla fine ha voluto trovare l'accordo.

Premesso quanto sopra

Con voti favorevoli n. 12, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi per alzata di mano;

## DELIBERA

1.- **DI ADOTTARE**, in variante al vigente P.G.T., il Programma Integrato Intervento denominato "Ca' Santa" e l'annessa variante al P.G.T., presentata dalla Soc. IMMOBILIARE FRANCESCA S.R.L. con sede a Scanzorosciate in Via Marconi 19 (P.I. 00483360160) e costituito dai seguenti elaborati ed allegati, redatti dallo studio di architettura MMP di Monti & associati ed a firma dell'Arch. Osvaldo Monti di Bergamo:

Allegato 1 Relazione illustrativa e allegato di variante  
Allegato 2 Documentazione fotografica (stato di fatto)  
Allegato 3 Simulazione del progetto (prospettive)  
Allegato 4 Documentazione catastale (stato di fatto)  
Allegato 5 Titolo di proprietà  
Allegato 6 Norme tecniche di attuazione del P.I.I.  
Allegato 7 Computo metrico estimativo opere di demolizione e nuova pista ciclabile  
Allegato 7a Computo metrico estimativo nuova pista ciclabile  
Allegato 7b Computo metrico estimativo opere di demolizione  
Allegato 8 Progetto illuminotecnico  
Allegato 9 Schema di convenzione

Tav 0 Estratti  
Tav 01 Planimetria ed estratto aerofotogrammetrico  
Tav 02 Planimetria ed estratto aerofotogrammetrico – individuazione intervento  
Tav 03 Piante  
Tav 04 Planimetrie  
Tav 05/1 Pianta piano interrato di previsione  
Tav 05/2 Pianta piano terra stato di fatto  
Tav 05/3 Pianta piano terra di previsione  
Tav 05/4 Pianta piano primo e sottotetto – stato di fatto e previsione  
Tav 06 Sezioni stato di fatto e previsioni  
Tav 07/1 Prospetti nord – sud stato di fatto e previsione  
Tav 07/2 Prospetti est – ovest stato di fatto e previsione  
Tav 08/1 Prospetti colorati sud – ovest  
Tav 08/2 Prospetti colorati nord -est  
Tav 09 Piante e planimetrie con calcoli urbanistici  
Tav 10 Planimetrie con calcolo superficie drenante  
Tav 11 Planimetria percorso ciclopedonale  
Tav 12 Sezioni – particolari pista ciclopedonale  
Tav 13 Planimetrie con cronologie interventi

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;



Comune di  
SCANZOROSCIATE

Successivamente con voti favorevoli n. 12, contrari nessuno, astenuti nessuno, 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.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
Dott. Davide Casati



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Tiziana Serlenga

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che questa deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il giorno 01/10/2015 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.lgs. 18.08.2000, n. 267.



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Tiziana Serlenga

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 – comma 3 – D.lgs. 18.08.2000, n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione, **E' DIVENUTA ESECUTIVA** ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE

---