



# COMUNE DI NEMBRO

Provincia di Bergamo

## DELIBERA N. 65

COPIA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO FINALIZZATO ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL SUAP IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 ART. 97, RIGUARDANTE L'AMBITO INDUSTRIALE P3-8 - GANDOSSI ACCIAIERIE ELETTRICHE SPA**

L'anno **duemiladiciassette** addì **ventitre** del mese di **novembre** alle ore **20:00 c.c** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal Decreto Legislativo n. 267/00, dallo Statuto e dal Regolamento del Consiglio Comunale, vennero oggi convocati in seduta i consiglieri Comunali. All'appello risultano

<b>Nominativo</b>	<b>Carica</b>	<b>Presente</b>
Cancelli Claudio	Sindaco	Presente
Pulcini Massimo	Vice Sindaco	Presente
Marcassoli Caterina	Consigliere	Presente
Picinali Maria Graziella	Consigliere	Presente
Noris Marina	Consigliere	Presente
Moretti Fabio	Consigliere	Presente
Rondi Serena	Consigliere	Presente
Morotti Sabrina	Consigliere	Presente
Alvino Jennifer	Consigliere	Presente
Ravasio Gianfranco	Consigliere	Presente
Ghilardi Francesco Mario	Consigliere	Presente
Persico Nicola	Consigliere	Presente
Morlotti Giovanni Franco	Consigliere	Presente
Di Vita Francesca	Consigliere	Presente
Pellicoli Franco	Consigliere	Presente
Pressiani Carlo	Consigliere	Presente
Moioli Fabio	Consigliere	Presente

Totale presenti: 17

Totale assenti: 0

Partecipa alla adunanza il Segretario Dott. Salvatore Alletto il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Claudio Cancelli nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## SETTORE

**Oggetto: ATTO DI INDIRIZZO FINALIZZATO ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL SUAP IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 ART. 97, RIGUARDANTE L'AMBITO INDUSTRIALE P3-8 - GANDOSI ACCIAIERIE ELETTRICHE SPA**

Il sottoscritto, Domenico Leo in qualità di Responsabile del SETTORE PROPONENTE, esprime parere Favorevole all'adozione del presente provvedimento in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000.

Nembro, lì 20-11-2017

Il Responsabile del Settore  
f.to Domenico Leo

Il sottoscritto Laura Dordi, in qualità di Responsabile del SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO, esprime parere Favorevole all'adozione del presente provvedimento in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000.

Nembro, lì 20-11-2017

Il Responsabile del Settore  
f.to Laura Dordi

Sono presenti alla seduta gli assessori non consiglieri: sigg.ri Gianni Comotti, Floria Lodetti e Matteo Morbi;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visti i pareri sopra riportati espressi ai sensi del decreto legislativo n. 267 in data 18/08/2000;

Visto il decreto del Sindaco n. 20 del 28/09/2017, di individuazione dei titolari delle posizioni organizzative;

Visto il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n.10 del 26/01/2017 ad oggetto: "Approvazione Bilancio di Previsione per gli esercizi 2017-2019 (Bilancio armonizzato di cui all'allegato 9 del D.Lgs. 118/2011)";

Viste le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 20 del 30/03/2017, n. 44 del 27/07/2017 e n. 57 del 28/09/2017 di approvazione delle variazioni al Bilancio di Previsione triennale 2017-2019;

Visto lo Statuto Comunale;

Premesso che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 02/12/2010 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio (PGT 2010);
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 26/10/2016 è stato approvato il nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT 2015);

Vista la richiesta di permesso di costruire presentata ai sensi dell'art. 97 LR 12/2005 in data 21/03/2017 al prot. 4658 e s.i. (rif.to p.e. 47/2017) da parte della soc. Apollo Sessantanove s.p.a. di Bergamo e della soc. Fratelli Gandossi Acciaierie s.p.a. di Nembro, per opere comportanti variante al PGT inerenti la realizzazione di nuove vasche interrato per la raccolta delle acque meteoriche e l'attuazione dell'operazione di piano P3-8 dell'insediamento industriale esistente presso i mappali 4223-8644-9091-9092-9093 sul foglio 29 situato in via Roma n. 23;

Visto che la richiesta di permesso di costruire risulta in contrasto con il PGT vigente e pertanto è necessario, ai sensi art. 97 della L.R. 12/2005, attivare la procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010

Dato atto che le aree interessate sono classificate dal vigente PGT in:

- in ambito P3 – tessuto di completamento a destinazione produttiva (ambito assimilato alla zona D ai sensi del DM 1444/1968), con operazione di piano P3 n°8 (da attuarsi mediante piano attuativo specificata sull'allegato 1 alle NTA PdR), comprendente anche aree destinate:
  - 1) alla viabilità ed a percorsi pedonali
  - 2) ad aree del sistema dei servizi (ambiti assimilati alla zona F ai sensi del DM 1444/1968) VN – verde naturale di cui parte classificato quale area di decollo (Verde naturale – corridoio ecologico e aree di rapporto con i corsi d'acqua), soggetto all'osservanza degli artt. 31 e 17 NTA PdR e dell'art. 4.4 NTA PdS;
- parte in fascia di rispetto di corsi d'acqua “roggia Morlana e torrente Lonzo” appartenenti rispettivamente al reticolo idrografico di bonifica e minore;
- parte interna alla perimetrazione del PLIS NaturalSerio;

Verificato dall'istruttoria svolta dal Settore gestione e Controllo del Territorio della proposta presentata risulta necessario esprimere un atto di indirizzo per le valutazioni attinenti alle previsioni di PGT e delle aree/opere pubbliche e di interesse generale che indichi preliminarmente la volontà del Consiglio Comunale in merito alle seguenti tematiche:

- a) variazione destinazione d'uso aree Verde Naturale;
- b) variazione tabella dati urbanistici con aggiornamento della Sc massima e dell'altezza massima;
- c) la possibile di effettuare la compensazione per il 100% della SIp in perequazione;
- d) eliminazione pista ciclabile individuata ad Ovest del comparto;
- e) relativamente all'area destinata a verde naturale posta a sud comparto industriale:
  - eliminazione pista ciclabile;
  - eliminazione previsione area di decollo;
  - riduzione perimetro PLIS (esclusi 5 mt su roggia che rimangono nel PLIS);
- f) riduzione perimetro PLIS sul lato Est del comparto costituito da piccole aree marginali
- g) correzione errore materiale relativo all'arretramento edifici su via Locatelli di fronte alla fonderia;
- h) concessione dell'affitto dell'area a servizi prospiciente il torrente Lonzo per un periodo di 29 anni;
- i) progetto preliminare di riqualificazione urbana della via Roma/via Locatelli dall'incrocio di via G. Camozzi sino alla rotatoria nei pressi del Municipio e relativa dichiarazione di pubblica utilità per l'effettuazione della procedura espropriativa necessaria;
- j) schema impegni finanziari del Comune e della Gandossi Acciaierie Elettriche spa relativamente agli oneri complessivi a carico dell'intervento e scomputi per la realizzazione delle opere pubbliche;
- k) realizzazione parcheggio con accesso dalla rotatoria di via Stazione con formazione di un nuovo accesso carrabile al comparto produttivo;
- l) in considerazione delle modifiche viabilistiche della via Roma, il mantenimento dell'attuale accesso carrabile al comparto produttivo sulla medesima via Roma per ulteriori 3 anni da utilizzarsi obbligatoriamente con l'ausilio di movieri;
- m) acquisizione della strada provinciale SP 35 interna al centro abitato;
- n) permutate contenute nella proposta attuativa;

Visti gli elaborati facenti parte della presente deliberazione anche se non materialmente allegati ma depositati presso il Settore gestione e Controllo del Territorio del Comune e relativi a:

- tav. 01: Estratti, ortofoto, rilievo topografico (10/11/2017);
- tav. 02: Inquadramento urbanistico PGT – Documento di piano (10/11/2017);
- tav. 03: Inquadramento urbanistico PGT – Piano dei Servizi (10/11/2017);
- tav. 04: Inquadramento urbanistico PGT – Piano delle Regole (10/11/2017);
- tav. 05: Dimostrazione delle superfici (10/11/2017);

- tav. 06: Sezioni ambientali (10/11/2017);
- tav. 07: Planimetria d'intervento via Roma/via Locatelli: viabilità (10/11/2017);
- tav. 08: Planivolumetrico (10/11/2017);
- Schema oneri e scomputi

Dato atto che dovrà essere avviata la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) secondo la disciplina dettata dalla direttiva 2001/42/CEE, dall'art. 7 D.Lgs 152/2006 e dall'art. 4 LR 12/2005 e s.m.i.;

Visto il parere espresso dalla Commissione Territorio e Lavori Pubblici nella seduta del 16/11/2017 - verbale n. 12;

Ritenuto di necessario provvedere all'approvazione di un atto di indirizzo;

Vista la Legge Urbanistica 17/08/1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 smi "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 smi "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";

Vista la Legge Regionale 11/03/2005 n° 12 smi "Legge per il Governo del Territorio";

Visto il D.P.R. 160/2010 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133);

Visto il D.Lgs. 18/08/00 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Dato atto che sono stati effettuati i necessari controlli di regolarità amministrativa e che sussistono i presupposti di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per l'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, così come introdotto dal D.L. n. 174 del 10/10/2012;

Tutto ciò visto e premesso;

Udite le esposizioni dei sottonotati consiglieri, i cui interventi vengono così succintamente riassunti ed il cui contenuto integrale è riportato sul file, conservato agli atti:

Sindaco (Cancelli Claudio). Relaziona sul punto. Evidenzia che, considerate le numerose variazioni dello strumento urbanistico, si è ritenuto opportuno proporre l'approvazione di un atto di indirizzo del Consiglio comunale in ordine al contenuto ed ai principi del futuro provvedimento.

Precisa che Gandossi per realizzare intervento dovrebbe in base al PGT vigente perequare per circa 600mq, 300 di questi possono essere perequati mediante realizzazione di opere mentre gli altri 300 possono essere acquisiti come area di decollo.

Nella procedura SUAP in variante viene chiesto di variare la destinazione a verde naturale di un'area, di modificare il perimetro del Plis, di modificare la regola di perequazione e compensazione permettendo la compensazione al 100% ed infine di modificare rapporto di copertura dal 40 al 45% a parità di SLP prevista.

Il provvedimento finale avrà come obiettivo quello di soddisfare le esigenze di sviluppo produttivo di Gandossi, nel rispetto delle regole e delle esigenze della collettività e comunità nembrese, non trascurando la riqualificazione dell'area interessata. Il fatto di rinunciare alla pista ciclabile è determinato dal fatto che, rispetto alla distribuzione della rete delle piste ciclabili, questa pista risulterebbe comunque secondaria nella rete esistente. Le risorse liberate con la sua eliminazione verranno rimesse in campo per la riqualificazione urbana della strada, quindi lo sforzo fatto di andare incontro alle richieste del privato servirà a trovare le risorse per poter riqualificare l'area. L'investimento che fa la Gandossi è importante dal punto di vista economico pari a circa 10 milioni.

Arch. Domenico Leo (Responsabile del settore gestione e controllo del territorio). Illustra gli aspetti tecnici del Piano. Ad ogni modo alcune proposte di Gandossi andranno approfondite prima dell'emissione del provvedimento finale.

Morlotti Giovanni (SiAmo Nembro): Sottolinea che partendo da un discorso fatto negli ultimi anni su quell'area, inizialmente nel PGT del 2010 era prevista una destinazione commerciale, poi 5/6 anni fa, l'Amministrazione, con una variante al PGT, ha reintrodotto la destinazione a verde, con piste ciclabili, etc....Non ha nulla in contrario all'eliminazione della pista ciclabile, ma ritiene pericolosa l'entrata di via Locatelli verso via Roma. Inoltre visto che si va ad eliminare l'area di verde naturale, chiede l'impegno dell'Amministrazione Comunale in una prossima variante al PGT di eliminare la previsione di verde pubblico delle aree immediatamente seguenti quella attualmente in modifica. Il privato chiede l'ampliamento sul parcheggio e l'accesso da via Stazione che non riguarderà solo i mezzi pesanti ma anche il passaggio delle auto dei dipendenti, chiede che vengano previsti dei dispositivi per garantire la sicurezza sulla pista ciclabile che incrocia l'accesso. Il problema quindi non riguarda tanto i mezzi pesanti, ma tutte le auto dei dipendenti.

Quindi su via Roma rimarrebbe il marciapiede più la pista. Crede che il codice della strada preveda delle distanze, con obblighi di distanze minimo. Ci sarebbe la pista più la strada da un lato, due piste non servono e non ci stanno, restringerebbero troppo la carreggiata. Anche gli alberi ovviamente occupano posto e quindi tolgono spazio. Si va incontro all'impresa recependo tutte le sue richieste ma non c'è un ritorno se non economico. Infine evidenzia che in tutti gli appalti degli ultimi anni si è sempre ottenuto uno sconto del 15% di partenza sino al 25%. Deve essere dichiarata opera pubblica perché ci sono anche alcuni espropri. Ricorda anche che la commissione circa 2 anni fa e sia maggioranza che minoranza aveva proposto la rotatoria sull'innesto del paese.

Arch. Domenico Leo (Responsabile del settore gestione e controllo del territorio). Interviene per delucidazioni di natura tecnica e procedimentale, precisa che in caso di realizzazione di opere da parte del privato già il computo tiene conto di uno sconto. Con riferimento agli espropri precisa che le spese devono rientrare nel quadro economico, che non è ancora stato definito. Le cifre sono indicative. Con quello che non viene speso si può finanziare l'esproprio. Serve verificare il computo metrico e il progetto esecutivo che verrà presentato in Commissione. La variante andrà adottata dalla conferenza di servizi, ci sarà la pubblicazione e le eventuali osservazioni e poi ci sarà l'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

*Si procede con le dichiarazioni di voto.*

Noris Marina (Paese Vivo). Prende atto dell'atto di indirizzo, quindi il progetto andrà definito. Ritiene l'intervento di riqualificazione dell'area molto positivo ed evidenzia che il progetto risolve una serie di problematiche, con particolare riferimento alla sistemazione di via Roma e via Locatelli. Dichiarata pertanto voto favorevole .

Morlotti Giovanni (SiAmo Nembro). Molte operazioni sono condivisibili, ma in considerazione delle perplessità esposte sulla sicurezza stradale, ovvero le alberature, i parcheggi, gli attraversamenti e gli accessi. La realtà produttiva c'è e bisogna prenderne atto, però crede che la sicurezza debba essere la prima cosa, quindi si riserveranno di esprimersi quando vedranno il progetto finale. Dichiarata pertanto voto di astensione.

Dato atto che sono stati effettuati i necessari controlli di regolarità amministrativa e che sussistono i presupposti di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per l'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, così come introdotto dal D.L. n. 174 del 10/10/2012;

Con n. 12 voti favorevoli (Paese Vivo), n. 5 astenuti (SiAmo Nembro), palesemente espressi per alzata di mano da n. 17 Consiglieri presenti e votanti:

## **DELIBERA**

1. Di approvare, per le motivazioni in premessa, il seguente atto di indirizzo per la prosecuzione del procedimento e relative valutazioni inerenti la richiesta presentata ai sensi dell'art. 97 LR 12/2005 in data 21/03/2017 al prot. 4658 e s.i. (rif.to p.e. 47/2017) da parte della soc. Apollo Sessantanove s.p.a. di Bergamo e della soc. Fratelli Gandossi Acciaierie s.p.a. di Nembro, per opere comportanti variante al PGT inerenti la realizzazione di nuove vasche interrato per la raccolta delle acque meteoriche e l'attuazione dell'operazione di piano P3-8 dell'insediamento industriale esistente in via Roma n. 23;
2. Di esprimere parere di indirizzo favorevole alle proposte contenute nella richiesta presentata, fatte salve eventuali controindicazioni che dovessero verificarsi durante lo svolgimento del procedimento:
  - a) variazione destinazione d'uso aree Verde Naturale;
  - b) variazione tabella dati urbanistici con aggiornamento della Sc massima e dell'altezza massima;
  - c) la possibile di effettuare la compensazione per il 100% della Slp in perequazione;
  - d) eliminazione pista ciclabile individuata ad Ovest del comparto;
  - e) relativamente all'area destinata a verde naturale posta a sud comparto industriale:
    - eliminazione pista ciclabile;
    - eliminazione previsione area di decollo;
    - riduzione perimetro PLIS (esclusi 5 mt su roggia che rimangono nel PLIS);
  - f) riduzione perimetro PLIS sul lato Est del comparto costituito da piccole aree marginali;
  - g) correzione errore materiale relativo all'arretramento edifici su via Locatelli di fronte alla fonderia;
  - h) concessione dell'affitto dell'area a servizi prospiciente il torrente Lonzo per un periodo di 29 anni;

- i) progetto preliminare di riqualificazione urbana della via Roma/via Locatelli dall'incrocio di via G. Camozzi sino alla rotatoria nei pressi del Municipio e relativa dichiarazione di pubblica utilità per l'effettuazione della procedura espropriativa necessaria;
- j) schema impegni finanziari del Comune e della Gandossi Acciaierie Elettriche spa relativamente agli oneri complessivi a carico dell'intervento e scomputi per la realizzazione delle opere pubbliche;
- k) realizzazione parcheggio con accesso dalla rotatoria di via Stazione con formazione di un nuovo accesso carrabile al comparto produttivo;
- l) in considerazione delle modifiche viabilistiche della via Roma, il mantenimento dell'attuale accesso carrabile al comparto produttivo sulla medesima via Roma per ulteriori 3 anni da utilizzarsi obbligatoriamente con l'ausilio di movieri;
- m) acquisizione della strada provinciale SP 35 interna al centro abitato;
- n) permutate contenute nella proposta attuativa;

3. Che in ogni caso la procedura relativa al presente atto di indirizzo, viste le modalità individuate dall'art. 97 della L.R. 12/2005, dovrà essere conclusa con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale della variante urbanistica proposta;

4. Di demandare alla Giunta Comunale ed agli uffici competenti l'adozione dei provvedimenti consequenziali al presente dispositivo, ognuno per la propria competenza come disposto dalla normativa vigente.

Indi,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Udita la proposta del Presidente di votare per l'immediata esecutività:

Con n. 17 voti favorevoli unanimi

### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 4 , del D.lgs. 267/00.

Il Sindaco  
f.to Claudio Cancelli

Il Segretario Comunale  
f.to Dott. Salvatore Alletto

**COPIA**

## **DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 65 DEL 23-11-2017**

### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE** (art. 124, D. Leg. 18/8/2000, n. 267)

Certifico io sottoscritto Responsabile del Settore Affari Generali su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 06-12-2017 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi e cioè fino al 21-12-2017

Nembro, li 06-12-2017

Il Responsabile del Settore AA.GG.  
F.to Laura Dordi

### **COMUNICAZIONE AI CAPI GRUPPO CONSILIARI** (art. 125, D. Leg. 18/8/2000, n. 267)

Si certifica che del presente atto è stata data comunicazione ai Capi Gruppo consiliari in data 06-12-2017

Nembro, li 06-12-2017

Il Responsabile del Settore AA.GG.  
F.to Laura Dordi

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'** (art. 134 D. Leg. 18/8/2000, n. 267 )

Si certifica che la suesata deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del comma 3 dell'art. 134 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in data 16-12-2017

Nembro, li 16-12-2017  
Comunale

Il Segretario  
F.to Dott. Salvatore Alletto