



# COMUNE DI NEMBRO

Provincia di Bergamo

## DELIBERA N. 7

COPIA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE N. 1 AL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA N. 4 IN VARIANTE AL PGT VIGENTE**

L'anno **duemilaquindici** addì **ventisei** del mese di **febbraio** alle ore **20:30 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	Consigliere	Presente
Birolini Giuseppe	Consigliere	Presente
Mignani Candida	Vice Sindaco	Presente
Comotti Gianluigi	Consigliere	Presente
Marcassoli Caterina	Consigliere	Presente
Gherardi Michele	Consigliere	Presente
Bergamelli Orazio	Consigliere	Presente
Sirtoli Irene	Consigliere	Presente
Foresti Andrea	Consigliere	Presente
Noris Marina	Consigliere	Presente
Masseroli Bruno	Consigliere	Assente
Morotti Luca	Consigliere	Presente
Morlotti Giovanni Franco	Consigliere	Presente
Moioli Fabio	Consigliere	Presente
Bergamelli Tiziana	Consigliere	Presente
Morbi Matteo	Consigliere	Presente

Totale presenti: 16

Totale assenti: 1

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 EDILIZIA PRIVATA**

**Oggetto: ADOZIONE VARIANTE N. 1 AL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE  
URBANISTICA N. 4 IN VARIANTE AL PGT VIGENTE**

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 23-02-2015

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 23-02-2015

Il Responsabile del Settore  
f.to Laura Dordi

Sono presenti alla seduta gli assessori non consiglieri, sigg.ri Maria Graziella Picinali e Francesco Mario Ghilardi.

## **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. 14, prot. n. 12317 del 29/09/2014, di individuazione dei titolari delle posizioni organizzative;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 22/04/2014 ad oggetto: "Esame ed approvazione del Bilancio di Previsione dell'esercizio finanziario 2013, della Relazione Previsionale e Programmatica e del Bilancio Pluriennale 2013/2015";

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo n. 267 in data 18/08/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Premesso che:

- il Comune di Nembro è dotato di PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 02/12/2010 e pubblicato sul BURL n. 8 del 23/02/2011 e successive varianti parziali;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 22/10/2010 è stata adottato il Piano di Ristrutturazione urbanistica n. 4 - Italtubetti Spa;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 27/12/2010 sono state esaminate le osservazioni ed è stato approvato definitivamente il piano di recupero;
- in data 29/12/2010 con repertorio n. 49412 raccolta 11927 del notaio dottor Ernesto SICO con studio in Bergamo, Piazzale della Repubblica n. 2, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bergamo, è stato stipulato l'atto di convenzione urbanistica per l'attuazione del "progetto di piano di ristrutturazione urbanistica industriale - in Variante al P.R.G. vigente - COMPARTO P.R.U. 4 - Riqualificazione ambientale tubettificio e dell'ex cartiera Valle Serio";
- in data 07/10/2014 prot. 12874 è stata depositata agli atti del Comune di Nembro una proposta preliminare riguardante la cessione e la monetizzazione dell'area lungo la Roggia Morlana;
- il presente progetto preliminare è stato sottoposto al parere della Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 08/10/2014 verb n. 16 dando atto che la stessa si è espressa in modo favorevole all'accoglimento della richiesta;

Vista la corrispondenza preliminare tenutasi tra la società FA.IM ed il Comune tra l'8 ottobre 2014 ed il 25 novembre 2014 con la quale le parti hanno concordato in via preliminare le possibilità di variazione del PRU in oggetto, da sottoporre all'attenzione ed all'approvazione del Consiglio Comunale

Vista la richiesta presentata in data 25 novembre 2014 prot. 15925 e s.i. (rif.to P.E. 79/2010-1), dalla società FA.IM srl quale attuatore ed in qualità di utilizzatore dell'ambito industriale del piano suddetto, nella quale ha chiesto al Comune di Nembro l'approvazione di apposita modifica al fine di stralciare dalle aree previste in cessione al Comune un'area verde attualmente interna alla recinzione del comparto industriale a favore della monetizzazione della medesima area, secondo gli elaborati di seguito elencati:

- tav. 1 – Progetto PRU con nuovi edifici;
- tav. 2 – Progetto profili nuovi edifici;
- tav. 3 – Sovrapposizione edifici in progetto approvato ed in variante;
- tav. 4 – Proposta di variante al PGT vigente;
- Tabella dati Tecnici;

Dato atto che l'approvazione del P.R.U. comporta variante al P.G.T. per i seguenti indici o prescrizioni:

- superficie coperta (SC): da 12.000 mq a 12.300 mq;
- superficie lorda di pavimento massima (S.L.P.): da 15.000 mq a 15.300,00 mq. sviluppata anche su più piani;
- rinuncia alla prevista cessione gratuita al Comune dell'area lungo la Roggia Morlana di mq. 507,98 e che pertanto ai sensi dell'art. 3 della convenzione urbanistica sottoscritta in data 29/10/2010 rep. n. 49412, le aree a standard urbanistico inserite nel piano che non vengono reperite, sono pari a mq 2284,99 (1.777,01 mq. + 507,98 mq).

Considerato che a norma del PGT, non è prevista per le aree soggette a PRU, l'istituto della perequazione o compensazione alternativa;

Ritenuto che la rinuncia alla cessione gratuita al Comune dell'area lungo la Roggia Morlana di mq. 507,98 comporta la monetizzazione al prezzo unitario convenuto, che si riconosce commisurato al valore dell'area e comunque non inferiore all'acquisizione di aree simili così come dettato nell'art. 6.1 lett. b) delle NTA del Piano dei Servizi;

Preso atto che la società FA.IM. sta provvedendo alla monetizzazione dell'area con opere compensative mediante un intervento di manutenzione straordinaria presso la Biblioteca – Centro Cultura del Comune di Nembro.

Visto i pareri favorevoli da parte della Commissione Territorio e Lavori Pubblici nelle sedute dell'08/10/2014 verb. n. 16, relativa alle intese preliminari, e del 28/01/2015 verb. n. 01 relativa alla richiesta di variante al PRU;

Considerato che la direttiva 42/2001/CE stabilisce i casi in cui i Piani e/o programmi devono essere assoggettati a valutazione ambientale strategica (VAS);

Visto che la Regione Lombardia ha disciplinato la materia con l'art. 4, L.R. 12/2005, e con la successiva D.C.R. 15.03.2007, n. 351 individuando e definendo le fasi metodologiche procedurali ed il processo di informazione e partecipazione per la VAS piani e programmi di nuova istituzione degli Enti Locali, nonché con la DGRL 27 dicembre 2007, n. 8/6420 avente ad oggetto la "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e programmi - VAS";

Visti gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale in particolare con la deliberazione n° IX/3836 del 25 luglio 2012, relativamente all'assoggettamento al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica od al procedimento di verifica di assoggettabilità;

Verificato che le modificazioni proposte che avranno riflesso sul Piano delle Regole e sul Piano dei Servizi del PGT non sono soggette alla verifica di assoggettabilità come previsto al punto 2.3 lettere c) secondo alinea della predetta deliberazione regionale in quanto trattasi rispettivamente di retrocessione di aree per attrezzature pubbliche;

Ritenuto che la variante proposta sia meritevole d'approvazione, così come il relativo schema di convenzione urbanistica, in quanto pur prevedendo varianti si dimostra coerente con le previsioni del PGT e con la qualità architettonica e urbana, nonché con i vincoli esistenti sulle aree;

Viste:

- le Leggi n. 1150/1942, n. 765/1967, n. 457/1978 e il DPR 380/2001;
- le Leggi Regionali n. 51/1975, n. 23/1997 e n. 12/2005;

Visto il verbale della seduta del 18/02/2015 nel quale la commissione indicava l'aumento di 300mq come slp.

Udita l'illustrazione del Sindaco (Claudio Cancelli) il quale evidenzia che a seguito dell'ultima commissione del territorio del 18 febbraio, si è fatta una verifica e un confronto con Fassi, l'attuatore dell'intervento. Non entrando nel merito del piano approvato in via definitiva dal consiglio a dicembre 2010, illustra i vari documenti presentati.

Il primo documento è del 7 ottobre 2014, si tratta della richiesta fatta dalla FA.IM. srl di variante al piano di ristrutturazione urbanistica industriale (PRU n.4) nel quale la proprietà sostiene che la convenzione precedente, approvata nel 2010, prevedeva all'art. 4 la cessione di un'area per la nuova pista ciclopedonale nord di mq 507,98.

Il piano di ristrutturazione, approvato, comparto PRU4, prevedeva, per la parte produttiva, 11.000 mq di superficie coperta e di slp e 4000 mq, ripartiti su 4 piani, quindi 1000 mq di superficie coperta e 4000 mq di superficie di pavimento ripartiti sui 4 piani da destinare ad uffici e a servizio dello stabilimento produttivo. La proprietà chiedeva la sostituzione della cessione dell'area di 507,98 mq con la monetizzazione della stessa e di conseguenza l'aumento di 300 mq della superficie copribile e di pavimento dell'edificio industriale, passando quindi dagli attuali 11000 mq a 11.300 mq, la società valutava la compensazione in 51.000€. Il secondo documento è il verbale dell'8 ottobre 2014 della commissione territorio e lavori pubblici, che dopo aver trattato le osservazioni alla variante 4, si esprimeva favorevolmente alla richiesta della FA.IM. con riconoscimento di 300mq in più di superficie coperta. Con il documento n. 3 del novembre 2014 il Comune comunicava alla FA.IM il parere favorevole, evidenziando la necessità quindi di presentare apposita variante al PRU vigente.

Nel documento n. 4 del 6 novembre 2014 la FA.IM riscrive al Comune ribadendo il concetto sopra esposto.

Nel documento n. 5 del 24 novembre 2014 il Comune risponde alla FA.IM comunicando l'intesa raggiunta e il conseguente avvio della variante.

Nel documento n. 6 del 24 novembre la proprietà presenta la richiesta di variante secondo le condizioni concordate

Dà lettura del documento n.7, il verbale della commissione del 28/11/2015 .

Dà lettura del documento n.8, verbale commissione 18 febbraio 2015, dove si riporta la discussione inerente i 300 mq in più, in particolare la discussione in merito al fatto che detta superficie sia di superficie coperta o di slp. Nella discussione la Commissione, con una dimenticanza dell'iter procedurale e degli accordi e impegni già assunti, si esprimeva nel senso di interpretare i 300mq come slp e non come superficie coperta. Precisa che sono stati successivamente tenuti degli incontri con la proprietà e infine presenta il documento n.9 che l'arch. Leo ha trasmesso a tutti i componenti della commissione.

Il Sindaco ritiene che contino gli atti e gli accordi fatti in maniera esplicita tra l'Amministrazione e la proprietà. Tenuto conto di tutta la documentazione predisposta, del PRU approvato nel 2010 con un grado di copertura del 42,70%, con 12.000 mq di superficie coperta sui 28.073 totali, l'attribuzione di 300mq di superficie coperta porta la percentuale al 43%, con un incremento del solo 0,3%.

Morlotti Giovanni (Lega Nord). Evidenzia la necessità di partire dal 2010 e dai provvedimenti già allora adottati riassumendoli. I 300 mq secondo lui sono un regalo alla Fassi in quanto non c'è una monetizzazione. Le responsabilità di questo non sono solo del tecnico ma anche dell'assessore, rileggendo anche i verbali della commissione lavori pubblici. Anche la commissione nel verbale del 18/2 si è espressa perché questi mq siano di pavimento e non di superficie coperta, ma poi l'indicazione in delibera non c'è.

Chiede chiarimenti al Segretario comunale in quanto la ditta sta già eseguendo i lavori senza la preventiva approvazione della convenzione in consiglio comunale.

Sindaco (Claudio Cancelli). Interviene precisando che nel nostro PGT non è previsto per le aree soggette a PRU l'istituto della perequazione o compensazione alternativa, pertanto non si sta regalando nulla, in quanto si garantisce agli imprenditori la possibilità di realizzare delle opere che sono un valore per il cittadino. La FA.IM ha già monetizzato nel 2010 un valore ben superiore a quello che prevede il PGT per le nuove aree industriali, oltretutto recupera all'uso produttivo un'area dismessa.

C'era comunque un accordo precedente tra la ditta e l'amministrazione comunale in ordine agli interventi fatti prima dell'approvazione della variante in consiglio comunale.

Segretario Comunale (Dott. Salvatore Alletto). Ribadisce che dal punto di vista giuridico i lavori dovrebbero iniziare dopo l'approvazione della convenzione.

Sindaco (Claudio Cancelli). Dà lettura del documento n. 4 riportante gli impegni della ditta Fassi e chiarisce che la Ditta, su richiesta dell'Amministrazione comunale, effettua dei lavori che in caso di non approvazione della nuova variante, saranno a scempe degli oneri previsti dalla variante già approvata dal consiglio. In ogni caso è una scelta della ditta, su richiesta dell'Amministrazione comunale.

Mignani Candida (Assessore al territorio). Si assume tutte le responsabilità del caso precisando che non era a conoscenza della lettera inviata ai commissari dall'arch. Leo.

Morbi Matteo (Il Ponte). Sostiene che la differenza tra i 300 mq di superficie coperta o slp non sono proprio un soppalco, ma sono un'area considerevole, la commissione non si era espressa in tal senso, pertanto si astiene dal voto.

Morotti Luca (Lega Nord). Propone di inserire un emendamento nella deliberazione richiamando il verbale della commissione del 18/02/2015.

Si concorda di inserire nelle premesse:

Visto il verbale della seduta del 18/02/2015 nel quale la commissione indicava l'aumento di 300mq come slp.

Sindaco (Claudio Cancelli). La proposta di Paese Vivo è quella di approvare la deliberazione con l'aumento di superficie coperta, si vuole favorire l'avvio di questa attività creando le condizioni per incentivare gli investimenti sul territorio del Comune di Nembro. Nel PRU 4 approvato nel 2010 furono fatte molte osservazioni per rendere difficile l'operazione. Si domanda se le forze politiche vogliono aiutare o ostacolare la ripresa produttiva e l'occupazione. Paese Vivo è per questa scelta a favore degli imprenditori che investono nel nostro territorio, come la Persico nella ex-Comital e la Fassi oggi nella ex Italtubetti.

Morlotti Giovanni (Lega Nord). Precisa che tra l'adozione e l'approvazione dell'operazione è stato fatto uno sconto, senza compartecipazione economica. Invita tutti a verificare la procedura, da come si è partiti sino alla conclusione. Esprime voto di astensione in quanto vorrebbe approfondire la pratica.

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. 11 voti favorevoli (Paese Vivo), n.5 astenuti (Lega Nord, Il Ponte) palesemente espressi da n.16 consiglieri presenti e votanti:

## **DELIBERA**

1. di adottare, ai sensi dell'art. 14 della LR 12/2005 e s.m.i., la variante n. 1 al Piano di Ristrutturazione urbanistica n. 4 in variante al PGT vigente, presentata in data in data 25 novembre 2014 prot. 15925 (rif.to P.E. 79/2010-1), dalla soc. FA.IM srl di Albino, come da progetto composto dagli elaborati citati in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati;
2. di approvare il citato schema di convenzione, allegato alla presente quale parte integrante della presente deliberazione sotto la lettera "A", di modifica alla convenzione sottoscritta in data 29/12/2010 con repertorio n. 49412 raccolta 11927 del notaio dottor Ernesto SICO, meglio richiamata in premessa;

3. di modificare la destinazione urbanistica dell'area stralciata lungo la Roggia Morlana di mq. 507,98, come da progetto composto dagli elaborati citati in premessa, inserendola in ambito non residenziale nel Tessuto consolidato a destinazione residenziale non modificabile PRU n. 4;

4. di dare atto che:

- la presente deliberazione, esecutiva nelle forme di legge, verrà depositata per 30 giorni consecutivi negli uffici comunali, unitamente a tutti gli allegati, dandone avviso con le modalità di cui all'art. 13.4 della LR 12/2005 ;

- durante il periodo di pubblicazione e deposito, chiunque ha la facoltà di prendere visione degli atti depositati ed entro 30 giorni consecutivi decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può altresì presentare osservazioni;

- di demandare l'esecuzione del presente provvedimento, per quanto di loro competenza, agli uffici sotto elencati: edilizia privata, lavori pubblici, segreteria, ragioneria.

Indi:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

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

All'unanimità di voti favorevoli:

### **D E L I B E R A**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267/2000.

Il Sindaco  
f.to Claudio Cancelli

Il Segretario Comunale  
f.to Dott. Salvatore Alletto



**COPIA**

## DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 7 DEL 26-02-2015

### **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 12-03-2015 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi e cioè fino al 27-03-2015

Nembro, li 12-03-2015

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 12-03-2015

Nembro, li 12-03-2015

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 22-03-2015

Nembro, li 22-03-2015  
Comunale

Il Segretario  
F.to Dott. Salvatore Alletto