



COMUNE DI CISERANO
PROVINCIA DI BERGAMO

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Codice : 10076

Numero 31 Del 28-05-15

COPIA

Oggetto: APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "ARU 01" RICOMPRESO NELLA ZONA DI RECUPERO PER FUNZIONI COMPATIBILI CON IL CONTESTO TERRITORIALE (TERZIARIO, COMMERCIALE, PUBBLICI SERVIZI IN PARTICOLARE DI TIPO SANITARIO ACCREDITATI E/O CONVENZIONATI CON IL SSN) COME DA PGT EX L.R. 12/2005. ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI (IMMEDIATA ESECUTIVITA').

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilaquindici il giorno ventotto del mese di maggio alle ore 20:30, in Ciserano (BG), nella sala delle adunanze consiliari, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione S in seduta Pubblica di Prima convocazione-

All'appello risultano :

| | | | |
|-----------------------------|---|---------------------------|---|
| BAGINI ENEA | P | TAGLIABUE MASSIMO ANTONIO | P |
| BURINI MAURO | P | VITALI GIOVANNI | P |
| VITALI CATERINA | P | PERLETTI ANGELA | P |
| ZUCCHINALI GREGORIO ANTONIO | A | RAIMONDI ALESSANDRA | P |
| GIASSI DANIELA | P | TAGLIAFERRI ANDREA | P |
| GIUDICI GABRIELE | P | ROSSI CARLA | P |
| BELOTTI GIACOMO | P | | |

ne risultano presenti n- 12 e assenti n- 1

Partecipa il Segretario Generale BUCCI DOTT.SSA CARLA il quale cura la redazione del presente verbale

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor BAGINI ENEA assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

| | | | |
|----------------------|---|---------------------------|---|
| Soggetta a controllo | N | Immediatamente eseguibile | S |
|----------------------|---|---------------------------|---|

Proposta di deliberazione avente per oggetto:
**APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO DI RI-
QUALIFICAZIONE URBANA "ARU 01" RICOMPRESO NELLA
ZONA DI RECUPERO PER FUNZIONI COMPATIBILI CON IL
CONTESTO TERRITORIALE (TERZIARIO, COMMERCIALE,
PUBBLICI SERVIZI IN PARTICOLARE DI TIPO SANITARIO
ACCREDITATI E/O CONVENZIONATI CON IL SSN) COME DA
PGT EX L.R. 12/2005. ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODE-
DUZIONI (IMMEDIATA ESECUTIVITA').**

Pareri sulla proposta della presente deliberazione
(Art- 49, comma 1, del D-Lgs- 267/2000)-

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO Sig INNOCENTI GEOM. LUCA-
Esprime parere FAVOREVOLE per quanto concerne la regolarità tecnica-

Lì, 28-05-2015

IL RESPONSABILE
F-to INNOCENTI GEOM. LUCA

Pareri sulla proposta della presente deliberazione
(Art- 49, comma 1, del D- Lgs- 267/2000)-

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO Sig- UBERTI ANGELO-
Esprime parere FAVOREVOLE per quanto concerne la regolarità contabile-

Lì, 28-05-2015

IL RESPONSABILE
F-to UBERTI ANGELO

IL SEGRETARIO GENERALE

Ai sensi dell'art. 97 – II° comma – T.U.E.L. , verifica la conformità della proposta alla legge, ai regolamenti e allo Statuto segnala:

NULLA DA RILEVARE

Lì, 28-05-2015

IL SEGRETARIO GENERALE
F-to BUCCI DOTT.SSA CARLA

Il Sindaco rammenta che la Delibera di Adozione del Piano Attuativo di riqualificazione urbana "ARU 01", avvenuta nella seduta consiliare del 10-02-2015 n. 13, con i relativi allegati, è stata depositata per 15 giorni consecutivi presso gli uffici comunali a decorrere dal 05.03.2015, data di pubblicazione all'Albo;
gli atti costituenti l'ambito di riqualificazione urbana sono stati pubblicati sul sito internet del Comune per tutto il periodo di pubblicazione, dal 05.03.2015;
nell'avviso di deposito, pubblicato dal 05.03.2015 sul sito internet del Comune, veniva fissato per il giorno 07.04.2015 il termine legale per la presentazione delle osservazioni al Piano Attuativo oggetto della presente deliberazione;
in data 12.02.2015 è stata data comunicazione, mediante raccomandata o notifica, dell'adozione del Piano attuativo a tutti i soggetti che detengono proprietà o porzioni di proprietà all'interno del perimetro dell'ambito di riqualificazione "ARU01" ed a qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, oltre alla pubblicazione sul sito internet del Comune, con pubbliche affissioni alle bacheche comunali e agli ingressi di ogni immobile interessato dal presente Piano, mediante messaggio su pannello informativo posto di fronte alla casa municipale e altresì data informazione agli organi di stampa;
che l'Amministrazione Comunale ha definito di non ritenere perentorio il termine di 30 giorni per la presentazione delle osservazioni e di richiedere "al Consiglio Comunale l'espressione del proprio parere, sulle osservazioni presentate anche successivamente al sessantesimo giorno";

A tal riguardo sono pervenute n. 4 osservazioni che in questa seduta debbono essere esaminate, discusse e votate.

OSSERVAZIONE N. 1:

Pervenuta al Protocollo Generale dell'Ente al n. 1874 in data 24-03-2015 presentata dal Gruppo Misto Consiliare.

Il Sindaco ne dà lettura integrale.

Il Sindaco legge parere sfavorevole espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale sulla base di identico parere sfavorevole espresso dalla Provincia di Bergamo e acquisito agli atti al n. 3521 del Protocollo dell'Ente in data 19-05-2015.

Il Consigliere Comunale Tagliabue Massimo A. dichiara di aver verificato tramite Google Maps ed altri strumenti altre rotatorie disassate con le stesse caratteristiche di quella proposta nell'Osservazione di cui si sta discutendo.

Il Consigliere Comunale Vitali Giovanni esprime le sue perplessità in relazione al parere preliminare rilasciato dalla Provincia di Bergamo tenuto conto della situazione viabilistica. In seguito ritiene che la Provincia non abbia tenuto in debita considerazione le conseguenze negative conseguenti al rilascio del parere preliminare.

Il Gruppo Misto Consiliare auspica un accoglimento della propria osservazione sia pure con prescrizioni. Continua asserendo che la Provincia di Bergamo non ha provveduto ad intervenire in altri ambiti viabilistici sul territorio di Ciserano: ne è un esempio l' I.P.B.

Evidenza, inoltre, che la Provincia ha però imposto una fascia di rispetto su una strada che di fatto non sarà realizzata.

A questo punto interviene il Sindaco che precisa che la Provincia di Bergamo si è espressa sulla base di quanto è stato presentato come osservazione avendola trasmessa così come ricevuta, elaborato grafico in primis.

Prosegue affermando la posizione favorevole della Provincia sulla realizzazione dell'autostrada a differenza di altri soggetti.

Ricorda, infine, che potrà essere proposta altra soluzione viabilistica in sede di progetto esecutivo per la riqualificazione urbana ARU 01, facoltà esercitabile legittimamente dal soggetto attuatore, così come già previsto in atti tant'è che è stata prevista la facoltà per il Comune di Ciserano di richiedere al futuro attuatore l'introduzione di varianti ai progetti ed ai lavori autorizzati, nel rispetto di quanto previsto nel presente piano, qualora, per motivate ragioni tecniche, si rendesse necessaria la loro modifica.

A tal punto interviene il Consigliere Comunale Raimondi Alessandra che legge il parere espresso dal Gruppo "IL GELSO VIVERCISERANO" e ne consegna copia al Segretario Comunale affinché lo alleghi al presente verbale (Allegato "A").

Si procede alla votazione dell'Osservazione n. 1:

Voti favorevoli: n. 2 (Tagliabue M. A. e Vitali G.)
Voti contrari: n. 9 (Sindaco, Belotti G., Burini M., Giassi D., Giudici G., Vitali C., Perletti A., Raimondi A., Tagliaferri A)
Astenuti: n. 1 (Rossi C.)

L'Osservazione n. 1 viene respinta.

OSSERVAZIONE N. 2:

Pervenuta al Protocollo Generale dell'Ente al n. 1875 in data 24-03-2015 presentata dal Gruppo Misto Consiliare.

Il Sindaco ne dà lettura integrale.

In seguito procede a leggere il parere sfavorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale aggiungendo che l'osservazione ora in discussione è strettamente collegata all'osservazione n. 1 e che accogliendo tale soluzione l'assetto viabilistico proposto sarebbe gravemente inidoneo sia per l'ambito di riqualificazione che per tutta l'area di Zingonia.

Si procede alla votazione dell'Osservazione n. 2:

Voti favorevoli: n. 2 (Tagliabue M. A. e Vitali G.)
Voti contrari: n. 9 ((Sindaco, Belotti G., Burini M., Giassi D., Giudici G., Vitali C., Perletti A., Raimondi A., Tagliaferri A)
Astenuti: n. 1 (Rossi C.)

L'Osservazione n. 2 viene respinta.

OSSERVAZIONE N. 3:

Pervenuta al Protocollo Generale dell'Ente al n. 1876 in data 24-03-2015 presentata dal Gruppo Misto Consiliare.

Il Sindaco ne dà lettura integrale.

In seguito procede a leggere il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale precisando che l'intervento è sotterraneo e pertanto non contrasta con lo strumento urbanistico unendo viabilisticamente la parte sottostante il Piano Attuativo, già prevista strutturalmente così come risultante dagli elaborati grafici dell'ambito di riqualificazione.

Si procede alla votazione dell'Osservazione n. 3:

Voti favorevoli: n. 8 (Sindaco, Belotti G., Burini M., Giassi D., Giudici G., Vitali C., Tagliabue M. A. e Vitali G.)
Voti contrari: n. 0
Astenuiti: n. 4 (Rossi C., Perletti A., Raimondi A., Tagliaferri A.)

L'Osservazione n. 3 viene accolta.

OSSERVAZIONE N. 4:

Pervenuta al Protocollo Generale dell'Ente al n. 2107 in data 01-04-2015 presentata da Mactar Ndoeye, Comitato Residenti delle Torri di Zingonia in persona del Presidente Kama Abdou Samath, Fulgione Vincenzo.

Il Sindaco ne dà lettura integrale.

In seguito procede a leggere il parere sfavorevole rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Sindaco specifica che la prima sottosservazione proposta relativa all'esposizione del rischio, per il Comune di Ciserano, di dover liquidare le opere previste senza avere gli introiti dovuti dal costruttore nel caso in cui non siano realizzate le volumetrie previste è totalmente illogica e immotivata in quanto le opere di urbanizzazione relative all'ambito di riqualificazione sono in ogni caso di competenza del soggetto attuatore.

Relativamente alla seconda sottosservazione rileva che non appare per nulla opportuno ridurre le opere pubbliche previste e chiarisce che le somme aleatorie derivanti da tale operazione non potrebbero in ogni caso sostenere l'onere della ricollocazione abitativa dei proprietari. A titolo esemplificativo dice che non ha senso che Aler Bergamo acquisti gli immobili con fondi regionali e il Comune di Ciserano ne aggiunga altri quando la proprietà sarà solo ed esclusivamente di Aler Bergamo.

Con riferimento alle altre 2 sottosservazioni specifica che le valutazioni espresse contrastano con la giurisprudenza in quanto è stata citata una sentenza TAR Lombardia di Brescia che è stata poi riformata dal Consiglio di Stato che ha dato ragione al Comune appellante e che la dichiarazione di pubblica utilità sarà un atto amministrativo conseguente all'approvazione del piano attuativo stesso.

Chiarisce poi che le censure sollevate sono infondate in quanto il TAR non ha definito le vertenze ad oggi pendenti e che è giocoforza per i ricorrenti sostenere di avere ragione, diversamente sarebbe illogico proporre un giudizio.

Si procede alla votazione dell'Osservazione n. 4:

Voti favorevoli: n. 0
Voti contrari: n. 6 (Sindaco, Belotti G., Burini M., Giassi D., Giudici G., Vitali C.)
Astenuiti: n. 6 (Rossi C., Perletti A., Raimondi A., Tagliaferri A., Tagliabue M. A. e Vitali G.)

L'Osservazione n. 4 viene respinta.

Interviene il Consigliere Comunale Vitali Giovanni che espone delle precisazioni sulla tempistica della dichiarazione di pubblica utilità consegnando relativo documento che si chiede venga allegato al presente verbale (Allegato "B").

Il Sindaco provvede a dare risposta che la dichiarazione di pubblica utilità seguirà l'iter già previsto in sede di sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

La dichiarazione di pubblica utilità non rispetterà la tempistica indicata nel cronoprogramma in quanto inizierà tempestivamente tutto l'iter amministrativo per comunicare ai soggetti che detengono proprietà nel perimetro dell'ambito di riqualificazione che il Piano attuativo è stato definitivamente approvato ed attesa la

considerevole mole di comunicazioni da effettuare e viste le difficoltà oggettive derivanti da soggetti irreperibili o che nel frattempo cambieranno la propria residenza anagrafica, richiede una forte attenzione, e che per tale operazione è necessario anche tenere presente il perfezionamento delle comunicazioni effettuate tramite raccomandata r/r, molte delle quali si concluderanno con la compiuta giacenza.

A tal punto interviene il Consigliere Comunale Vitali Giovanni che legge la dichiarazione di voto di astensione del Gruppo Misto Consiliare che viene consegnato al Segretario Comunale affinché venga allegato al presente verbale (Allegato "C").

Interviene il Consigliere Comunale Rossi Carla che legge la dichiarazione di voto contrario che viene consegnata al Segretario Comunale affinché venga allegata al presente verbale (Allegato "D").

Interviene il Consigliere Comunale Perletti Angela che legge la dichiarazione di voto di astensione del gruppo "Il Gelso ViverCiserano" che viene consegnata al Segretario Comunale affinché venga allegata al presente verbale (Allegato "E").

Interviene il Sindaco che rammenta che già con il contratto di quartiere del 2008 era prevista la demolizione delle torri di Zingonia, processo già ipotizzato sin dall'anno 2003. Sono state attribuite colpe all'Amministrazione comunale, colpe che riguardando immobili privati dovevano essere rivolte ad altri e che l'Amministrazione comunale purtroppo non si è mai tirata indietro cercando di intervenire in maniera fattiva e riassume gli sforzi fatti sino ad ora. Ricorda, inoltre, il lavoro svolto dal suo predecessore per convincere gli abitanti dei condomini ad onorare le spese condominiali.

Evidenzia che la demolizione non è un vezzo del Sindaco, ma si tratta di un intervento necessario per eliminare situazioni di obiettivo degrado. Il territorio richiede un intervento più incisivo rispetto al passato e ricollegandosi alle dichiarazioni di voto lette in precedenza, avrebbe auspicato un voto favorevole di tutto il Consiglio Comunale, per il bene dell'intero territorio di Ciserano, in quanto durante la campagna elettorale del 2014 tutte le forze politiche hanno dichiarato di essere favorevoli all'attuazione dell'Accordo di Programma.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Ciserano è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato ai sensi della L.R. n°12/2005 e s.m.i., con deliberazione del Consiglio Comunale n° 15 del 28/05/2013 e pubblicato sul BURL (Bollettino Ufficiale Regione Lombardia) - serie avvisi e concorsi al n. 38 del 18.09.2013;

- Il P.G.T. approvato, all'interno del Documento di Piano definisce, ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., gli ambiti di trasformazione urbana, ovvero comparti destinati alla trasformazione e/o riqualificazione del territorio con interventi di nuova edificazione e/o sostituzione dell'esistente tessuto urbanistico/edilizio, da assoggettare a preventiva pianificazione attuativa con procedimento di approvazione disposto dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.;

- Il P.G.T. approvato individua l'ambito di riqualificazione urbana denominato "ARU01" con prevalente destinazione d'uso terziario, commerciale, pubblici servizi e servizi di cui all'art. 9, l.r. n.12/2005, in particolare di tipo sanitario, convenzionati e/o accreditati con il servizio sanitario nazionale, il cui comparto interessa una superficie territoriale pari a mq 33.953,00;

- L'ambito di riqualificazione urbana denominato "ARU01" per la sua localizzazione e destinazione d'uso assume una particolare rilevanza "strategica" dal punto di vista territoriale, in rapporto al contesto di riferimento in cui è inserito, in quanto appartiene alla porzione di territorio comunale, all'interno dell'area di Zingonia, a cui si accede tramite Corso Europa e la Strada Provinciale Francesca (SP122);

- La riqualificazione dell'ambito in questione è prevista dall'accordo di programma approvato con DPRG n. 10563 del 21/11/2012;

- Che con deliberazione della G.C. n. 38 del 09/07/2013 veniva dato avvio al procedimento di approvazione del Piano attuativo relativo all'ambito di riqualificazione urbana denominato "ARU01";

Verificato che:

- i contenuti del Piano Attuativo soddisfano gli obiettivi del P.G.T. nonché quelli perseguiti dall'Accordo di Programma indicato in premessa, nonché quelli perseguiti dall'Amministrazione Comunale sia in merito al recupero della zona interessata sia in merito alla dotazione di opere pubbliche;
- Il Piano Attuativo è stato redatto in conformità alle previsioni del P.G.T. vigente e in conformità alla legislazione urbanistica nazionale e regionale in materia;

Dato atto che:

- la Convenzione, in cui verranno stabiliti nel dettaglio gli obblighi in capo al soggetto attuatore del P.A. sarà redatta, successivamente all'individuazione di tale soggetto a seguito delle procedure di alienazione previste nell'Accordo di Programma;
- La Convenzione dovrà comunque essere in linea con quanto stabilito nel presente Piano Attuativo salvo diverso comune accordo tra il soggetto attuatore e il Comune di Ciserano.

Dato atto che:

- l'area, avente complessivamente superficie territoriale rilevata pari a 34.938,00 mq, costituisce un comparto soggetto a pianificazione attuativa disciplinato dalle NTA del vigente P.G.T., ed è classificata come segue: "Ambito di riqualificazione urbana – ARU01";
- Sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, tranne un vincolo della fascia di rispetto relativo al reticolo idrico minore (Ramo della Roggia Brembilla);
- Sull'area non gravano vincoli di natura storico architettonica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano Attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;
- Secondo quanto indicato nella scheda del P.G.T. relativa all' Ambito di trasformazione urbana – ARU01 "le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e i servizi pubblici attesi, indicati ai punti 1, 2, 3, 4 saranno a carico dell'Operatore fino alla concorrenza dell'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del contributo al costo di costruzione computato al 5%";
- Secondo quanto indicato nella scheda del P.G.T. relativa all'Ambito di trasformazione urbana – ARU01 "le opere potranno essere realizzate dal soggetto attuatore o in alternativa dall'Amministrazione comunale utilizzando le risorse derivanti dall'attuazione del piano, secondo le modalità ed i tempi che verranno definiti in convenzione";
- Il soggetto attuatore dovrà cedere gratuitamente al Comune le aree interne al Piano attuativo necessarie a soddisfare la dotazione di aree a standard, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative a:

| | |
|---|--|
| - parcheggi in superficie | per mq. 5.719,00 |
| - parcheggi in interrato | per mq. 2.590,00 |
| per un totale di superficie a parcheggio mq. 8.309,00 (superiore alla dotazione minima prevista dal P.G.T. di mq. 8.280,00) | |
| - aree verdi | per mq. 7.807,00 (superiore alla dotazione minima prevista dal P.G.T. di mq. 7.500,00) |

Le aree pari a mq 16.116,00 (parcheggi e verde pubblico) risultano sufficienti a garantire la dotazione delle aree a standard previste dal P.G.T. nella misura minima di mq 15.780,00 sufficiente a soddisfare la dotazione minima richiesta calcolata come segue:

- destinazione commerciale prevista di 15.000 mq pari al 100% della SLP di cui:
aree verdi 7.500 mq (50% della SLP)
parcheggi per 7.500 mq (50% della SLP)
- destinazione ad area S02 per attrezzature di interesse comune (art. 8 comma 3 del Piano dei Servizi) prevista di 5.000 mq di SLP di cui:
780 mq pari al 15% della superficie fondiaria (5.200 mq) da destinare a parcheggi (comma 3, all'art. 8 del Piano dei Servizi).

Il soggetto attuatore dovrà cedere inoltre per la realizzazione di strade, marciapiedi e piazze, come indicato nell'elaborato "Cessioni Aree", una superficie complessiva di mq 7.245,00 di cui mq 1.673,00 per marciapiedi e piazze e mq 5.572,00 per strade.

Le aree destinate a marciapiedi e piazze per 3.421,00 mq non oggetto di cessione al Comune resteranno in proprietà al soggetto attuatore, portando complessivamente a 10.666,00 mq la quota complessiva di spazi pedonali all'interno del Piano attuativo.

Il soggetto attuatore si obbligherà a sostenere gli oneri economici per la realizzazione, entro i termini stabiliti dal P.G.T., delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sopra indicate, nonché sulle altre aree interessate messe a disposizione dal Comune, consistenti in:

- a) strade poste all'interno del perimetro del P.A. e oggetto di cessione al Comune per 5.572,00 mq.
- b) marciapiedi e piazze posti all'interno del perimetro del P.A. e oggetto di cessione al Comune per 1.673,00 mq.
- c) marciapiedi e piazze posti all'interno del perimetro del P.A. non oggetto di cessione al Comune per 3.421,00 mq (5.094,00 mq totali – 1.673,00 mq di cui alla precedente lettera b)
- d) parcheggi pubblici interrati posti all'interno del perimetro del P.A. e oggetto di cessione al Comune per 2.590,00 mq.
- e) parcheggi pubblici fuori terra posti all'interno del perimetro del P.A. e oggetto di cessione al Comune per 5.719,00 mq.
- f) aree a verde pubblico poste all'interno del perimetro del P.A. e oggetto di cessione al Comune per 7.807,00 mq.
- g) rotatoria posta sulla SP 122 al di fuori del perimetro del P.A.
- h) rotatoria posta su Corso Europa all'interno del perimetro del P.A.

- i) sistemazione dei parcheggi verso il centro commerciale Famila interessati da interventi interni ed esterni al P.A.
- j) sistemazione della strada di accesso al P.A. dalla SP 122

così come specificato negli elaborati del P.A. allegati alla presente.

Le spese relative all'esecuzione di tali opere, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di Lavori Pubblici, verrà effettuata a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti ai sensi dell'art. 45 della L.R. 11.3.2005, n. 12.

Si dà atto altresì che l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria valutati sulla base della deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 03/07/2007 relativa all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e salvo l'eventuale adeguamento conseguente a futuri provvedimenti di carattere generale disposti dal Comune, ammonta a quanto di seguito indicato:

| | | | | |
|---|-----------|---------------|--------------|--------------|
| Oneri di Urbanizzazione Primari | | | | 710.500 € |
| Edifici adibiti ad attività commerciali e direzionali | 15.000 mq | 45,32 €/mq | 679.800 € | |
| Area S02 per attrezzature di interesse comune | 5.000 mq | 6,14 €/mq | 30.700 € | |
| Oneri di Urbanizzazione Secondari | | | | 355.050 € |
| Edifici adibiti ad attività commerciali e direzionali | 15.000 mq | 22,68 €/mq | 340.200 € | |
| Area S02 per attrezzature di interesse comune | 5.000 mq | 2,97 €/mq | 14.850 € | |
| Totale Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria | | | | 1.065.550 € |

Complessivamente, a fronte dell'importo di cui sopra, dovuto al Comune per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, verranno realizzate opere di urbanizzazione per un importo stimato alla data odierna di € 2.525.375,00, come risulta dal computo metrico estimativo allegato al P.A., importo che risulta superiore a quello determinato dall'applicazione degli oneri di urbanizzazione calcolati nella misura vigente.

In conformità a quanto stabilito nel P.G.T. e in base a quanto indicato nella scheda d'ambito "ARU01", il Comune ed il Soggetto Attuatore, si impegneranno in fase di stipula della Convenzione a regolare i rapporti inerenti gli oneri di urbanizzazione, il contributo del costo di costruzione e le opere pubbliche, agendo nello spirito di garantire un equilibrio tra economicità dell'operazione e realizzazione delle opere pubbliche.

La ragione dell'eccedenza delle opere di urbanizzazione rispetto al valore degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, va ricercata nella necessità di realizzare alcune

opere esterne al comparto indispensabili al funzionamento dello stesso, in particolare alle prescrizioni viabilistiche richieste dalla Provincia di Bergamo, nonché al conseguimento delle finalità di riqualificazione territoriale espresse nell'AdP e all'interno degli obiettivi di pianificazione espressi dal P.G.T.

Il contributo sul costo di costruzione sarà effettivamente determinato in sede di acquisizione del titolo edilizio abilitativo afferente la realizzazione degli edifici privati e ai sensi dell'art. 9.2 dell'AdP si ricorda che: "le opere potranno essere realizzate dal soggetto attuatore o in alternativa dall'Amministrazione comunale utilizzando le risorse derivanti dall'attuazione del piano secondo le modalità ed i tempi che verranno definiti in convenzione" e l'obbligo per il Comune di destinare "il contributo sul costo di costruzione, derivante dall'attuazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo, che verrà determinato in misura non superiore al 5% del costo di costruzione degli interventi, alla realizzazione di quota parte degli interventi di riqualificazione dell'asta stradale di Corso Europa". Inoltre la quota residua del contributo sul costo di costruzione sarà utilizzata dal Comune per la sistemazione del manto stradale di Zingonia, eseguendo le opere descritte nell'analisi prezzo allegata.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere all'Operatore l'introduzione di varianti ai progetti ed ai lavori autorizzati, nel rispetto di quanto previsto dalla presente qualora, per motivate ragioni tecniche, si rendesse necessaria la loro modifica.

Ritenuto che il Piano attuativo di cui trattasi corrisponde nel suo complesso alle esigenze della collettività, oltre a recepire le linee guida indicate nel vigente Piano di Governo del Territorio, risulta meritevole di approvazione;

Visti gli elaborati facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati, di seguito elencati:

- Tav. 1 Estratti
- Tav. 2 Rilievo stato di fatto - scala 1:500
- Tav. 2a Calcolo superficie territoriale
- Tav. 2b Situazione catastale
- Tav. 2c Reti tecnologiche esistenti
- Tav. 3 Planimetria documentazione fotografica
- Tav. 4 Planivolumetrico e sezioni di progetto
- Tav. 4a Sezioni di progetto
- Tav. 4b Rotonda 1: Corso Europa, planimetria e sezione di progetto
- Tav. 4c Rotonda 2: Via Francesca, planimetria e sezione di progetto
- Tav. 4d Standard urbanistici
- Tav. 4e Cessione aree
- Tav. 4f Planimetria e sezione di raffronto
- Tav. 5 Raffigurazioni in rendering
- Tav. 6 Stratigrafie
- Tav. 7 Particolari dettaglio arredo urbano
- Tav. 8 Planimetria sistemazione verde pubblico
- Tav. 9 Rilievo e Planivolumetrico, individuazione Codici CME
- Allegato A Relazione tecnica
- Allegato B Relazione geologica, geotecnica ed ambientali
- Allegato C Documentazione fotografica
- Allegato D Computo metrico estimativo
- Allegato E Analisi prezzo intervento su Corso Europa
- Allegato F Analisi prezzo rifacimento manto stradale
- Allegato viabilità composto da:

- I. Richiesta di parere preliminare alla Provincia di Bergamo afferente la viabilità del comparto ARU01 (Zingonia) sito in Comune di Ciserano
- II. Parere preliminare della Provincia di Bergamo afferente la viabilità del comparto ARU01 (Zingonia) sito in Comune di Ciserano

- Tav. 1) progetto di massima della viabilità legato al comparto – planimetria di progetto
- Tav. 2) progetto di massima della viabilità legato al comparto – sovrapposizione stato di fatto/progetto
- Tav. 3) progetto di massima della viabilità legato al comparto – sezioni tipologiche – rotatoria SP 122 (via Francesca)
- Tav. 4) progetto di massima della viabilità legato al comparto – sezioni tipologiche – rotatoria Corso Europa
- Tav. 5) progetto di massima della viabilità legato al comparto –verifica ingombri geometrici rotatoria SP 122
- Tav. 6) progetto di massima della viabilità legato al comparto –verifica ingombri geometrici rotatoria C.so Europa
- Tav. 7) progetto di massima della viabilità legato al comparto – relazione tecnica illustrativa

Ritenuto di procedere in coerenza alle previsioni urbanistiche del PGT approvato;

Ritenuto inoltre indicare, quale Responsabile Unico del Procedimento, il responsabile pro-tempore dell'ufficio tecnico, il Sig. Innocenti Geom. Luca;

Considerato che:

- con Deliberazione di C.C. n. 13 del 10/02/2015 veniva adottato il Piano Attuativo di Riqualficazione Urbana "ARU 01" ricompreso nella zona di recupero per funzioni compatibili con il contesto territoriale (terziario, commerciale, pubblici servizi in particolare di tipo sanitario accreditati e/o convenzionati con il Ssn) come da PGT Ex L.R. 12/2005 (immediatamente esecutiva);

Dato atto che:

- la Delibera di Adozione, con i relativi allegati, è stata depositata per 15 giorni consecutivi presso gli uffici comunali a decorrere dal 05.03.2015, data di pubblicazione all'Albo reg. pub. N. 187;
- Gli atti costituenti l'ambito di riqualficazione urbana sono stati pubblicati sul sito internet del Comune per tutto il periodo di pubblicazione, dal 05.03.2015;
- Nell'avviso di deposito, pubblicato dal 05.03.2015 sul sito internet del Comune, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005, veniva fissato per il giorno 07.04.2015 il termine legale per la presentazione delle osservazioni al Piano Attuativo oggetto della presente deliberazione;
- In data 12.02.2015 protocollo n. 931 è stata data comunicazione, mediante raccomandata o notifica, dell'adozione del Piano attuativo a tutti i soggetti che detengono proprietà o porzioni di proprietà all'interno del perimetro dell'ambito di riqualficazione "ARU01" ed a qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, oltre alla pubblicazione sul sito internet del Comune, con pubbliche affissioni alle bacheche comunali e agli ingressi di ogni immobile interessato dal presente Piano, mediante messaggio su pannello informativo posto di fronte alla casa municipale e altresì data informazione agli organi di stampa;

- L'Amministrazione Comunale ha definito di non ritenere perentorio il termine di 30 giorni per la presentazione delle osservazioni e di richiedere "al Consiglio Comunale l'espressione del proprio parere, sulle osservazioni presentate anche successivamente al sessantesimo giorno";

Considerato che:

- Entro il termine indicato per la presentazione delle osservazioni, cioè entro le ore 12.30 del 07.04.2015, sono pervenute n. 4 osservazioni, e nessuna osservazione fuori termine, tutte successivamente controdedotte;
- Tutte le osservazioni pervenute sono depositate agli atti e formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Relativamente alle predette osservazioni è stato espresso parere tecnico allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, e sottoposte a singole votazioni il cui esito è stato opportunamente riportato;

Visti e richiamati:

- la vigente normativa in materia;
- l'accordo di programma approvato con DPGR n. 10563 del 21/11/2012;
- la L.R. 11/03/2005, n. 12 e s.m.i., "Legge per il governo del territorio";
- la Legge 07/08/1990, n. 241 e s.m.i., "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Preso atto che il Piano attuativo comporterà solo una variazione allo Stato Patrimoniale del Comune di Ciserano in quanto le entrate previste per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ammontanti ad Euro 1.065.500,00, saranno compensati dalla realizzazione diretta da parte del soggetto attuatore delle opere ivi connesse per un importo previsto di Euro 2.525.375,00 e successivamente cedute gratuitamente al Comune di Ciserano;

Visti i pareri espressi dai soggetti indicati dall'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Uditi gli interventi e la discussione di cui sopra;

Vista l'esamina di n. 4 osservazioni pervenute entro il 07-04-2015 ed il relativo esito di votazione;

Il Sindaco propone al Consiglio Comunale di votare favorevolmente al presente punto all'ordine del giorno per le motivazioni in precedenza espresse.

Con votazione espressa nei modi e forme di legge come segue:

| | |
|------------------|--|
| Voti favorevoli: | n. 6 (Sindaco, Belotti G., Burini M., Giassi D., Giudici G., Vitali C.) |
| Voti contrari: | n. 1 (Rossi C.) |
| Astenuti: | n. 5 (Perletti A., Raimondi A., Tagliaferri A., Tagliabue M. A. e Vitali G.) |

DELIBERA

- 1) Di prendere atto che sono pervenute n. 4 osservazioni e che relativamente alle predette osservazioni sono stati formulati i relativi pareri così come riepilogati ed allegati al presente atto deliberativo;
- 2) Di approvare definitivamente, ai sensi degli artt. 13 e 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., come adottato con Deliberazione C.C. n. 13 del 10.02.2015 esecutiva ai sensi di legge, il Piano attuativo relativo all'Ambito riqualificazione urbana denominato "ARU01", predisposto da Infrastrutture Lombarde Spa, e costituito dai seguenti elaborati facenti parte integrante della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati:

- Tav. 1 Estratti
- Tav. 2 Rilievo stato di fatto - scala 1:500
- Tav. 2a Calcolo superficie territoriale
- Tav. 2b Situazione catastale
- Tav. 2c Reti tecnologiche esistenti
- Tav. 3 Planimetria documentazione fotografica
- Tav. 4 Planivolumetrico e sezioni di progetto
- Tav. 4a Sezioni di progetto
- Tav. 4b Rotonda 1: Corso Europa, planimetria e sezione di progetto
- Tav. 4c Rotonda 2: Via Francesca, planimetria e sezione di progetto
- Tav. 4d Standard urbanistici
- Tav. 4e Cessione aree
- Tav. 4f Planimetria e sezione di raffronto
- Tav. 5 Raffigurazioni in rendering
- Tav. 6 Stratigrafie
- Tav. 7 Particolari dettaglio arredo urbano
- Tav. 8 Planimetria sistemazione verde pubblico
- Tav. 9 Rilievo e Planivolumetrico, individuazione Codici CME
- Allegato A Relazione tecnica
- Allegato B Relazione geologica, geotecnica ed ambientali
- Allegato C Documentazione fotografica
- Allegato D Computo metrico estimativo
- Allegato E Analisi prezzo intervento su Corso Europa
- Allegato F Analisi prezzo rifacimento manto stradale
- Allegato viabilità composto da:

- I. Richiesta di parere preliminare alla Provincia di Bergamo afferente la viabilità del comparto ARU01 (Zingonia) sito in Comune di Ciserano
- II. Parere preliminare della Provincia di Bergamo afferente la viabilità del comparto ARU01 (Zingonia) sito in Comune di Ciserano

- Tav. 1) progetto di massima della viabilità legato al comparto – planimetria di progetto
- Tav. 2) progetto di massima della viabilità legato al comparto – sovrapposizione stato di fatto/progetto
- Tav. 3) progetto di massima della viabilità legato al comparto – sezioni tipologiche – rotatoria SP 122 (via Francesca)
- Tav. 4) progetto di massima della viabilità legato al comparto – sezioni tipologiche – rotatoria Corso Europa

- Tav. 5) progetto di massima della viabilità legato al comparto –verifica ingombri geometrici rotatoria SP 122
- Tav. 6) progetto di massima della viabilità legato al comparto –verifica ingombri geometrici rotatoria C.so Europa
- Tav. 7) progetto di massima della viabilità legato al comparto – relazione tecnica illustrativa
- 3) Di accettare integralmente quanto previsto nelle premesse, in particolare per quanto riguarda i rapporti tra il soggetto attuatore ed il Comune di Ciserano, relativamente agli oneri di urbanizzazione, al Contributo sul costo di costruzione e delle opere pubbliche ivi connesse, rimandando alla stipula della futura Convenzione la regolazione specifica dei suddetti rapporti.
- 4) Di demandare al Responsabile del servizio tutti gli adempimenti necessari e conseguenti per dare attuazione al Piano attuativo.
- 5) Di dare comunicazione dell'approvazione del Piano attuativo a tutti i soggetti titolari di proprietà all'interno del perimetro dell'ambito di riqualificazione "ARU01" ed a qualunque soggetto, portatore di posizione legittimante a manifestare il proprio assenso e la propria adesione al piano attuativo approvato, comunicando se intendono procedere alla realizzazione dell'intervento, anche mediante costituzione in Consorzio, dandone comunicazione al Comune di Ciserano, entro e non oltre le ore 12.30 del 22 settembre 2015 ed avvertendo che in ogni caso, qualora non sia possibile una iniziativa privata, il Comune di Ciserano si riserva di riapprovare il piano dichiarandolo di pubblica utilità e procedendo di conseguenza e comunicando che avverso il presente atto è esperibile ricorso avanti il TAR Brescia nel termine di giorni sessanta.
- 6) Atteso l'elevato numero di destinatari a cui la comunicazione personale non potrà essere possibile o risulta particolarmente gravosa, di provvedere a rendere nota l'Approvazione di cui alla presente Deliberazione mediante idonee forme di pubblicità ovvero pubblicazione sull'albo pretorio on-line e sul sito istituzionale comunale.

Con votazione espressa nei modi e forme di legge come segue:

Voti favorevoli: n. 8 (Sindaco, Belotti G., Burini M., Giassi D., Giudici G., Vitali C. Tagliabue M. A. e Vitali G.)

Voti contrari: n. 1 (Rossi C.)

Astenuti: n. 3 (Perletti A., Raimondi A., Tagliaferri A)

DELIBERA

- Di dichiarare, stante l'urgenza, il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs 267/2000.

Att. n. 9



Comune di Ciserano

Gruppo Consiliare

Lista Civica 'Il Gelso viverCiserano'

4. Approvazione definitiva del Piano Attuativo di riqualificazione Urbana "ARU 01" ricompreso nella zona di recupero per funzioni compatibili con il contesto territoriale (terziario, commercial, pubblici servizi in particolare di tipo sanitario accreditati e/o convenzionati con il SSN) come da PGT ex L.R. 12/2005. Esame osservazioni e controdeduzioni

Osservazione 1

Pur nutrendo dubbi relativamente alla soluzione viaria proposta dal piano attuativo, in assenza di diverse controdeduzioni tecniche, assumiamo il parere contrario espresso dalla Provincia, in quanto istituzione competente in materia.

"Il Gelso viverCiserano"

Angela Perletti 
Andrea Tagliaferri 
Alessandra Raimondi 

"GRUPPO MISTO CONSILIARE"

Acc. "B"

Massimo Antonio Tagliabue - Giovanni Vitali - Gregorio Antonio Zucchinalli

PUBBLICA UTILITA'

Si riscontra che sia nella deliberazione di adozione del Piano Attuativo che nella proposta di deliberazione di approvazione dello stesso non viene dichiarata la PUBBLICA UTILITA' del Piano Attuativo e delle sue finalità.

Si ricorda che a norma del DPR n.327/2001 e più precisamente degli art. 12 e 17 la dichiarazione di PUBBLICA UTILITA' s'intende disposta all'approvazione di un progetto definitivo di un'opera pubblica, di una lottizzazione, di un piano di ricostruzione, di un piano urbanistico, anche di settore o attuativo.

Art. 12. Gli atti che comportano la dichiarazione di pubblica utilità (L)

(articolo così sostituito dal d.lgs. n. 302 del 2002)

1. La dichiarazione di pubblica utilità si intende disposta:
 - a) quando l'autorità espropriante approva a tale fine il progetto definitivo dell'opera pubblica o di pubblica utilità, **ovvero quando sono approvati il piano particolareggiato, il piano di lottizzazione, il piano di recupero, il piano di ricostruzione**, il piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi, ovvero quando è approvato il piano di zona;
 - b) **in ogni caso, quando in base alla normativa vigente equivale a dichiarazione di pubblica utilità l'approvazione di uno strumento urbanistico, anche di settore o attuativo**, la definizione di una conferenza di servizi o il perfezionamento di un accordo di programma, ovvero il rilascio di una concessione, di una autorizzazione o di un atto avente effetti equivalenti. (L)
2. Le varianti derivanti dalle prescrizioni della conferenza di servizi, dell'accordo di programma o di altro atto di cui all'articolo 10, nonché le successive varianti in corso d'opera, qualora queste ultime non comportino variazioni di tracciato al di fuori delle zone di rispetto previste ai sensi del d.P.R. 11 luglio 1980, n. 753, nonché ai sensi del decreto ministeriale 1 aprile 1968, sono approvate dall'autorità espropriante ai fini della dichiarazione di pubblica utilità e non richiedono nuova apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. (L)
3. Qualora non sia stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio la dichiarazione di pubblica utilità diventa efficace al momento di tale apposizione a norma degli articoli 9 e 10. (L)

Nell'Art.17 ove dichiara che il documento che approva il progetto definitivo di opera pubblica, si riferisce anche a quanto stabilito dall'art.12 e pertanto anche ad un Piano Attuativo, ai fini della pubblica utilità, indica anche gli estremi del vincolo preordinato all'esproprio

Art. 17. L'approvazione del progetto definitivo (L - R)

(articolo così sostituito dal d.lgs. n. 302 del 2002)

1. **Il provvedimento che approva il progetto definitivo**, ai fini della dichiarazione di pubblica utilità, indica gli estremi degli atti da cui è sorto il vincolo preordinato all'esproprio. (L)
2. Mediante raccomandata con avviso di ricevimento o altra forma di comunicazione equipollente al proprietario è data notizia della data in cui è diventato efficace l'atto che ha approvato il progetto definitivo e della facoltà di prendere visione della relativa documentazione. Al proprietario è contestualmente comunicato che può fornire ogni utile elemento per determinare il valore da attribuire all'area ai fini della liquidazione

Molto probabilmente si sarebbe dovuto dichiarare la PUBBLICA UTILITA' nella fase di adozione del Piano, dando così la possibilità a chi ne avesse il diritto di produrre proposte, osservazione o addirittura di opporsi nelle modalità e forme previste dalla legislazione vigente.

Si richiede che la presente sia allegata al test60 della relativa deliberazione.

Ciserano li 28.05.2015

Gruppo Misto

Massimo Antonio Tagliabue

Giovanni Vitali



"GRUPPO MISTO CONSILIARE"

Massimo Antonio Tagliabue - Giovanni Vitali - Gregorio Antonio Zucchinalli

Att. "C"

Oggetto: DICHIARAZIONE DI VOTO

Punto n. 4 OdG consiglio Comunale del 28.05.2015

APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE ZINGONIA

Questa sera si è arrivati "finalmente" all'atto conclusivo dell'iter burocratico dell'approvazione del Piano Attuativo di riqualificazione di Zingonia, iter lungo e travagliato.

Come tutti abbiamo potuto costatare la soluzione di spostamento del Corso Europa prospettata dal nostro Gruppo Misto ha ottenuto, in data 15.05.2015, "parere negativo" dalla Provincia di Bergamo.

Tale parere, da parte della Provincia di Bergamo, ci ha sorpresi non poco anche perché le ragioni che la stessa ha addotto per esprimere tale giudizio non lo riscontriamo in alcune situazioni progettuali di intersezioni e rotoatorie esistenti sul territorio della provincia di Bergamo.

La Provincia avrebbe dovuto tener presente che probabilmente, ma quasi certamente, per diverse ragioni di cui: mancanza di fondi, ristrutturazione delle Province da parte del Governo etc.. la bretella stradale che interessa il nostro territorio, denominata "Autostrada Bergamasca" ex IPB, non verrà realizzata con la conseguenza che Corso Europa dovrà sopportare tutto il carico veicolare, autovetture e mezzi pesanti, che debbano raggiungere o provengano dall'autostrada.

Con la viabilità prospettata nel Piano Attuativo, ed, ahimè, approvata dalla Provincia, di realizzazione disassata della rotonda sulla Francesca con primo tronco di Corso Europa a latere del supermercato Famila sfociante all'incrocio su Via Londra, si creeranno, nelle ore di punta, lunghe code sulla Strada Provinciale Francesca, problema di cui i tecnici della Provincia di Bergamo si dovevano preoccupare.

I sottoscritti Massimo Antonio Tagliabue e Giovanni Vitali, componenti del Gruppo Misto Consiliare, pur sapendo e condividendo a pieno che la riqualificazione del quartiere di Zingonia debba essere eseguita, ma avendo una visione completamente differente sulla soluzione prospettata della viabilità e percependo che per risolvere la questione della sicurezza del quartiere, con questo Piano Attuativo, se ne crei uno viabilistico non più risolvibile in futuro, non esprimeranno voto favorevole.

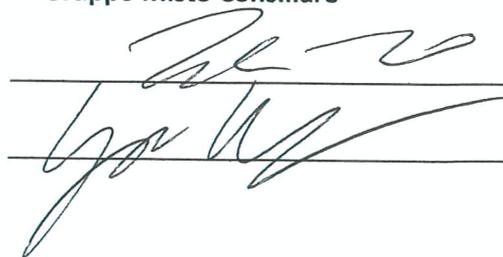
Si richiede che la presente dichiarazione venga allegata al testo della relativa deliberazione.

Ciserano li 28.05.2015

"Gruppo Misto Consiliare"

Massimo Antonio Tagliabue

Giovanni Vitali



Acc. "D"

**Dichiarazione di voto del punto n. 4 del Consiglio Comunale del 28 Maggio 2015:
Approvazione definitiva del Piano Attuativo Zingonia**

A conclusione di questo iter approvativo del Piano di Attuazione "ARU 01" che, sostanzialmente, consiste nell' approvare la demolizione delle sei torri e nella vendita delle volumetrie con diversa destinazione d'uso, in questo passaggio determinante e decisivo sono a riconfermare ed esprimere il mio parere contrario all'approvazione del Piano così come adottato ed osservato.

Così come, riconfermate, sono le motivazioni precedentemente depositate in fase di adozione e che qui riallego per completezza procedurale, evidenziando che nulla di determinante è accaduto in questo breve lasso di tempo, che separa l'adozione dall'approvazione, che abbia mutato la situazione da me analizzata in relazione alla decisione che stiamo per assumere, ciascuno con la propria responsabilità politica.

Anzi, le decisioni prese dai vari firmatari dell'Accordo di Programma in sede di collegio di vigilanza ultimo svolto, formalizzate, programmate e nel cronoprogramma allegate, non fanno che rafforzare la convinzione che qualcosa non funziona.

Sarà il proseguo dell'operazione politico-amministrativa a dimostrare la fondatezza o meno di quanto esposto nelle motivazioni espresse nella mia dichiarazione di voto, letta nella seduta Consiliare del 10 febbraio 2015, contenute nell'allegato di cui sopra.

28 Maggio 2015

Carla Rossi
Consigliere Comunale

Dichiarazione di voto della consigliera comunale Rossi Carla:

Piano Attuativo SEI TORRI ZINGONIA

Con la presente dichiarazione di voto si esprime parere contrario alla adozione del piano attuativo sei Torri Zingonia, di seguito punto per punto le motivazioni del voto.

Le motivazioni sotto elencate derivano ad una diversa impostazione circa le modalità di intervento e di realizzazione della riqualificazione del quartiere Zingonia rispetto a quelle contenute nel Master Plan, e, nello specifico, nel piano posto in adozione di cui all' oggetto.

La prima motivazione, di principio: io ed il gruppo che collabora con me siamo **contrari al ricorso dell'uso dell'esproprio** delle case e dei negozi, di privati cittadini, così come previsto nell'Accordo di Programma del 2012.

Semplicemente riteniamo ingiusto che si possa, indistintamente, espropriare immobili regolarmente acquistati dai legittimi proprietari per risolvere questioni di "degrado", di ordine pubblico e/o di "sicurezza" non direttamente ascrivibili agli stessi.

E' una questione di giustizia, in modo più elementare; se di fronte a casa di qualcuno si spaccia, si delinque, o se uno o più condomini non pagano il dovuto noi non troviamo politicamente corretto che si ricorra ad espropriare la casa di nostri concittadini.

Più chiaramente, l'approvazione del piano attuativo in oggetto renderebbe l'area sei Torri , *de facto*, di *pubblica utilità*.

Pleonastico aggiungere che altro è acquistare, vendere o perequare liberamente e legittimamente immobili per addivenire agli scopi sociopolitici ovvianti fenomeni di criticità sociale, che nessuno nega essere presenti nel quartiere Zingonia.

La seconda motivazione, di carattere politico-economico: nutriamo seri dubbi circa la bontà dell'*operazione di abbattimento delle sei torri di "piazza Missile"*, per poi fare housing sociale nelle immediate vicinanze con la messa in vendita delle *volumetrie commerciali* resosi disponibili dopo l'acquisizione e l'abbattimento dei palazzi. Inteso che, i soldi si rendono disponibili solo nel caso che un operatore economico privato abbia interesse ad investire in questa zona specifica, cosa quest'ultima non certa.

Per informazione, poi, come scritto nel *Master Plan*, a pag. 222, solo per la parte demolizione ed annessi sono previsti 1.083.980 di euro, euro pubblici, e non sono pochi.

In questa operazione di demolizione vi è, quindi il rischio, non indifferente, di dover effettuare opere di urbanizzazione pubbliche non finanziabili, nel caso in cui nessuno fosse interessato ad acquistare il lotto vuoto, ovvero che il bando di gara vada deserto.

Per noi, e non solo per noi, vedere articolo del Professor Brevini sul Corriere della Sera e pubblicato su ciseranonews.it, **è più economico non demolire; meglio ristrutturare gradualmente gli edifici**, facendo housing sociale sul posto anziché abbattere e ricostruire nelle vicinanze.

La demolizione non è altro, a nostro al parere, spostare altrove le criticità sociali descritte nelle premesse del Master Plan, come un rimuovere e non risolvere un problema che ha molteplici variabili non solo di carattere locale.

La terza motivazione, è di carattere economico-sociale: la volontà di rilanciare attraverso quanto previsto nel nostro progetto alternativo al Piano Attuativo proposto oggi in adozione, l'area produttiva di Zingonia, con strumenti urbanistici, in sintonia con le nuove trasformazioni sociali che la globalizzazione e la divisione internazionale del lavoro hanno introdotto modificando la realtà produttiva locale.

Ambiziosamente pensiamo che nella zona in oggetto è meglio che vi permanga del residenziale, tale da permettere **un rilancio di Zingonia come piccolo polo del nuovo lavoro**; favorendo attività produttive quali: co-working, start up, workshop, laboratori di artigianato avanzato relate al settore informatico. Come? Predisponendo spazi a destinazione d'uso mista commerciale, artigianale e residenziale, nelle zone limitrofe, che possano ospitare gli attori di dette nuove e giovani forme di lavoro.

Il progetto alternativo di riqualificazione a cui facciamo riferimento è stato sottoposto a vari firmatari dell'Accordo di Programma e pubblicato sul sito: www.ciseranonews.it, dove è visibile tutt'oggi.

La quarta motivazione è di carattere giuridico: questa è indiretta ed è logicamente collegata alla prima. La motivazione attiene ai possibili danni economici, a carico dell'amministrazione comunale di Ciserano, derivanti dall'esito, ad essa sfavorevoli, delle sentenze relative ai presenti ed ai futuri, possibili, *ricorsi*.

Come noto e riportato sulla stampa locale, alcuni legittimi proprietari degli immobili nelle sei Torri di Zingonia hanno fatto *ricorso*. E non è da escludere, anzi è molto probabile, che, questi ed altri proprietari, facciano ricorso contro gli eventuali espropri eseguibili dal comune di Ciserano, come previsto nell'Accordo di Programma.

In tal caso, se detti probabili ricorrenti dovessero essere riconosciuti lesi di un loro diritto, **dovrebbero essere giustamente e congruamente indennizzati**.

A scopo cautelativo, pur non condividendo la prevista azione espropriativa da parte del comune di Ciserano, nell'interesse della collettività, abbiamo suggerito al sindaco di estendere la eventuale responsabilità di esborso verso i ricorrenti, a tutti i firmatari dell'Accordo di Programma.

Per essere più chiari, potrebbe verificarsi, nel caso il giudice ritenesse illegittimi gli espropri, che i proprietari debbano essere indennizzati; come nel caso degli espropri effettuati dal comune di Ciserano, lustri or sono, in conseguenza della smisurata edilizia popolare PEEP realizzata nelle varie zone del territorio di Ciserano, e per altri motivi, leggibili nelle sentenze.

La quinta motivazione riguarda la reale fattibilità di quanto previsto dal Piano Attuativo in oggetto ed è la constatazione che ad oggi, ad una distanza temporale di cinque anni, cioè da quando sono cominciati i primi incontri finalizzati alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ed era l'anno 2010 ; **sono stati acquisiti da Aler solo una cinquantina di appartamenti dei 208 delle sei Torri**, mentre nessuna delle aree commerciali della zona interessata al Piano di Attuazione è stata acquisita, per queste ultime aree sono in atto solo trattative.

Allo stato di fatto attuale, quindi, risulta abbondantemente **non rispettato il cronoprogramma allegato al Master Plan**, ci è pertanto logico pensare che acquisire gli immobili non è una cosa né facile, né breve; e senza l'acquisizione non si può demolire come vorrebbero i firmatari dell'Accordo di Programma.

Per i motivi sovraesposti si esprime parere contrario all'Adozione del Piano Attuativo in oggetto.

Carla Rossi



Ciserano 10 febbraio 2015

Intervento verbale della consigliera comunale Rossi Carla:

Punto 4 CC del 28 maggio 2015: Approvazione Piano Attuativo SEI TORRI ZINGONIA

- **Motivazione, di principio:** io ed il gruppo che collabora con me siamo contrari al ricorso dell'esproprio di case e negozi, proprietà di privati cittadini, come previsto nell'Accordo di Programma del 2012.

Più chiaramente. L'approvazione del piano attuativo in oggetto è propedeutica alla dichiarazione, di pubblica utilità, approvata la quale sarà possibile iniziare gli espropri.

Ad esclusione dei casi di forza maggiore, ossia i casi in cui il proprietario non è più rintracciabile, negli altri casi riteniamo ingiusto che si possa espropriare immobili regolarmente acquistati dai legittimi proprietari per risolvere questioni di "degrado", di ordine pubblico e/o di "sicurezza" non direttamente ascrivibili agli stessi.

Pleonastico aggiungere che altro è acquistare, vendere o perequare liberamente e legittimamente immobili per addivenire agli scopi sociopolitici ovvianti fenomeni di criticità sociale, che nessuno nega essere presenti nel quartiere Zingonia.

- **Motivazione, di carattere politico-economico:** nutriamo seri dubbi circa la bontà dell'operazione di abbattimento delle sei torri di "piazza Missile", per poi fare housing sociale nelle immediate vicinanze con i fondi ricavati dalla messa in vendita delle volumetrie commerciali disponibili dopo l'abbattimento dei palazzi.

Per informazione, come scritto nel Master Plan, a pag. 222, solo per la parte demolizione ed annessi è previsto un costo di 1.083.980 di euro.

Inoltre, i soldi per fare housing sociale saranno disponibili solo nel caso in cui un operatore economico privato abbia interesse ad investire in questa zona specifica, cosa quest'ultima non certa.

In questa operazione di demolizione vi è, quindi il rischio, non indifferente, di dover effettuare opere di urbanizzazione pubbliche non finanziabili, nel caso in cui nessuno fosse interessato ad acquistare il lotto vuoto, ovvero che il bando di gara vada deserto.

Per concludere, tutta l'operazione si regge su una stima del valore delle unità immobiliari delle torri quantomeno discutibile. Tale stima è stata calcolata con il "metodo del valore di trasformazione dell'area" (come si può leggere a pagina 223 del Masterplan). Un metodo che non tiene conto del reale valore di mercato di appartamenti e unità commerciali, né dei redditi ricavabili dagli stessi. Prova ne è il fatto che l'acquisizione degli immobili sarà possibile solo con un uso massiccio dell'esproprio. E, allo stato attuale, dovranno essere espropriate non solo le proprietà di persone introvabili, ma anche quelle dei molti che hanno legittimamente rifiutato le offerte di Aler. In questo modo, espropriando e riconoscendo gli indennizzi previsti, si sposterà di fatto parte del peso economico dell'operazione sui proprietari degli immobili. Per noi, e non solo per noi, è più economico e giusto non demolire; meglio ristrutturare gradualmente gli edifici, facendo housing sociale sul posto anziché abbattere e ricostruire nelle vicinanze.

- **Motivazione di carattere economico-sociale:** il piano in oggetto non ha, secondo noi, la capacità di operare da volano per un vero rilancio del quartiere.

La demolizione non è altro, a nostro parere, che spostare altrove le criticità sociali descritte nelle premesse del Master Plan. Spostare e non risolvere un problema che ha molteplici variabili non solo di carattere locale.

Il Piano Attuativo, inoltre, è privo delle qualità necessarie per attuare in rilancio del quartiere. Semplicemente si prevede la creazione di una grossa volumetria commerciale/terziaria al posto delle torri. Tale proposta sembra non tenere conto del contesto in cui viviamo. Questo tipo di volumetrie sono già presenti in eccesso nella nostra zona e le attività che le occupano faticano a mantenersi su livelli di redditività accettabili.

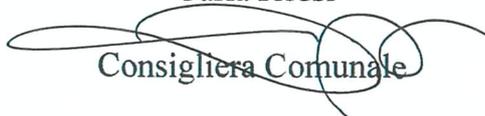
Si andrà a costruire l'ennesimo edificio commerciale/terziario in una zona che è già piena di edifici commerciali/terziari semivuoti o in grave crisi. Basti pensare al centro commerciale sorto a Boltiere di fronte al policlinico, all'edificio del Famila, al centro commerciale Francesca, al Mercatone Uno e ai molti altri spazi simili della zona.

Riteniamo che per rilanciare l'area sia meglio agire attraverso altre vie, con strumenti urbanistici, in sintonia con le nuove trasformazioni sociali che la globalizzazione e la divisione internazionale del lavoro hanno introdotto modificando la realtà produttiva locale. Ambiziosamente pensiamo che nella zona in oggetto è meglio che vi permanga del residenziale, tale da permettere un rilancio di Zingonia come piccolo polo del nuovo lavoro; favorendo attività produttive quali: co-working, start up, workshop, laboratori di artigianato avanzato relate al settore informatico. Come? Predisponendo spazi a destinazione d'uso mista commerciale, artigianale e residenziale, nelle zone limitrofe, che possano ospitare gli attori di dette nuove e giovani forme di lavoro.

Il progetto alternativo di riqualificazione a cui facciamo riferimento è stato sottoposto a vari firmatari dell'Accordo di Programma e pubblicato sul sito: www.ciseranonews.it, dove è visibile tutt'oggi e recentemente illustrato in ambiti accademici.

- **Motivazione è di carattere giuridico:** questa è indiretta ed è logicamente collegata alla prima. La motivazione attiene ai possibili danni economici, a carico dell'amministrazione pubblica, derivanti dall'esito, ad essa sfavorevoli, delle sentenze relative ai presenti ed ai futuri, possibili, ricorsi. In tal caso, se detti probabili ricorrenti dovessero essere riconosciuti lesi di un loro diritto, dovrebbero essere giustamente e congruamente indennizzati.
A scopo cautelativo, pur non condividendo la prevista azione espropriativa da parte del comune di Ciserano, nell'interesse della collettività, suggeriremo al sindaco di formalizzare estendere la eventuale responsabilità di esborso verso i ricorrenti, a tutti i firmatari dell'Accordo di Programma.
Per i motivi sovraesposti si esprime parere contrario all'Adozione del Piano Attuativo in oggetto.

Ciserano 28 maggio 2015

Carla Rossi

Consigliera Comunale



Comune di Ciserano

Gruppo Consiliare

Lista Civica 'Il Gelso viverCiserano'

4. Dichiarazione di voto: Approvazione definitiva del Piano Attuativo di riqualificazione Urbana "ARU 01" ricompreso nella zona di recupero per funzioni compatibili con il contesto territoriale (terziario, commercial, pubblici servizi in particolare di tipo sanitario accreditati e/o convenzionati con il SSN) come da PGT ex L.R. 12/2005. Esame osservazioni e controdeduzioni

Questa sera i componenti di questo Consiglio Comunale sono chiamati ad esprimere il proprio voto sul piano attuativo che prevede l'abbattimento delle 6 torri di Zingonia.

Come gruppo riteniamo opportuno, in questa sede, ricostruire brevemente gli aspetti e gli eventi più salienti che hanno interessato la zona in questione, in quanto gli stessi risultano essere per certi aspetti controversi:

- L'Accordo di programma, che prevede tra le tante azioni l'approvazione del Piano attuativo, viene definito e sottoscritto in alternativa al Contratto di Quartiere di Zingonia, che nel dicembre 2008 aveva ottenuto 119,1/200 punti, quindi primo in graduatoria. Il Contratto di Quartiere, decantato nella campagna elettorale del 2009, era finalizzato alla riqualificazione di Zingonia, lungo tutto il tratto di Corso Europa e coinvolgeva i soli comuni di Ciserano e Verdellino. Questo prevedeva, si l'abbattimento dei Palazzi Athena e Anna, ma anche una serie di altri interventi che salvaguardavano la residenzialità sull'area.
- Dal 2009 in poi, invece, grande è stato l'impegno del Sindaco e del Gruppo di Maggioranza per convincere i Ciseranesi che la demolizione dei palazzi è l'unica strada percorribile per risolvere tutti i problemi connessi all'area di Zingonia. Soluzione che, **visto lo stato attuale dei palazzi, potrebbe incontrare il nostro consenso, ciò che noi criticiamo e contestiamo perentoriamente è il percorso intrapreso per fare sì che questa fosse l'unica soluzione attuabile.** Ne abbiamo la riprova se guardiamo alla grande differenza dell'operato del comune di Verdellino che in questi anni si è adoperato per realizzare interventi orientati a favorire la coesione sociale. Da ultimo attraverso un progetto finanziato dalla Fondazione Cariplo, che **solo sulla carta** ha visto coinvolti i 5 comuni dell'area di Zingonia. Progetto che dal crono programma si è concluso a novembre 2014, i cui primi risultati sono stati presentati in un incontro pubblico, a Zingonia di Verdellino, sabato 23 maggio 2015, **progetto che, visti i buoni risultati raggiunti, ha ottenuto un nuovo finanziamento per dare continuità al lavoro avviato** (vedasi articolo su L'eco di Bergamo - 24 maggio 2015).

La presentazione delle esperienze è risultata essere molto costruttiva, le persone hanno raccontato il loro vissuto, **hanno narrato come questo progetto ha permesso lo sviluppo di relazioni che hanno movimentato risorse in particolare umane**, coinvolgendo gli abitanti delle 4 Torri, in zona Piazza Affari, e dintorni, ed esperti; tra questi la Direzione Scolastica, la Parrocchia, il Comune di Verdellino e i Carabinieri di Zingonia.



Comune di Ciserano

Gruppo Consiliare

Lista Civica 'Il Gelso viverCiserano'

Un Amministratore condominiale ha raccontato come in 3 mesi ha raccolto 12.000 € per avviare la riqualificazione del condominio Barbara 1, sono stati così eseguiti gli scavi per la fognatura, ripuliti i solai colmi di rifiuti, smaltiti quintali di immondizia, ridipinto l'ingresso, sistemato le parti comuni, riavviato l'ascensore, Alcuni abitanti del condominio Barbara 1 hanno dichiarato: "Mi sono alzato dal divano e sono sceso in cortile a raccogliere le cose sparse in giro", "volevo vendere la mia casa, ma, dopo questa esperienza rimango e voglio lavorare per migliorare il mio quartiere",

I carabinieri sono stati coinvolti, non per punire, ma, per dare dignità alle persone che, in questi anni, si sono sentite schiacciate da una situazione alla deriva.

Tirando le somme, con poco più di 100.000 €, in breve tempo, hanno ridato speranza a numerosi cittadini.

L'assemblea ha generato molte emozioni positive e compiacimento per il buon lavoro svolto, e tutto questo, a pochi chilometri di distanza da qui, nonostante le difficoltà incontrate.

Un enorme rammarico pensare a cosa oggi siamo chiamati ad approvare, sull'altro lato di corso Europa.

I problemi del quartiere di Zingonia/Ciserano se affrontati considerando le PERSONE che li abitano, e non gli immobili, potevano trovare una soluzione diversa dalla demolizione.

L'accordo di programma, sottoscritto da numerosi enti pubblici, Regione, Provincia, ALER, i cinque Comuni dell'area di Zingonia (Ciserano, Verdellino, Boltiere, Osio Sotto e Verdello), **non è mai stato discusso in Consiglio comunale, ma semplicemente ratificato con Delibera di Giunta**, n. 79 del 16 ottobre 2012, e, considerata l'estrema importanza della questione sarebbe stato di certo più democratico e più rispettoso del ruolo del Consiglio comunale, essendo esso l'organo sovrano che ha la funzione di indirizzo politico-amministrativo del comune, che fosse instaurata una discussione ed un confronto sull'argomento in sede consiliare.

Evidenziamo alcuni aspetti, paradossali, relativi all'accordo di programma:

- promosso da un assessore regionale, che prima dell'approvazione definitiva è stato affidato alla giustizia con l'accusa di essere stato eletto con voti comprati dall'ndrangheta
- prevede di acquisire con soldi pubblici, ricevuti da Regione Lombardia, delle proprietà private da demolire per vendere l'area, considerata, come si legge nell'accordo stesso, "un ambito territoriale strategico sia in termini di accessibilità, sia per la presenza di centri produttivi di eccellenza", e riutilizzare i soldi, ricavati dalla vendita all'asta dell'area, per un progetto di Housing sociale da farsi in altro luogo.



Comune di Ciserano

Gruppo Consiliare

Lista Civica 'Il Gelso viverCiserano'

- **prevede che si diventi proprietari dei palazzi attraverso l'esproprio, strumento principale per trasferire ad Aler la proprietà privata di cittadini** che purtroppo hanno investito i loro risparmi nel condominio sbagliato
- **serve per porre rimedio ad un fallimento politico che ha lasciato un quartiere intero fuori controllo, da anni abbandonato al suo destino, sfuggito al governo locale.** Purtroppo non ha avuto la stessa attenzione che l'amministrazione comunale di Verdellino ha riservato al suo quartiere Zingonia.

Notevole, in questi anni, è stato l'impegno **per realizzare una campagna mediatica il cui motto, usato in campagne elettorali locali, provinciali, regionali e europee: "Demoliamo i palazzi", ha favorito il consenso popolare.**

Il quartiere Zingonia di Ciserano è giunto, nel frattempo, ad una situazione di non ritorno, e, con molta probabilità, **chi li ci abita, chi li ha investito i pochi risparmi di cui disponeva, chi li ha vissuto una vita onesta, non vede l'ora di andarsene, senza dover subire le conseguenze di un progetto voluto da altri, senza dover pagare per le mancanze di altri che li hanno fatto affari.**

L'accordo di programma prevede che dopo l'approvazione del piano attuativo, decorsi i termini di legge, **si debbano 'avviare le procedure di acquisizione coattiva degli immobili emettendo i decreti di esproprio in favore di Aler Bergamo',** pertanto l'esproprio sarà lo strumento largamente utilizzato per l'acquisizione delle aree, con le relative conseguenze legali e economiche, a cui dovremo sommare le conseguenze sociali, che sono inestimabili.

Visto lo stato attuale del quartiere, la soluzione proposta potrebbe essere condivisa, ma non possiamo sottoscriverla in quanto:

- frutto della sorda e unilaterale scelta politica del Gruppo Consiliare Solidarietà e Progresso, che in questi anni ha imposto la decisione di voler riqualificare un quartiere attraverso **un accordo di programma che prevede un piano attuativo la cui destinazione d'uso risulta poco definita e poco vincolata**
- propone una soluzione viaria che, stante il volume di traffico che si riversa su Corso Europa, peggiorerà la situazione e renderà difficoltosa la viabilità dell'area Zingonia.

"Il Gelso viverCiserano"

Angela Perletti

Andrea Tagliaferri

Alessandra Raimondi



COMUNE DI CISERANO

Piazza Giovanni XXIII, 29 – tel. e fax 035.482.13.25

Codice Fiscale e Partita Iva 00335130167

AREA GESTIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, LAVORI PUBBLICI E
MANUTENZIONI

PARERE TECNICO – OSSERVAZIONI AL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL’AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO “ARU 01”.

Osservazione n. 1 pervenuta in data 24 marzo 2015, Ns. n. di Prot. 1874, presentata dai
Consiglieri Tagliabue Massimo/Vitali Giovanni/Zucchinali Gregorio:

si esprime parere contrario in quanto è pervenuto parere preliminare da parte della Provincia di Bergamo, Ns. n. di prot. 3521 del 19.05.2015 che evidenzia l’impossibilità tecnica di traslazione della rotatoria nella sede proposta nel corpo dell’osservazione in applicazione alle indicazioni riportate al p.to 3.AQ.4 del Regolamento Regione Lombardia n. 7 del 24.04.2006 “Norme tecniche per la costruzione delle strade” ex D.G.R. del 27.09.2006 n. 8/3219, di cui si allega copia e stralcio in quanto, il centro della rotatoria è posizionato con una eccessiva eccentricità rispetto all’asse dell’arteria principale (SP 122).



IL RESPONSABILE

Innocenti geometra Luca



COMUNE DI CISERANO

Piazza Giovanni XXIII, 29 – tel. e fax 035.482.13.25

Codice Fiscale e Partita Iva 00335130167

AREA GESTIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, LAVORI PUBBLICI E
MANUTENZIONI

PARERE TECNICO – OSSERVAZIONI AL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "ARU 01".

Osservazione n. 2 pervenuta in data 24 marzo 2015, Ns. n. di Prot. 1875, presentata dai
Consiglieri Tagliabue Massimo/Vitali Giovanni/Zucchinalli Gregorio:

preliminarmente si osserva che allo scrivente appare che lo spartitraffico proposto insiste sulle
Vie Genova e Londra intersecando C.so Europa non interessando la Via Firenze.

Analizzata compiutamente la proposta pervenuta, anche a seguito del pervenuto parere
preliminare afferente alla viabilità del comparto "ARU 01", si esprime parere contrario in quanto
con tale soluzione il nuovo assetto viabilistico proposto arrecherebbe notevoli pregiudizi sia
all'ambito stesso che a tutta la zona industriale di Zingonia.

Infatti i percorsi alternativi proposti sarebbero gravati da un aumento di traffico che
interesserebbe arterie veicolari di dimensioni non atte al reale soddisfacimento del transito
soprattutto di mezzi pesanti e con svolte a destra o sinistra in condizioni di non sicurezza.

La zona industriale è caratterizzata da un già consistente movimento di mezzi asserviti alle
attività industriali e la stessa conformazione delle Vie è sempre stata idonea al soddisfacimento
di un traffico veicolare adeguato alle realtà produttive.

Si segnala inoltre che dalle ore 22.00 alle ore 06.00 l'accesso all'area industriale è vietato al
traffico veicolare estraneo alle attività ivi presenti.

Lacunosa appare poi l'attuale viabilità di C.so Europa soprattutto per la proposta di svolta a
sinistra all'altezza di Via Torino – direzione Osio Sotto.

La stessa prosecuzione verso sud di Via Torino termina in P.zza Milano, oggetto di una
razionalizzazione delle aree per migliorare il contesto produttivo.

Proseguirebbe poi in Via Trento, incrociando Via Genova, obbligando tutti i mezzi pesanti ad
uno slalom di curve e controcurve per poter poi proseguire in Via Genova, direzione Via Firenze
o in Via Genova, direzione Via Osio.

Entrambi le direttrici di marcia sopra indicate sfocerebbero sulla S.P. 122 "Francesca" creando
notevoli code ad entrambi gli impianti semaforici.

Si evidenzia che la rotatoria insistente su Via Verga/Via Firenze/Via Modena è opera
complementare alla realizzazione dell'Autostrada Bergamo/Treviglio, opera che a data
attuale, vede il proprio iter burocratico fermo alla chiusura della Conferenza di Servizio,
approvante il solo progetto preliminare.



IL RESPONSABILE

Innocenti geometra Luca



COMUNE DI CISERANO

Piazza Giovanni XXIII, 29 – tel. e fax 035.482.13.25

Codice Fiscale e Partita Iva 00335130167

AREA GESTIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, LAVORI PUBBLICI E
MANUTENZIONI

PARERE TECNICO – OSSERVAZIONI AL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "ARU 01".

Osservazione n. 3 pervenuta in data 24 marzo 2015, Ns. n. di Prot. 1876, presentata dai
Consiglieri Tagliabue Massimo/Vitali Giovanni/Zucchinali Gregorio:

Analizzata compiutamente l'osservazione presentata, si esprime parere favorevole in quanto
già agli atti oggetto di Adozione è previsto il collegamento strutturale tra tutto il comparto in
soluzione sotterranea.

Corretta infatti l'impostazione di intervento sotterraneo, agevolante il transito veicolare e
pedonale direzione est/ovest dell'ambito di riqualificazione, non comportante aumenti
volumetrici afferenti il Piano Attuativo, a differenza di intervento sopraelevato, definente
variazione dello schema planivolumetrico.



IL RESPONSABILE
Innocenti geometra Luca




COMUNE DI CISERANO

Piazza Giovanni XXIII, 29 – tel. e fax 035.482.13.25

Codice Fiscale e Partita Iva 00335130167

AREA GESTIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, LAVORI PUBBLICI E
MANUTENZIONI

PARERE TECNICO – OSSERVAZIONI AL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL’AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO “ARU 01”.

Osservazione n. 4 pervenuta in data 1 aprile 2015, Ns. n. di Prot. 2107, presentata da Mactar Ndoye, Comitato Residenti delle Torri di Zingonia in persona del Presidente Kama Abdou Samath, Fulgione Vincenzo:

Analizzata compiutamente l’osservazione presentata, suddivisa in 4 sottosservazioni, si rileva, per le prime due (pagg. 1, 2 e 3 dell’osservazione presentata), che le opere di urbanizzazione relative all’ambito in parola sono in ogni caso da realizzarsi a cura e spese del soggetto attuatore e che non si rileva l’opportunità di ridurre tali opere.

Per tali ragioni si esprime parere contrario.

Relativamente alle sottosservazioni restanti (pagg. 4, 5 e 6 dell’osservazione presentata), si rileva che la dichiarazione di pubblica utilità sarà atto amministrativo conseguente all’approvazione del Piano attuativo stesso e che le censure sollevate sono infondate in quanto il Tribunale Amministrativo Regionale adito non ha definito le vertenze ad oggi pendenti.

Per tali ragioni si esprime parere contrario.



IL RESPONSABILE
Innocenti geometra Luca
Innocenti



COMUNE DI CISERANO

Piazza Giovanni XXIII, 29 – tel. e fax 035.482.13.25

Codice Fiscale e Partita Iva 00335130167

AREA GESTIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, LAVORI PUBBLICI E
MANUTENZIONI

PARERE TECNICO – OSSERVAZIONI AL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "ARU 01".

**Osservazione n. 1 pervenuta in data 24 marzo 2015, Ns. n. di Prot. 1874, presentata dai
Consiglieri Tagliabue Massimo/Vitali Giovanni/Zucchinali Gregorio:**

si esprime parere contrario in quanto è pervenuto parere preliminare da parte della Provincia di Bergamo, Ns. n. di prot. 3521 del 19.05.2015 che evidenzia l'impossibilità tecnica di traslazione della rotatoria nella sede proposta nel corpo dell'osservazione in applicazione alle indicazioni riportate al p.to 3.AQ.4 del Regolamento Regione Lombardia n. 7 del 24.04.2006 "Norme tecniche per la costruzione delle strade" ex D.G.R. del 27.09.2006 n. 8/3219, di cui si allega copia e stralcio in quanto, il centro della rotatoria è posizionato con una eccessiva eccentricità rispetto all'asse dell'arteria principale (SP 122).

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Proposta | Osservazione respinta |
|-----------------|-----------------------|

Votazione:

Consiglieri presenti e votanti: n. 12

Voti favorevoli: n. 2 (Tagliabue M.A. e Vitali G.)

Voti contrari: n. 9 (Sindaco, Belotti G., Burini M., Giassi D., Giudici G., Vitali C., Perletti A., Raimondi A., Tagliaferri A.)

Astenuti: n. 1 (Rossi C.)

| | | |
|--|-------------------------------------|---|
| Determinazione del Consiglio Comunale | <input type="checkbox"/> | Osservazione accolta con la conseguente modificazione del Piano Attuativo Aru 01 |
| | <input type="checkbox"/> | Osservazione parzialmente accolta con la conseguente modificazione del Piano Attuativo Aru 01 |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | Osservazione respinta |



COMUNE DI CISERANO

Piazza Giovanni XXIII, 29 - tel. e fax 035.482.13.25

Codice Fiscale e Partita Iva 00335130167

AREA GESTIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, LAVORI PUBBLICI E
MANUTENZIONI

PARERE TECNICO - OSSERVAZIONI AL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "ARU 01".

**Osservazione n. 2 pervenuta in data 24 marzo 2015, Ns. n. di Prot. 1875, presentata dai
Consiglieri Tagliabue Massimo/Vitali Giovanni/Zucchinalli Gregorio:**

preliminarmente si osserva che allo scrivente appare che lo spartitraffico proposto insiste sulle Vie Genova e Londra intersecando C.so Europa non interessando la Via Firenze.

Analizzata compiutamente la proposta pervenuta, anche a seguito del pervenuto parere preliminare afferente alla viabilità del comparto "ARU 01", si esprime parere contrario in quanto con tale soluzione il nuovo assetto viabilistico proposto arrecherebbe notevoli pregiudizi sia all'ambito stesso che a tutta la zona industriale di Zingonia.

~~Infatti i percorsi alternativi proposti sarebbero gravati da un aumento di traffico che interesserebbe arterie veicolari di dimensioni non atte al reale soddisfacimento del transito soprattutto di mezzi pesanti e con svolte a destra o sinistra in condizioni di non sicurezza.~~

La zona industriale è caratterizzata da un già consistente movimento di mezzi asserviti alle attività industriali e la stessa conformazione delle Vie è sempre stata idonea al soddisfacimento di un traffico veicolare adeguato alle realtà produttive.

Si segnala inoltre che dalle ore 22.00 alle ore 06.00 l'accesso all'area industriale è vietato al traffico veicolare estraneo alle attività ivi presenti.

Lacunosa appare poi l'attuale viabilità di C.so Europa soprattutto per la proposta di svolta a sinistra all'altezza di Via Torino - direzione Osio Sotto.

La stessa prosecuzione verso sud di Via Torino termina in P.zza Milano, oggetto di una razionalizzazione delle aree per migliorare il contesto produttivo.

Proseguirebbe poi in Via Trento, incrociando Via Genova, obbligando tutti i mezzi pesanti ad uno slalom di curve e controcurve per poter poi proseguire in Via Genova, direzione Via Firenze o in Via Genova, direzione Via Osio.

Entrambi le direttrici di marcia sopra indicate sfocerebbero sulla S.P. 122 "Francesca" creando notevoli code ad entrambi gli impianti semaforici.

Si evidenzia che la rotatoria insistente su Via Verga/Via Firenze/Via Modena è opera complementare alla realizzazione dell'Autostrada Bergamo/Treviglio, opera che a data attuale, vede il proprio iter burocratico fermo alla chiusura della Conferenza di Servizio, approvante il solo progetto preliminare.



COMUNE DI CISERANO

Piazza Giovanni XXIII, 29 – tel. e fax 035.482.13.25

Codice Fiscale e Partita Iva 00335130167

AREA GESTIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, LAVORI PUBBLICI E
MANUTENZIONI

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Proposta | Osservazione respinta |
|-----------------|-----------------------|

Votazione:

Consiglieri presenti e votanti: n. 12

Voti favorevoli: n. 2 (Tagliabue M.A. e Vitali G.)

Voti contrari: n. 9 (Sindaco, Belotti G., Burini M., Giassi D., Giudici G., Vitali C., Perletti A.,
Raimondi A., Tagliaferri A.)

Astenuti: n. 1 (Rossi C.)

| | | |
|--|-------------------------------------|---|
| Determinazione del Consiglio Comunale | <input type="checkbox"/> | Osservazione accolta con la conseguente modificazione del Piano Attuativo Aru 01 |
| | <input type="checkbox"/> | Osservazione parzialmente accolta con la conseguente modificazione del Piano Attuativo Aru 01 |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | Osservazione respinta |



COMUNE DI CISERANO

Piazza Giovanni XXIII, 29 – tel. e fax 035.482.13.25

Codice Fiscale e Partita Iva 00335130167

AREA GESTIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, LAVORI PUBBLICI E
MANUTENZIONI

PARERE TECNICO – OSSERVAZIONI AL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL’AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO “ARU 01”.

Osservazione n. 3 pervenuta in data 24 marzo 2015, Ns. n. di Prot. 1876, presentata dai
Consiglieri Tagliabue Massimo/Vitali Giovanni/Zucchinali Gregorio:

Analizzata compiutamente l’osservazione presentata, si esprime parere favorevole in quanto
già agli atti oggetto di Adozione è previsto il collegamento strutturale tra tutto il comparto in
soluzione sotterranea.

Corretta infatti l’impostazione di intervento sotterraneo, agevolante il transito veicolare e
pedonale direzione est/ovest dell’ambito di riqualificazione, non comportante aumenti
volumetrici afferenti il Piano Attuativo, a differenza di intervento sopraelevato, definente
variazione dello schema planivolumetrico.

| | |
|-----------------|----------------------|
| Proposta | Osservazione accolta |
|-----------------|----------------------|

Votazione:

Consiglieri presenti e votanti: n. 12

Voti favorevoli: n. 8 (Sindaco, Belotti G., Burini M., Giassi D., Giudici G., Vitali C., Tagliabue M.A.,
Vitali G.)

Voti contrari: n. 0

Astenuti: n. 4 (Rossi C., Perletti A., Raimondi A., Tagliaferri A.)

| | | |
|--|-------------------------------------|--|
| Determinazione del Consiglio Comunale | <input checked="" type="checkbox"/> | Osservazione accolta con la conseguente modificazione del Piano Attuativo Aru 01 |
| | <input type="checkbox"/> | Osservazione parzialmente accolta con la conseguente modificazione del Piano Attuativo Aru 01 |
| | <input type="checkbox"/> | Osservazione respinta |



COMUNE DI CISERANO

Piazza Giovanni XXIII, 29 – tel. e fax 035.482.13.25

Codice Fiscale e Partita Iva 00335130167

AREA GESTIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, LAVORI PUBBLICI E
MANUTENZIONI

PARERE TECNICO – OSSERVAZIONI AL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "ARU 01".

Osservazione n. 4 pervenuta in data 1 aprile 2015, Ns. n. di Prof. 2107, presentata da Mactar Ndoye, Comitato Residenti delle Torri di Zingonia in persona del Presidente Kama Abdou Samath, Fulgione Vincenzo:

Analizzata compiutamente l'osservazione presentata, suddivisa in 4 sottosservazioni, si rileva, per le prime due (pagg. 1, 2 e 3 dell'osservazione presentata), che le opere di urbanizzazione relative all'ambito in parola sono in ogni caso da realizzarsi a cura e spese del soggetto attuatore e che non si rileva l'opportunità di ridurre tali opere.

Per tali ragioni si esprime parere contrario.

Relativamente alle sottosservazioni restanti (pagg. 4, 5 e 6 dell'osservazione presentata), si rileva che la dichiarazione di pubblica utilità sarà atto amministrativo conseguente all'approvazione del Piano attuativo stesso e che le censure sollevate sono infondate in quanto il Tribunale Amministrativo Regionale adito non ha definito le vertenze ad oggi pendenti.

Per tali ragioni si esprime parere contrario.

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Proposta | Osservazione respinta |
|-----------------|-----------------------|

Votazione:

Consiglieri presenti e votanti: n. 12

Voti favorevoli: n. 0

Voti contrari: n. 6 (Sindaco, Belotti G., Burini M., Giassi D., Giudici G., Vitali C.)

Astenuti: n. 6 (Rossi C., Perletti A., Raimondi A., Tagliaferri A., Tagliabue M.A., Vitali G.)

| | |
|--|--|
| Determinazione del Consiglio Comunale | <input type="checkbox"/> Osservazione accolta con la conseguente modificazione del Piano Attuativo Aru 01 |
| | <input type="checkbox"/> Osservazione parzialmente accolta con la conseguente modificazione del Piano Attuativo Aru 01 |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Osservazione respinta |

Letto, approvato e sottoscritto-

Il Presidente
F-to BAGINI ENEA

Il Segretario Generale
F-to BUCCI DOTT.SSA CARLA

Si attesta che la presente deliberazione:
ai sensi dell'art- 124, comma 1, del D- Lgs- 267/2000 viene affissa all'Albo Pretorio
online il 11-06-15 e vi rimarrà 15 giorni consecutivi dal 11-06-15 al 26-06-15 ;

Addì, 11-06-15

Il Messo Comunale
F-to Gariano Maria Adele

Il Segretario Generale
F-to BUCCI DOTT.SSA CARLA

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Ai sensi dell'art- 125 del D- Lgs-267/2000, si attesta che la presente deliberazione,
contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio online del Comune, viene trasmessa ai
capigruppo consiliari-

Addì, 11-06-15

Il Segretario Generale
F-to BUCCI DOTT.SSA CARLA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ per
decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del
Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

Addì,

Il Segretario Generale
F-to BUCCI DOTT.SSA CARLA

Copia conforme all'originale per uso amministrativo-

Il Segretario Generale

