



COMUNE DI CISERANO
PROVINCIA DI BERGAMO

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Codice : 10076

Numero 13 Del 10-02-15

COPIA

Oggetto:	ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "ARU01" RICOMPRESO NELLA ZONA DI RECUPERO PER FUNZIONI COMPATIBILI CON IL CONTESTO TERRITORIALE (TERZIARIO, COMMERCIALE, PUBBLICI SERVIZI IN
-----------------	---

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilaquindici il giorno dieci del mese di febbraio 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	P	RAIMONDI ALESSANDRA	P
GIASSI DANIELA	P	TAGLIAFERRI ANDREA	P
GIUDICI GABRIELE	P	ROSSI CARLA	P
BELOTTI GIACOMO	P		

ne risultano presenti n- 13 e assenti n- 0

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:

**ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE
URBANA "ARU01" RICOMPRESO NELLA ZONA DI RECUPERO
PER FUNZIONI COMPATIBILI CON IL CONTESTO TERRITO-
RIALE (TERZIARIO, COMMERCIALE, PUBBLICI SERVIZI IN**

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, 05.03.2015

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, 05.03.2015

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, 05.03.2015

IL SEGRETARIO GENERALE
F-to BUCCI DOTT.SSA CARLA

Il Sindaco sintetizza i contenuti dell'incontro tenutosi in Provincia di Bergamo il 2 Febbraio sull'assetto viabilistico futuro dell'area e di cui aveva già discusso con i Consiglieri Comunali nella riunione del 5 u.s. presso la sede municipale soprattutto alla luce dei recenti orientamenti dell'Ente provinciale che pone in seria considerazione l'incertezza della realizzazione della nuova infrastruttura viabilistica denominata "Autostrada Bergamo Treviglio" esprimendo la propria considerazione che nell'eventualità che tale opera non venisse realizzata si renderebbe sempre più necessario approfondire la situazione viabilistica di tutto il territorio comunale ed in primis la viabilità da prevedersi nel Piano Attuativo di cui si discute mantenendo la caratteristica di viabilità primaria per il C.so Europa. Reputa anche doveroso tenere in considerazione l'A.Q.S.T. dell'area Dalmine-Zingonia.

Dichiara che sono pervenuti degli emendamenti da parte del Gruppo Misto consiliare formulati appena prima dell'incontro sopra richiamato (Allegato A).

A tal punto il Consigliere Comunale Vitali Giovanni dà lettura di una dichiarazione volta a ritirare gli emendamenti da loro predisposti prima dell'incontro in Provincia di Bergamo e rileva che i predetti emendamenti saranno poi trasformati in osservazioni che saranno presentate nei termini previsti dopo l'adozione del Piano Attuativo (Allegato B).

Il Sindaco si esprime in modo favorevole rispetto a quanto presentato dal Gruppo Misto Consiliare in quanto sia nell'incontro del 2 dicembre 2014 e sia in quello del 5 febbraio 2015, tenutosi presso la sede comunale per analizzare gli elaborati del Piano Attuativo, il gruppo "Solidarietà e Progresso per Ciserano" aveva sottoposto all'attenzione di tutti i consiglieri possibili alternative viabilistiche di cui alle proposte inviate via mail dal Capogruppo Belotti Giacomo e che dovevano essere oggetto di confronto.

Precisa, inoltre, che nell'attuale seduta si procederà ad adottare il Piano Attuativo di riqualificazione urbana dell'area Zingonia così come è stato predisposto da Infrastrutture Lombarde S.P.A. e che si va a cristallizzare quanto previsto dal PGT di Ciserano. Specifica che successivamente all'adozione del presente Piano Attuativo e al deposito dello stesso tutti gli interessati potranno presentare proprie osservazioni.

Il Sindaco ricorda brevemente le motivazioni che hanno portato all'intervento previsto nel Piano Attuativo, alla necessità di individuare soluzioni fattive per risolvere le problematiche che insistono nella zona delle sei Torri, sottolineando in primis la tutela dei residenti. Rileva la politica illogica e smisurata delle banche che hanno concesso mutui per l'acquisto degli appartamenti in Zingonia. Evidenzia il suo costante interessamento alle dinamiche condominiali dei Condomini Anna ed Athena così come di tutta l'area di Zingonia.

Il Sindaco ripercorre brevemente i passaggi precedenti al Piano Attuativo di riqualificazione urbana di Zingonia, ossia il Contratto di quartiere che già prevedeva l'abbattimento delle Torri Athena ed Anna.

Il Sindaco conclude il suo intervento, precisando che, oltre all'ambito di riqualificazione urbana, è pure previsto il rifacimento del tratto da Corso Europa fino a Corso America e il rifacimento del manto stradale della zona industriale di Zingonia, utilizzando i proventi derivanti dal Piano Attuativo e precisamente le somme del costo di costruzione. Precisa poi che è inoltre in previsione la realizzazione di una rotatoria tra Via Firenze e Via Verga, opera che dovrà essere oggetto di apposito atto convenzionale, in quanto era un'opera prevista da realizzarsi a carico del soggetto che avrebbe dovuto realizzare l'autostrada. Suggerisce di analizzare la realizzazione, con

costi a carico del soggetto aggiudicatario dell'area di cui al Piano Attuativo, di n. 2 rotonde: la prima all'intersezione tra C.so Europa e la strada provinciale Francesca all'altezza della fontana "Missile", la seconda non all'altezza di Via Genova/Via Londra ma all'altezza dell'intersezione tra C.so Europa e C.so America, pur mantenendo la posizione centrale come previsto nelle osservazioni del Gruppo Misto Consiliare che condivide.

Interviene il Consigliere Comunale Perletti Angela, ricollegandosi alla ricostruzione storica rappresentata dal Sindaco e al Contratto di quartiere: ricorda, appunto, che in esso era già prevista la demolizione delle Torri le cui condizioni erano equiparate a quelle dei palazzi siti in P.zza Affari a Verdellino.

Evidenzia che il contratto di quartiere, prima approvato da Regione Lombardia, non ha poi avuto seguito per assenza di tessuto sociale e ciò, a suo parere, deve spingere ad una riflessione.

Continua, asserendo, che uno dei punti cardini dell'Accordo di Programma è la sicurezza e che l'abbattimento delle Sei Torri di per sé non pare risolutivo. Dichiarando che il Piano Attuativo è stato formulato pensando al passaggio dell'autostrada e se la stessa non sarà realizzata è chiaro che bisognerà rivedere alcune questioni.

Sottolinea, infine, che i tempi si sono allungati ed insiste sulla sostenibilità economica dell'Accordo di Programma, sulla cui questione il gruppo "Il Gelso viverCiserano" ha avanzato delle richieste a cui non è stato dato seguito.

Il Sindaco dichiara che la convocazione del Collegio di Vigilanza è stata richiesta dal Comune di Verdellino nella persona del Sindaco Maci a seguito dell'incontro che si è tenuto presso il Municipio di Boltiere tra i Sindaci di Ciserano, Boltiere, Verdellino ed Osio Sotto il 7 gennaio 2015 e ribadisce la sostenibilità economica dell'Accordo senza la quale non sarebbe possibile procedere, così come previsto dall'art. 11 dell'Accordo di Programma stesso.

Il Sindaco continua evidenziando che le cifre che il gruppo "Il Gelso viverCiserano" ha indicato nella mozione presentata nella seduta consiliare del 22 Gennaio non corrispondono a quelle effettive e non ne comprende la fonte.

Il Sindaco ricorda che nel 2009 la Banca Popolare di Bergamo ha deciso di chiudere la filiale di Zingonia e questo è stato un segnale molto importante rispetto allo stato in cui versava l'area. L'Accordo di Programma prevede degli interventi collaterali, tra cui quelli legati alla sicurezza.

Il Sindaco pone l'accento sul continuo lavoro soprattutto dell'Arma dei Carabinieri, della Polizia di Stato e della Guardia di Finanza: uno sforzo intenso e sinergico a cui si aggiunge quello della Polizia Locale di Ciserano che garantisce tre servizi serali a settimana e ringrazia pubblicamente.

Il Consigliere Comunale Tagliaferri Andrea chiede al Sindaco se convocherà o meno il Collegio di Vigilanza, in quanto, anche se la convocazione è già stata fatta dal Comune di Verdellino, non è la stessa cosa.

Il Consigliere Comunale chiede al Segretario Comunale di chiarire cosa sia stato deliberato nella precedente seduta consiliare e cioè se si dava mandato al Sindaco di convocare il Collegio di Vigilanza. Il Segretario Comunale conferma il contenuto della deliberazione n. 4 del 22-01-2015.

Il Sindaco richiama quanto detto nella precedente seduta.

Il Consigliere Comunale Perletti Angela chiede di conoscere i dati economici certi dell'Accordo di Programma, l'ammontare di quanto speso da ALER per le acquisizioni e chiede un quadro economico aggiornato da produrre ai Consiglieri Comunali.

Il Sindaco rileva che quanto richiesto dal Consigliere Perletti non è pertinente rispetto all'oggetto del punto all'Ordine del Giorno che si sta discutendo e ribadisce che vi è la sostenibilità economica dell'Accordo di Programma.

A tal punto interviene il Consigliere Comunale Carla Rossi che legge la sua dichiarazione di voto contrario all'adozione del Piano Attuativo ARU01 che consegna al Segretario Comunale affinché venga allegata al presente verbale (Allegato C).

Il Consigliere Comunale Alessandra Raimondi dà lettura della dichiarazione di astensione del gruppo "Il Gelso viverCiserano" e la consegna al Segretario Comunale affinché venga allegata al presente verbale (Allegato D)

Il Consigliere Comunale Vitali Giovanni dichiara, a nome del Gruppo Misto Consiliare, di essere favorevole all'adozione del Piano Attuativo di Riqualificazione Urbana dell'area di Zingonia esortando l'ALER ad acquisire gli immobili mediante accordi bonari e ad utilizzare l'istituto dell'esproprio come estrema ratio.

Il Sindaco dichiara che, purtroppo, per alcuni casi non sarà possibile l'accordo bonario; ritiene che quanto emerso nel presente Consiglio Comunale sia positivo ed invita i Consiglieri Comunali a proseguire l'iter.

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;

- che 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);

- che la riqualificazione dell'ambito in questione è previsto 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";

Considerato che in data 24/07/2014 prot. 4448 è stata presentata proposta di adozione del Piano attuativo relativo all'ambito riqualificazione urbana denominato "ARU01", predisposto dall'Ing. Bonomelli Guido di Infrastrutture Lombarde Spa ai sensi della L.R. 12/2005;

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.

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 di 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:

- 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 subordinino 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 allegati alla presente Deliberazione, quale parte integrante della stessa e 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 inoltre necessario provvedere a dare comunicazione 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, nonché portatore di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dal provvedimento.

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 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;

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

Voti favorevoli:	n. 9
Voti contrari:	n. 1 (Rossi C.)
Astenuti:	n. 3 (Perletti A., Raimondi A., Tagliafferri A.)

DELIBERA

- 1) Di adottare ai sensi degli artt. 13 e 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i. il Piano attuativo relativo all'Ambito riqualificazione urbana denominato "ARU01",

predisposto dall'Ing. Bonomelli Guido di Infrastrutture Lombarde Spa, redatto in conformità a quanto previsto dal PGT vigente e costituito dai seguenti elaborati:

- 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
- 2) 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.

- 3) Di demandare al Responsabile del servizio tutti gli adempimenti necessari e conseguenti per dare attuazione alla proposta di Piano attuativo.

Atteso l'elevato numero di destinatari a cui la comunicazione personale non potrà essere possibile o risulti particolarmente gravosa, di provvedere a rendere nota l'Adozione 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. 9
Voti contrari: n. 1 (Rossi C.)
Astenuti: n. 3 (Perletti A., Raimondi A., Tagliafferri A.)

DELIBERA

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

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 05-03-15 e vi rimarrà 15 giorni consecutivi dal 05-03-15 al 20-03-15 ;

Addì, 05-03-15
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, 05-03-15

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
