



## COMUNE DI CISANO BERGAMASCO

PROVINCIA DI BERGAMO

### Deliberazione della Giunta Comunale Numero 62 del 11-06-2020

#### O R I G I N A L E

CODICE 10075

<b>OGGETTO</b>	<b>ADOZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) DENOMINATO "EX FORNACI MAGNETTI" IN LOCALITA' BONDI' (P.ED. N. 6/2019)</b>
----------------	---

L'anno duemilaventi il giorno undici del mese di giugno alle ore 14:00, in Cisano Bergamasco ed in una sala del Palazzo Comunale, a seguito di convocazione si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

<b>PREVITALI ANDREA</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>BISANTI VITO</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>SANGALLI ALESSANDRO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>SESANA ANTONELLA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>
<b>FRIGERIO DANIELLA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

ne risultano presenti n. 4 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Signor PREVITALI ANDREA in qualità di SINDACO e partecipa il Segretario Comunale Panto' Nunzio

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Soggetta a controllo	N	Soggetta a ratifica	N
Immediatamente eseguibile	S	Comunicazione alla Prefettura	N

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTO** il parere favorevole sulla proposta di deliberazione del Responsabile del Settore Tecnico per quanto riguarda la **regolarità tecnica**, ai sensi dell'[art. 49, comma 1](#), e [147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267](#);

**VISTO** il parere favorevole sulla proposta di deliberazione del Responsabile del Settore Risorse Economico-Finanziarie per quanto riguarda la **regolarità contabile** circa “*i riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente*”, ai sensi dell'[art. 49, comma 1](#), e [147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267](#);

**VISTO** l'[art. 48 del T.U. n. 267 del 18.08.2000](#), circa le competenze della Giunta Comunale, in combinato disposto con la previsione di cui all'[art. 14, comma 1, della l.r. n. 12/2005](#);

### PREMESSO:

1. che in data 16.01.2019 n. 664 di prot. è pervenuta in atti l'istanza 15.01.2019 -a firma della Soc. ASSCO SRL con sede in 24030 Carvico, Via Don Pedrinelli n. 118- finalizzata all'«*approvazione del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) denominato “ex Fornaci Magnetti” in località Bondi*» (p.ed. n. 6/2019) in conformità al vigente P.G.T. e su area classificata quale “*Ambito di riqualificazione e riconversione urbanistica prevalentemente produttiva e terziario-direzionale compatibile (Magnetti) – art. 43 NTA del PdR*” e ricompresa all'interno del “*perimetro del tessuto urbano consolidato*”, il cui P.I.I.:
  - a) è disciplinato normativamente dagli [artt. 87 e seguenti della l.r. n. 12/2005](#);
  - b) è approvato con la procedura di cui all'[art. 14 della l.r. n. 12/2005](#) che, per quanto qui di interesse, così recita:

#### **Art. 14. Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi.**

1. I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale; (omissis)

1-bis. All'interno del tessuto urbano consolidato, la modalità di attuazione delle previsioni stabilite a mezzo di piano attuativo conforme al PGT è il permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 28-bis del d.p.r. 380/2001, non applicabile nel caso di interventi su lotti liberi e fatta salva la facoltà del proponente di procedere con piano attuativo in luogo del permesso di costruire convenzionato. (omissis)

2. La deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.

3. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.

4. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la giunta comunale

approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.

(omissis)

2. che in data 10.01.2020, tra il Comune di Cisano Bergamasco e la Soc. Assco Srl, è stato sottoscritto il 3° “*protocollo d’intesa*” n. 262 di prot. – rep. n. 1/2020, così come preliminarmente approvato con deliberazione di C.C. 19.12.2019 n. 44, quale “*manifestazione di volontà politica in relazione alle mutate proprie aspettative nel perseguimento dell’interesse pubblico in relazione all’attuazione del P.I.I. (Programma Integrato di Intervento) e nell’individuazione delle opere costituenti lo “standard qualitativo” -siccome disciplinato/disposto dal vigente P.G.T.-relativamente alla riqualificazione urbanistica del compendio immobiliare dismesso “ex fornace Magnetti”, in località Bondi*”;
3. che il suddetto “*protocollo di intesa*” è da intendersi sostitutivo di quello precedentemente sottoscritto in data 31.05.2018, n. 7677 di prot. – rep. n. 56/18, così come preliminarmente approvato con deliberazione di C.C. 19.04.2018 n. 9;
4. che anteriormente alla presentazione dell’istanza di approvazione del P.I.I. necessita(va) presentare la “*proposta preliminare di fattibilità*”, siccome prescritto dall’art. 43, comma 3, delle N.T.A. del P.d.R., e ciò è già avvenuto laddove l’Amministrazione Comunale, con deliberazione di Giunta 19.10.2017 n. 96 (p.ed. 82/2017), si è espressa favorevolmente -in merito- nei termini che seguono:

1. di esprimere valutazione positiva sulla “*proposta preliminare di fattibilità*” presentata dalla Soc. ASSCO SRL di Carvico (BG), Via Don. Pedrinelli n. 118, finalizzata ad ottenere l’approvazione della medesima circa il Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) del comparto “*ex Fornace Magnetti*” in località Bondi e composta dai seguenti elaborati progettuali:

- tavole grafiche nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10;
- allegato A – relazione illustrativa;
- allegato C – computi metrici estimativi / stime delle opere di urbanizzazione ed opere a rete;
- allegato D – documentazione fotografica dello stato di fatto;

qui compiegati in copia, con l’osservanza delle seguenti precisazioni/prescrizioni:

- a. si nutrono perplessità di carattere paesaggistico, nella lettura delle sezz. A-A e C-C, circa il riempimento/innalzamento della quota di progetto (interna al comparto di P.I.I.) rispetto alla quota esistente della strada provinciale a latere, le quali -comunque- dovranno necessariamente essere dissipate allorquando perverrà in atti l’istanza formale di approvazione del P.I.I. in relazione sia alla prescrizione di cui all’art. 43, comma 10, delle NTA del PdR sia alla preliminare verifica (regionale) di assoggettabilità alla V.I.A. (Valutazione di Impatto Ambientale).

Si prende atto, comunque, di quanto specificato dall’istante nelle tavole di progetto (cfr. nn. 4, 5, 6) laddove è dato leggere che “le quote altimetriche (nдр: di progetto) sono da intendersi indicative e non prescrittive” e, come tali, non impegnano l’Amministrazione Comunale con l’adozione della presente deliberazione;

- b. l'altezza massima dei nuovi fabbricati -in conformità al disposto di cui all'art. 43, comma 6, delle N.T.A. del P.d.R.- "sarà definita all'interno del progetto del P.I.I." da approvarsi da parte della Giunta Comunale;
- c. siccome già indicato in fase istruttoria dal Servizio Urbanistica-Funzioni Paesaggistiche, circa la futura istanza di formale approvazione del P.I.I.:
1. deve essere corredata della documentazione minima così come elencata al [punto 8. della dgr 09.07.1999 n. 44161](#) (cfr. [art. 91, comma 2, l.r. 12/2005](#));
  2. comunque, deve contemplare la documentazione prevista dall'art. 9 delle N.T.A. del D.d.P.;
  3. deve osservare la prescrizione di cui all'art. 43, comma 10, delle NTA del PdR -cui conseguirà la puntuale istruttoria/verifica- e cioè: "10. Il Programma Integrato di Intervento dovrà essere improntato ad un corretto inserimento paesistico ambientale degli interventi, stante la prossimità dell'area all' "anfiteatro collinare-pedemontano" oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui alla DGR n. 8/10973/2009.";
  4. deve essere oggetto di preliminare verifica (regionale) di assoggettabilità alla V.I.A. (Valutazione di Impatto Ambientale):
    - a. ex [L.R. 02.02.2010 n. 5](#);
    - b. ex [Dgr 14.07.2015 n. 3826](#);
  5. sono fatte salve ed impregiudicate, comunque, tutte le puntuali verifiche tecnico-istruttorie di legge e/o di P.G.T. (da parte del Settore Tecnico Privato) allorquando perverrà agli atti la formale istanza di approvazione del P.I.I. di che trattasi e l'approvazione formale a' termini di legge;
  6. nonostante fosse già stato richiesto nella relazione istruttoria di cui alla nota comunale 20.09.2017 n. 12808 di prot., il ripresentato "allegato A – relazione istruttiva" non è stato (correttamente) modificato al punto "20. ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (art. 44, commi 3, 4, 10-bis della L.R. 12/2005" laddove era stato precisato che "l'applicazione della tariffa degli oo.uu. ridotta del 50% può essere effettuata solamente sulla residua slp esistente in loco oggetto di demolizione futura (cfr. tav. 2 di progetto)".

Ciò detto comporta la rettifica anche dei conteggi riportati al punto "23. RIEPILOGO E PIANO FINANZIARIO DEL PIANO ATTUATIVO – CALCOLO PRESUNTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (di cui al precedente art. 20) circa la corretta quantificazione degli oo.uu. 1^ e 2^ che dovrebbero essere versati.

Altresì, quanto sopra esplicitato dovrà obbligatoriamente essere osservato allorquando perverrà in atti la formale istanza di approvazione del P.I.I.;

- d. il comparto soggetto a P.I.I. è interessato dal progetto di opera pubblica “S.P. ex S.S. 342 BRIANTEA – VARIANTE DI CISANO” di cui al progetto preliminare approvato dall’Amministrazione Provinciale di Bergamo giusta deliberazione G.P. 05.12.2011 n. 561 (ultimo atto ufficiale, ad oggi, di cui si abbia contezza), del cui progetto (e verosimili futuri sviluppi esecutivi progettuali) la Soc. ASSO SRL, ovvero aventi causa, ne prende atto -se non già a conoscenza- col ricevimento di copia della presente deliberazione a cura del Settore Tecnico Privato;
5. che il P.I.I. di che trattasi, nelle sue linee generali, è conforme all’approvata 1^ variante del vigente P.G.T. relativamente al PdR nonché al PdS (divenuta efficace in data 06.12.2017 con la pubblicazione del relativo avviso sul BURL);
6. che l’area oggetto di riqualificazione urbanistica è disciplinata, siccome anticipato più sopra, dall’art. 43 delle N.T.A. del P.d.R. [Ambito di riqualificazione e riconversione urbanistica prevalentemente produttiva e terziario-direzionale compatibile (Magnetti)] laddove:
- a) il comma 3 così recita: “3. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica potranno essere effettuati previa predisposizione di Programma Integrato di Intervento esteso all’intera superficie perimetrata nella tav. 3 del Piano delle Regole, da presentarsi con i criteri e le modalità di cui agli artt. 7 e segg. della disciplina del Documento di Piano.”;
- b) il comma 6 così dispone: “6. L’altezza massima sarà definita all’interno del progetto del Programma Integrato di Intervento sulla base del progetto preliminare di cui all’art. 7 della disciplina del DdP e previa valutazione positiva in sede di valutazione da parte della Commissione per la qualità delle Trasformazioni Urbane di cui al precedente art. 12.”;
- c) il comma 8 così recita: “All’interno del Programma Integrato dovranno essere previsti gli “standard qualitativi” definiti dal Protocollo d’intesa già sottoscritto in data 16.12.2015 (prot. n. 13829 Rep. n. 86/2015) tra la Società Magnetti srl e il Comune di Cisano Bergamasco. Eventuali modificazioni a tale protocollo di intesa, ove non attinenti i contenuti urbanistici dei precedenti commi da 1 a 7 e dei commi 10 e 11, non necessiteranno di preventiva variante alla disciplina del presente articolo e saranno direttamente recepite nella convenzione del P.I.I.”;
- d) il comma 9 così dispone: “La realizzazione della caserma dei Carabinieri prevista dal Protocollo di cui al precedente comma è da considerarsi a tutti gli effetti quale opera di urbanizzazione secondaria.”;
7. che l’istanza presentata *de qua*, siccome integrata più volte e -da ultimo- in data 25.05.2020 n. 5756 di prot., ha compiegati i seguenti elaborati progettuali, redatti dall’Arch. Fabio Previtali di Bergamo:
- *tavole grafiche nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6A, 6B, 7, 8, 9, 10, 11;*
  - *allegato A - relazione illustrativa;*
  - *allegato B – schema di convenzione urbanistica;*
  - *allegato C – stima delle opere di urbanizzazione ed opere a rete (progetto);*

- allegato D – documentazione fotografica (stato di fatto);
- allegato E – fotoinserimento (progetto);
- allegato F – perizia di stima area da cedere per costruzione caserma dei Carabinieri;

8. che gli interventi edilizi del P.I.I. di che trattasi -siccome specificato *ut supra* ed anche a seguito di approfondimento tecnico-giuridico- sono da qualificarsi quali “interventi di ristrutturazione urbanistica” ex [art. 3, comma 1, lett. f\), D.P.R. n. 380/2001](#) sicché, diversamente da quanto deliberato di cui al precedente punto 4.1.c.6. (p.ed. 82/2017), non può trovare applicazione la riduzione (del 50%) degli oneri di urbanizzazione così come statuito, da ultimo, con deliberazione di C.C. 20.12.2017 n. 50 (tra l’altro, valevole sino al 31.12.2018) in relazione agli “interventi di ristrutturazione edilizia” ex [art. 3, comma 1, lett. d\), D.P.R. n. 380/2001](#);

**DATO ATTO** che in ordine all’obbligo, o meno, di assoggettamento preventivo dell’adottando P.I.I. al procedimento amministrativo di “verifica di assoggettabilità a V.I.A. – Valutazione Impatto Ambientale” di competenza regionale [ex [L.R. 02.02.2010 n. 5](#) e per quanto dispone la legge quadro in materia ([D.Lgs. 03.04.2006 n. 152, parte II, titolo III, artt. da 19 a 29](#))] la competente D.G. Ambiente e Clima – U.O. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali:

- a. *in primis*, con propria nota 05.02.2019 n. 4108 di prot., pervenuta in atti del 06.02.2019 n. 1592 di prot., ha rappresentato quanto segue:

**Oggetto: Archiviazione istanza di Scoping – procedura VIA assistita ai sensi dell’art. 21 del d.lgs. 152/2006, relativa al Programma integrato di intervento “ex-Fornace Magnetti” da realizzarsi in Comune di Cisano Bergamasco (BG).**

Con riferimento all’istanza in oggetto, trasmessa con nota in atti reg. prot. T1.2018.0057626 del 20/12/2018, si fa presente che la procedura individuata da Codesto Proponente non è conforme alle indicazioni di cui alla deliberazione n. X/7697 del 12.01.2018 “*Modalità per l’utilizzo del sistema informativo lombardo per la valutazione di impatto ambientale [S.I.L.V.I.A.] quale strumento centralizzato per lo svolgimento delle procedure amministrative di cui alla Parte II del d.lgs. 152/2006, in attuazione dei disposti di cui all’art. 7, comma 3, della l.r. 5/2010*” (pubblicata sul B.U.R.L. serie ordinaria n. 5 del 31.01.2018).

Difatti, l’istanza depositata fa riferimento all’espletamento di una procedura di verifica di assoggettabilità a VIA, mentre il procedimento di presentazione della documentazione adottato tramite l’applicativo informatico “S.I.L.V.I.A.” <https://www.silvia.servizirl.it> è quello relativo ad una procedura di Scoping.

Pertanto **per l’avvio del procedimento si rimane in attesa della presentazione dell’istanza, conforme ai modelli e alle modalità operative indicate nel sistema informativo SILVIA, per il tramite dell’applicativo di cui sopra.** L’istanza in oggetto è da intendersi archiviata.

Qualora Codesto Proponente depositi l’istanza in maniera conforme a quanto sopra indicato, verrà fatto salvo il versamento degli oneri istruttori; diversamente, ne potrà essere richiesta la restituzione.

A titolo collaborativo, infine, si comunica che, dalla documentazione depositata e dalla Scheda progetto visualizzata in “S.I.L.V.I.A.” si riscontra come, avendo descritto:

- il sito come area industriale dismessa;

- il progetto come Programma Integrato di Intervento denominato "Ex Fornace Magnetti" previsto in "ambito di riqualificazione e riconversione urbanistica a finalità prevalentemente produttiva e terziario direzionale compatibile" del PGT comunale, con una "complessiva riqualificazione dei caratteri dell'impianto urbanistico ed edilizio, con possibili cambi di destinazione anche a funzioni terziario-direzionali compatibili e terziario di servizio";
- il progetto come finalizzato alla realizzazione di un nuovo comparto produttivo in 5 lotti con destinazione industriale/artigianale e commerciale/direzionale con funzioni di terziario, elementi infrastrutturali per l'accesso all'area, parcheggi, verde, piste ciclo-pedonali a connessione delle aree verdi, area per nuova caserma Carabinieri,

si rileva come il progetto potrebbe configurarsi come un "progetto di sviluppo di zone industriali o produttive" che prevede l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a VIA per progetti con superficie interessata superiore ai 40 ettari (fatto salvo l'eventuale dimezzamento delle soglie qualora ricorrano i presupposti di cui al DM MATTM 30/03/2015) [L.R. 5/2010, Allegato B, punto 7, lett. a)], mentre nella documentazione depositata da Codesto Proponente era stata individuata la categoria progettuale di cui alla L.R. 5/2010, Allegato B, punto 7, lett. b1) "Progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari all'esterno del tessuto urbano consolidato così come definito dal piano delle regole di cui all'articolo 10 della l.r. 12/2005; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori ai 10 ettari all'interno del tessuto urbano consolidato così come definito dal piano delle regole di cui all'articolo 10 della l.r. 12/2005".

Rimanendo a disposizione per eventuali richieste di approfondimento, si porgono distinti Saluti.

- b. *in secundis*, con propria nota 13.05.2019 n. 15349 di prot. acquisita in atti in data 14.05.2019 n. 6041 di prot., ha affermato (incidentalmente) quanto segue:

**Oggetto: Richiesta chiarimenti Vs. prot. n. 4929 del 17.04.2019 (nota in atti regionali prot. T1.2019.13336 del 18.04.2019).**

"... si specifica che dirimente per l'individuazione della categoria progettuale ex Allegato B alla L.R. 5/2010, alla quale fare riferimento per l'identificazione della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA ex d.lgs. 152/2006, è la destinazione urbanistica di riferimento dell'ambito di trasformazione del comparto in argomento, come indicato nel Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio comunale.

Nella Vs. nota in argomento non si fa riferimento a tale identificazione, entrando nel solo merito delle modalità attuative delle previsioni del PGT.

Da quanto si è potuto appurare, gli interventi previsti dal PII in questione riguardano un settore di territorio comunale identificato dal PGT vigente (art. 43 delle NTA del Piano delle Regole) come "Ambito di riqualificazione e riconversione urbanistica a finalità prevalentemente produttiva e terziario direzionale compatibile (Magnetti)".

Pertanto, la procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA sarà da applicare qualora ricorrano i presupposti della categoria progettuale di cui all'Allegato B, punto 7, lettera a) alla L.R. 5/2010 ("Progetti di sviluppo di zone industriali o produttive con una superficie interessata superiore ai 40 ettari"), che andranno

verificati anche in coerenza con le disposizioni di cui al D.M. 30/03/2015 relativamente all'eventuale dimezzamento della soglia dimensionale di riferimento.

Con riferimento a quanto sopra, risultano altresì non riferibili al caso in argomento le Vs. considerazioni circa la distinzione tra “progetti di sviluppo” e “progetti di riassetto” di aree urbane, che per la scrivente UO sono da riferire alle sole destinazioni non industriali identificate nei PGT alle quali la L.R. 5/2010 fa riferimento nell'Allegato B, punto 7, lett. b1) e b2).”,

sicché parrebbe dedursene che, nel caso di specie, non necessiti avviare il procedimento amministrativo *ut supra* poiché non ricorrono i presupposti di legge tenuto conto che il comparto oggetto di P.I.I. ha una superficie non superiore a 40 Ha ed è destinato ad attività non residenziali;

#### VISTI:

- la nota 20.04.2018 n. 24918 di prot. (atti pari data n. 5426 di prot.) della Provincia di Bergamo [sul progetto di cui alla p.ed. 20/2018 (rinunciata, archiviata e sostituita dalla p.ed. 6/2019 oggetto della presente deliberazione)] dalla quale, tra l'altro, è dato leggere quanto segue:

**“OGGETTO: *Parere preventivo per programma integrato di intervento denominato “Ex Fornace Magnetti” di proprietà ASSCO S.r.l., lungo la Ex SS 342 in Comune di Cisano Bergamasco***

*(omissis)*

*Con riferimento alla richiesta pervenuta in data 06/03/2018 prot. n. 13735 si esprime parere favorevole alla realizzazione alle opere di urbanizzazione richieste; il progetto esecutivo da sottoporre alla Provincia dovrà valutare con attenzione le problematiche della rotatoria in relazione all'assetto morfologico del contesto stradale, al fine di evitare tratti con pendenze non accettabili.*

*Il presente parere ha validità di anni uno dalla data della presente e potrà essere revocato per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.*

*Copia del presente atto dovrà essere allegata ad ogni successiva richiesta inerente l'oggetto.*

*L'atto autorizzativo definitivo (nulla-osta o autorizzazione-concessione) verrà rilasciato solo a seguito di presentazione di regolare domanda corredata della documentazione amministrativa e dagli elaborati tecnici necessari.*

*(omissis)”;*

il cui parere favorevole è stato rinnovato sino al 27.01.2021 con propria nota 12.02.2020 n. 9629 di prot. (atti 13.02.2020 n. 1966 di prot.);

- il parere favorevole espresso dalla Soprintendenza di Brescia di cui alla propria nota 19.05.2020 n. 6870 di prot., pervenuta in atti del 20.05.2020 n. 5598 di prot., a' sensi dell'[art. 16, comma 3, della L. n. 1150/1942](#) (*ex plurimis*, TAR Lombardia-Milano, Sez. III, sentenza 29.05.2017 n. 1207; TAR Lombardia-Milano, Sez. III, sentenza 12.02.2016 n. 288; TAR Lombardia-Brescia, Sez. II, sentenza 08.05.2013 n. 443; TAR Lombardia-Brescia, Sez. II, sentenza 28.06.2011 n. 959; TAR Lombardia-Milano, Sez. II, sentenza 04.12.2007 n. 6541), tenuto conto che l'area oggetto di pianificazione attuativa ricade (parzialmente) nel vincolo paesaggistico ex [art. 142, comma 1, lett. c\), del D.Lgs. n. 42/2004](#) (fascia di 150 mt. dal torrente Solmaschio), recante sostanzialmente il seguente tenore:

*(Si) Ritiene l'intervento complessivamente compatibile paesaggisticamente per la parte d'area sottoposta a tutela paesaggistica, visto lo stato complessivo dell'area, con i valori riconosciuti dalla tutela vigente.*

*Si rammenta altresì che la definizione di dettaglio del progetto sarà analizzata in sede di progettazione definitiva e pertanto soggetti a specifica richiesta Parere vincolante di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 146, comma 5, del D.Lgs 22.01.2004, n. 42 e s.m. e i. recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio.*

**DATO ATTO** che l'[art. 43, comma 10, delle N.T.A. del P.d.R. di P.G.T.](#) così recita:

*“10. Il Programma Integrato di Intervento dovrà essere improntato ad un corretto inserimento paesistico ambientale degli interventi, stante la prossimità dell'area all'«anfiteatro collinare-pedemontano» oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui alla [DGR n. 8/10973/2009](#).”,*

la cui suddetta disposizione è stata inserita a fronte di osservazione pervenuta in atti da parte della Provincia di Bergamo nell'ambito dell'iter burocratico (procedimento amministrativo di esclusione dalla V.A.S.) dell'approvata 1<sup>a</sup> variante al vigente P.G.T. e della cui *ratio*, a seguito di richiesta chiarimenti, la medesima Amministrazione si è espressa (cfr. nota 16.08.2018 n. 51457 di prot. pervenuta in atti pari data al n. 10955 di prot.) nei termini che seguono:

*“... nel ns. parere è stata evidenziata “l'importanza di prevedere un corretto inserimento paesistico-ambientale degli interventi (di cui non si hanno elementi progettuali), stante la prossimità dell'area all'anfiteatro collinare-pedemontano oggetto della Dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui alla [D.G.R. n. 8/10973 del 30.12.2009](#)” e si è suggerito “di integrare l'art. 43 «Ambito di riqualificazione e riconversione urbanistica a finalità prevalentemente produttiva e terziario direzionale compatibile (Magnetti)» delle NTA del PdR, inserendo le suddette indicazioni, quali elementi propedeutici all'attuazione del P.I.I.”*

Poiché la variante ha recepito tale osservazione integrando le NdA del Piano delle Regole con il ns. contributo, si ritiene che il progetto di P.I.I. debba contenere tutti i dati e le indicazioni necessari a dar conto della dovuta attenzione alla qualità architettonica per gli interventi previsti, oltre che alla loro corretta e adeguata relazione con il contesto.

Qualità e adeguatezza dovranno essere valutati dalla competente Commissione comunale per il paesaggio se istituita, ovvero da analoga Commissione provinciale.”,

laddove in relazione alle competenze della Commissione comunale per il paesaggio:

✓ l'[art. 81, comma 3, della l.r. 12/2005](#) così dispone:

○ 3. La commissione si esprime obbligatoriamente:

*(omissis)*

*d) in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente e dai regolamenti locali.*

✓ l'art. 1 del vigente regolamento comunale della “commissione paesaggio” così recita:

○ “... Il parere della Commissione è consultivo su richiesta dell'Amministrazione Comunale per:

*(omissis)*

- Piani attuativi

*(omissis)*”

*Ogni parere della Commissione deve essere motivato ed è redatto nei modi indicati dalla legge prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell’ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.”,*

sicché la competente suddetta Commissione comunale per il paesaggio si è espressa al riguardo, con verbale n. 3 sub 1 del 04.06.2020, nei termini che seguono:

*“Esaminati gli elaborati progettuali dello stato di fatto, le relative documentazioni fotografiche ed il fotoinserimento dei rispettivi lotti da più angolazioni, le sezioni ambientali (monte-valle) e quella longitudinale dalla quale si prende atto delle modifiche dell’andamento del terreno, si esprime parere favorevole in quanto il programma integrato di intervento è stato pensato nel rispetto della situazione attuale in quanto verrà:*

- realizzata una pista ciclopedonale con barriera a verde costituita da alberature che schermano dal punto di vista visivo i volumi retrostanti;*
- la quota di partenza del terreno modificata è la medesima di quella della S.S. 342 per poi degradare verso monte con alcuni salti di quota;*
- realizzata una nuova rotatoria che permetterà di risolvere l’attuale problematica dal punto di vista viabilistico dell’ingresso alla nuova caserma e del nucleo abitativo posto nelle vicinanze.*

*La Commissione valuterà poi nel futuro in modo dettagliato i progetti dei vari lotti di intervento facendo in modo che l’inserimento di tali volumi sia il più possibile mitigato con opportune soluzioni architettoniche (esempio: utilizzo del verde sui fronti degli edifici).”;*

**DATO ATTO** altresì, siccome anticipato in premessa, che l’[art. 43, comma 6, delle N.T.A. del P.d.R.](#) così recita:

**Art. 43 Ambito di riqualificazione e riconversione urbanistica a finalità prevalentemente produttiva e terziario direzionale compatibile (Magnetti)**

*(omissis)*

*6. L’altezza massima sarà definita all’interno del progetto del Programma Integrato di Intervento sulla base del progetto preliminare di cui all’art. 7 della disciplina del DDP e previa valutazione positiva in sede di valutazione da parte della Commissione per la qualità delle Trasformazioni Urbane di cui al precedente art. 12.*

*(omissis)*

con la specificazione che *“Fino alla costituzione della Commissione di cui al precedente comma 7 (e cioè della Commissione per la Qualità delle Trasformazioni Urbane) il parere preventivo sarà espresso dalla Commissione Urbanistica”*, giusta il disposto dell’art. 12, comma 9, delle N.T.A. del P.d.R., sicché la vigente Commissione comunale *“Territorio ed Ambiente, Aziende e Servizi, Lavori Pubblici, Viabilità, Vigilanza Urbana, Attività Economiche e Annona”*, nella seduta del 10.06.2020, ha espresso il seguente parere:

- *“La Commissione, esaminati gli atti, esprime parere favorevole”*,

e, conseguentemente, deve dedursene -incidentalmente- che la medesima abbia determinato l'altezza massima dei nuovi fabbricati da costruire fuori terra pari a mt. 13,50, siccome proposto dall'istante negli elaborati progettuali presentati in atti;

**RITENUTO** di poter/dover adottare il Programma Integrato di Intervento di che trattasi, conforme al vigente P.G.T., il quale si compone dei suddetti elaborati che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**CON VOTI** unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

### **DELIBERA**

1. di adottare, a' sensi del combinato disposto degli [artt. 92, comma 1, e 14, comma 1, della L.R. n. 12/2005](#), il Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) denominato "ex *Fornaci Magnetti*" in località Bondi, redatto dall'Arch. Fabio Previtali di Bergamo, composto dai seguenti elaborati progettuali:
  - i. *tavole grafiche nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6A, 6B, 7, 8, 9, 10, 11;*
  - ii. *allegato A - relazione illustrativa;*
  - iii. *allegato B - schema di convenzione urbanistica;*
  - iv. *allegato C - stima delle opere di urbanizzazione ed opere a rete (progetto);*
  - v. *allegato D - documentazione fotografica (stato di fatto);*
  - vi. *allegato E - fotoinserimento (progetto);*
  - vii. *allegato F - perizia di stima area da cedere per costruzione caserma dei Carabinieri;*
2. di definire l'altezza massima dei nuovi fabbricati da costruire fuori terra [ex [art. 43, comma 6, delle N.T.A. del Pd.R. di P.G.T.](#) (in relazione al disposto di cui all'art. 4, punto 9, delle medesime N.T.A.)] pari a mt. 13,50;
3. di rimarcare, già in questa fase adottiva, quanto disposto dall'art. 1, punti 3. e 4., della bozza di convenzione (accettata incondizionatamente dall'istante nei suoi contenuti) e cioè:

*“3. Il «proponente» si impegna alla sottoscrizione della presente convenzione, dinanzi al notaio, **entro 40 (quaranta) giorni naturali e consecutivi** dalla data di esecutività della deliberazione giuntale di approvazione del P.I.I. di che trattasi.*

*4. In caso di inottemperanza del termine di cui al precedente punto 3. il «Comune» procederà a revocare le deliberazioni giuntali di adozione/approvazione del Piano Attuativo in questione, senza che il «proponente» possa accampare alcuna pretesa di sorta.”;*
4. di demandare al Settore Tecnico Privato comunale le incombenze di cui all'[art. 14, commi da 1 a 4, della L.R. n. 12/2005](#);
5. di disporre l'invio di copia della presente deliberazione alla Soc. istante ASSCO SRL ed al progettista Arch. Fabio Previtali nonché all'Arch. Piergiorgio Tosetti di Bergamo, incaricato della redazione della 3<sup>a</sup> variante al vigente P.G.T. -ad oggi in itinere- relativamente al Piano delle Regole (PdR) ed al Piano dei Servizi (PdS);

**TENUTO CONTO** dell'urgenza di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento -per darvi esecuzione- in ordine alla necessità che i lavori della nuova caserma dei Carabinieri possa avvenire il più presto possibile per quanto

concordato col relativo Comando Provinciale e -comunque- in conformità alla tempistica esplicitata nell'approvata bozza di convenzione urbanistica attuativa del P.I.I. in questione, laddove -in argomento- il Ministero dell'Interno -all'uopo interrogato- ha statuito quanto segue:

*Si fa riferimento alla nota sopradistinta con la quale è stato chiesto un parere circa la necessità di una specifica motivazione giustificativa della formula di "immediata eseguibilità" delle deliberazioni del Consiglio e della Giunta, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000.*

*Al riguardo si osserva che, in linea generale, in base alla disposizione citata, la dichiarazione di immediata eseguibilità risponde all'esigenza di porre in essere le deliberazioni urgenti quindi, limitatamente a tali casi, deve scaturire da apposita separata votazione che la approvi **con il voto favorevole della maggioranza dei componenti del collegio, non essendo sufficiente il voto della maggioranza semplice dei votanti o dei presenti.***

*Siffatta decisione di attribuire ad una deliberazione la connotazione dell'immediata eseguibilità assume autonoma valenza rispetto all'approvazione del provvedimento cui si riferisce, restandone logicamente distinta.*

*Si segnala in proposito come il TAR Liguria, sez. II, con decisione n. 2/2007 ha affermato che in virtù dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000, la necessità che la dichiarazione di immediata eseguibilità –per motivi di urgenza– di una delibera di consiglio o di giunta, sia oggetto di un'autonoma votazione, fa sì che tale dichiarazione, pur accedendo alla delibera, non si identifichi con essa. Lo stesso Tribunale ha puntualizzato che il legislatore non ha ritenuto la clausola di immediata eseguibilità quale attributo necessario di ogni delibera, ma ha inteso farla dipendere da una scelta discrezionale –basata sul requisito dell'urgenza– dell'amministrazione procedente.*

*Sullo specifico quesito formulato, **si ritiene di condividere le osservazioni formulate dal TAR Piemonte nella sentenza n. 460 del 2014 circa la indefettibilità di una adeguata motivazione giustificativa della dichiarazione di immediata eseguibilità.***

*Nella citata pronuncia il giudice amministrativo ha ritenuto che "... la clausola di immediata eseguibilità dipende da una scelta discrezionale dell'amministrazione, comunque pur sempre correlata al requisito dell'urgenza, che **deve ricevere adeguata motivazione nell'ambito dello stesso atto**" (cfr. parere 17.02.2017 del Ministero dell'Interno, Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali),*

**DI DARE ATTO** che il parere contabile di cui all'art. 3 del D.L. n. 174/2012 e dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 sarà emesso in sede di approvazione da parte del Consiglio Comunale della variazione di Bilancio e del Programma OO.PP. con inserimento in entrata e in uscita (scomputo di opere) delle somme destinate a oneri di urbanizzazione previste nel P.I.I. sulla base della quantificazione predisposta dall'Ufficio Tecnico.

**DI INCARICARE** la Responsabile del Settore Risorse -Economico Finanziario di provvedere alla variazione del DUP secondo le indicazioni sopra riportate;

a seguito di separata votazione, con voti unanimi favorevoli, legalmente espressi,

**DELIBERA**

1. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

**IL PRESIDENTE**  
PREVITALI ANDREA

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Panto' Nunzio

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07.03.2005 e norme collegate.



COMUNE DI CISANO BERGAMASCO  
PROVINCIA DI BERGAMO

---

Ufficio: TECNICO

**PROPOSTA DI DELIBERA DI DELIBERA DI GIUNTA DEL 11-06-2020 N.69**

<b>OGGETTO: ADOZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) DENOMINATO "EX FORNACI MAGNETTI" IN LOCALITA' BONDI' (P.ED. N. 6/2019)</b>
--

Visti gli artt. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.

Parere del Responsabile del servizio interessato in ordine alla Regolarità tecnica

Si esprime **parere Favorevole** attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Nunzio Panto'

Cisano Bergamasco, li 11-06-2020

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07.03.2005 e norme collegate



**COMUNE DI CISANO BERGAMASCO**  
PROVINCIA DI BERGAMO

**Deliberazione della Giunta Comunale**  
**Numero 62 del 11-06-2020**

CODICE 10075

<p><b>OGGETTO: ADOZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) DENOMINATO "EX FORNACI MAGNETTI" IN LOCALITA' BONDI' (P.ED. N. 6/2019)</b></p>
---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Addì 11-06-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Nunzio Panto'

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07.03.2005 e norme collegate.



## **COMUNE DI CISANO BERGAMASCO**

PROVINCIA DI BERGAMO

### **Deliberazione della Giunta Comunale Numero 62 del 11-06-2020**

CODICE 10075

<p><b>OGGETTO: ADOZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) DENOMINATO "EX FORNACI MAGNETTI" IN LOCALITA' BONDI' (P.ED. N. 6/2019)</b></p>
---

#### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio on line di questo Comune, ai sensi dell'art. 124 - comma 1 - D. Lgs. 267/00 per 15 giorni consecutivi, dal giorno 15-06-2020 al giorno 29-06-2020.

Addì 15-06-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Nunzio Panto'

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07.03.2005 e norme collegate.

---

#### **COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

Si attesta che della presente deliberazione, contestualmente all'affissione all'albo pretorio on line di questo Comune, viene data comunicazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Nunzio Panto'

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07.03.2005 e norme collegate.