

Il Sindaco introduce l'argomento con la presentazione della proposta di deliberazione di seguito riportata. Informa che in sala consiglio è presente il Responsabile del Settore Tecnico, Pezzotta Ing. Matteo, invitato per illustrare a livello tecnico procedurale il Piano Integrato d'Intervento, compendio di Via Romanelle in variante al PGT. Il Sindaco continua elencando quelle che sono i vantaggi e precisa che:

- Si tratta di un Supermercato e non di un centro commerciale;
- L'area non è compresa nel perimetro del Romanico, non è soggetta al vincolo di salvaguardia della Chiesa di San Giorgio (decreto del Ministero ai Beni Culturali del gennaio 2018) e nemmeno nell'area di San Tomè (decreto di salvaguardia del 1999/2000);
- La nuova struttura commerciale porterà occupazione nel ns. Comune per circa 45/50 persone, di cui il 40% sarà riservato ai residenti di Almenno San Salvatore;
- Si realizzerà il risanamento e la riqualificazione dell'area degradata, con l'intervento di recupero della raccolta delle acque piovane, che in quella zona ha creato diversi problemi;
- Il parcheggio del Supermercato sarà a disposizione non solo dell'attività commerciale, ma anche delle attività limitrofe e di tutti i cittadini;
- La realizzazione del nuovo supermercato non andrà ad incidere negativamente sulle piccole attività del paese. I negozi di vicinato non perderanno la clientela che già oggi si serve da loro nonostante la presenza dei centri commerciali esistenti;
- Gli esercizi commerciali di media dimensione esistenti sul nostro paese continueranno a competere tra di loro e la concorrenza tra i diversi operatori favorirà i consumatori;
- La creazione di ogni attività economica è un rischio dell'imprenditore privato, non è di competenza del Comune;
- Gli oneri derivanti dalla costruzione del supermercato saranno considerevoli e verranno destinati ad opere pubbliche per il nostro Comune;

OPERE PUBBLICHE:

- Realizzazione sala polifunzionale nella scuola elementare
- Sottopasso 5 vie
- Sistemazione area esterna scuole
- Acquisizione area – miglioramento viabilità
- Efficientamento illuminazione pubblica

Al termine il Sindaco cede la parola all'ing. Pezzotta Matteo che illustra il progetto con una relazione espositiva di slide che si allegato per completezza alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Conclusa la presentazione del PII il Sindaco apre il dibattito con invito ai consiglieri di prendere la parola.

Il consigliere Carminati Onorina rileva che la maggioranza ha tenuto una assemblea pubblica per sentire il parere dei cittadini ma a quanto pare non è stato tenuto conto del parere contrario espresso dalla maggior parte dei partecipanti. A questo punto presenta delle domande.

1 Riguardo ai 120 parcheggi sotterranei chiede se questi si trovano fuori del supermercato o sotto la struttura.

L'ing. Pezzotta Matteo precisa che i parcheggi sono posizionati sotto la struttura.

Il consigliere Carminati Onorina ritiene che avendoli previsti sotto la struttura di vendita non saranno accessibili al pubblico tutti i giorni della settimana, perché quando il supermercato chiude la domenica anche i parcheggi rimarranno chiusi, pertanto i cittadini non potranno fruirne.

2. Il consigliere si sofferma sulla viabilità, in particolare sulla funzionalità dell'incrocio e chiede se è stato calcolato l'intasamento che l'incrocio creerà all'uscita della strada che porta ai Carabinieri e alla Croce Azzurra. Prevede che il sistema viabilistico così come ideato creerà dei problemi futuri, perciò ci sarà un incremento di veicoli e inquinamento.

3. Dalla convenzione si desume che sarà costruita una rotatoria ma a quanto pare la Provincia non ha rilasciato il parere favorevole, perché ci saranno problemi di traffico, del pericolo e problemi di sicurezza. In ogni caso chiede chi si assumerà gli oneri e se il proprietario dell'area che si vuole espropriare è stato avvisato, perché le risulta che non sia stato interpellato, né tanto meno risulta disponibile a cedere il terreno. Inoltre è del parere che l'eventuale esproprio per realizzare la rotonda non è di pubblica utilità.

4. Riguardo all'occupazione delle 45/50 persone che il Sindaco ha detto saranno assunte tra i residenti di Almenno S.S. ritiene non siano attendibili e poi chiede se è stato pensato a chi già lavora nelle altre strutture e a cosa rischiano, se perderanno il loro posto di lavoro? A parere del consigliere non c'è nessun guadagno e rimarranno a casa persone. Ritiene che se il supermercato non dovesse raggiungere i suoi obiettivi il personale avrà problemi di occupazione con eventuale probabilità di taglio del personale.

5. Rileva inoltre che la proposta dell'attuatore prevede la realizzazione di una Sala Polifunzionale presso la scuola. A tale proposito fa presente che potrebbe essere anche utile, ma non è stato pensato che c'è una scuola materna che avrebbe bisogno di interventi e che forse si potevano utilizzare i saloni e le stanze di questa struttura per realizzare la sala polifunzionale, mentre nei locali della Scuola, dove si dovrebbe realizzare la Sala, si potrebbe invece realizzare la mensa scolastica, così rimarrebbe all'interno della stessa e ci sarebbe più capienza. In questo modo inoltre la mensa potrebbe essere garantita per tutta la settimana.

Conclude dicendo che il suo gruppo è contrario al progetto della maggioranza che prevede la realizzazione di un nuovo supermercato, perché ce ne sono già due sul territorio di Almenno S.S. con un buon livello di offerta di generi alimentari che soddisfa i cittadini, pertanto a suo dire non serve a nulla.

Il Sindaco precisa che all'assemblea pubblica ci sono stati tre cittadini favorevoli e tre contrari, erano presenti inoltre altri rappresentanti delle associazioni, come la Confcommercio, ASCOM e Italia Nostra. Ritiene pertanto che questo aspetto non sia così dirimente riguardo al discorso presenza di cittadini.

Riguardo alla questione sollevata per il parcheggio, conferma che sarà d'uso pubblico, quindi sarà aperto negli orari che saranno concordati con l'attuatore del Piano. Per il traffico ritiene che i pareri si costruiscono su degli studi e questi studi dicono che il traffico e la sistemazione della viabilità, con allargamento della strada per consentire ai camion di girare, garantirà un transito regolare. Inoltre la società ha previsto in convenzione di mettere a disposizione altri 200.000 euro per realizzare la rotatoria. Precisa che per la sua realizzazione mancherebbero circa 200 mq. e il problema di reperire le aree è della Provincia, perché la strada non è comunale ma provinciale. Ricorda che in ogni caso con il parere rilasciato in Conferenza di esclusione VAS, la Provincia ha già detto quello che si deve fare, ma non c'è l'obbligo di fare una rotatoria. La Provincia in sede di VAS ha dato delle direttive che l'attuatore del PII ha già provveduto a recepire nel PII che si sottopone questa sera all'adozione. Riguardo alla sala Polivalente non comprende perché il consigliere Carminati Onorina voglia insistere nel destinare delle risorse per recuperare strutture che non sono di proprietà del Comune quando invece ci sono strutture comunali, come le Scuole, che necessitano di una sistemazione per renderle più efficienti e funzionali. A parere del Sindaco il suggerimento del consigliere Carminati Onorina non sta in piedi. Il Comune ha già dato in passato alla Parrocchia e ora bisogna pensare ai beni comunali. La maggioranza ritiene che nelle scuole esiste un'aula magna inadeguata e con il finanziamento del privato si renderanno più funzionali le scuole, con la realizzazione di un salone tre volte tanto circa la sala del Consiglio Comunale; inoltre si adegueranno anche i servizi igienici e l'efficientamento energetico. L'idea del Sindaco è di iniziare da qui per poi arrivare nel tempo a recuperare e sistemare tutto il polo scolastico.

Riguardo all'occupazione, il Sindaco ritiene che era evidente che in sede di assemblea sarebbe uscito il problema, visto che erano presenti i dipendenti della CONAD, i quali sono stati caldeggiati espressamente dalla stessa Società CONAD a parteciparvi e a far sentire la loro voce. Il Sindaco evidenzia che in ogni modo il rischio d'impresa è della Società che costruirà il supermercato e non del Comune, e non crede che una simile società faccia investimenti, che si aggirano tra i 1.600.000 / 2.000.000 di euro, per soli due o tre anni: sicuramente avrà fatto uno studio basato sulla permanenza nel mercato per almeno venti anni. Da canto suo, continua il Sindaco, il Comune ha fatto il suo interesse, perché con il PII riesce a realizzare quanto fino a questo momento, cioè quegli interventi che fino ad oggi, sono stati rimandati e in compenso rimangono inalterate due aree a verde che altrimenti sarebbero state sacrificate. Inoltre il Sindaco intende precisare che la posizione della maggioranza è stata sempre espressa ma le minoranze forse non hanno recepito. Continua dicendo che la maggioranza nei consigli comunali precedenti ha detto come la pensava su questo progetto ma non ha voluto prendere posizione perché si voleva attendere l'esecutività del Piano del commercio componente al PGT, in sostanza si aspettava che la proposta potesse stare in piedi e ci fossero più benefici per la cittadinanza e per il Comune meno costi. In ogni caso l'area dove insisterà il supermercato non è così strategica come qualcuno pensa, per le finalità turistiche per lo sviluppo del Romanico, perché un'area che accoglie i turisti c'è già e non è il caso di creare dei doppioni. Chiude questo aspetto dicendo che la scelta della maggioranza è quella più sensata e la più opportuna per l'interesse dei cittadini di Almenno San Salvatore.

L'assessore Fumagalli Miriam interviene per aggiungere alcune considerazioni e meglio chiarire i motivi di scelta della maggioranza. A suo dire la Scuola ha in questo momento 10 classi, due per ogni anno per la primaria. Ci sono 4 aule vuote non utilizzate e in più c'è un'aula di psicomotricità non utilizzata e ovviamente occupare tre aule e riutilizzarle

come sala polifunzionale ha un senso. Riguardo alla frequenza scolastica rileva che non tutti gli "obbligati" rimangono sul territorio, in quanto possono andare anche in altri istituti privati o altro, mentre ci sono altri studenti che provengono da istituti comprensivi limitrofi così da compensare. L'Assessore ritiene che si conoscono i dati, ma sui nati del 2018 in poi non c'è consapevolezza. Potrebbe sembrare che un incremento di nuovi residenti richiede più locali ma non c'è certezza. L'assessore ritiene che sono state anche queste considerazioni a indurre la maggioranza a prendere la decisione sull'intervento che si propone di adottare. Crede, che le metrature del piano dove oggi si trova la mensa rispetto alle metrature del piano terra dove si andrebbe a realizzare la sala polifunzionale non sia identica ne tantomeno funzionale. Ritiene che i bambini scritti alla mensa, 120/130 circa, stanno tranquillamente negli spazi attuali e ne rimane altro, per cui non ha senso spostare la mensa da dove si trova, oltretutto perché sono vicine alla cucina e a livello logistico il pulmino che trasporta i pasti è più comodo in quella posizione per via dell'accesso diretto. Il consigliere ritiene quindi che ci sono una serie di motivi per cui ha senso che la mensa rimanga dove si trova. Infine la proposta della minoranza di investire risorse pubbliche su una struttura privata non è opportuna perché ci sono delle strutture comunali che hanno bisogno di interventi, anche in prospettiva di una futura esigenza della cittadinanza di Almenno San Salvatore.

Il sindaco ritiene che si libererà anche l'aula magna e si potrebbero ricavare altre aule, pertanto è inutile sacrificare spazi per toglierli agli alunni.

Il consigliere Cattaneo Paolo fa delle considerazioni sul personale che sarà assunto, per rilevare che la Società che investe in questo supermercato avrà sicuramente fatto il suo piano finanziario e sicuramente avrà valutato che 45/50 occupati può permetterseli. Riguardo poi a una eventuale perdita di forze lavoro legata alla concorrenza è logico pensare che questa porterà via un po' di attività a qualcun altro ma esclude che questo possa comportare la perdita di forze lavoro.

Il consigliere Sarchielli Michele si lamenta per non aver avuto la possibilità di consultare i documenti dalla sua posta elettronica e che si è dovuto recare all'Ufficio tecnico per copiare tutti file su una chiavetta. Considera demagogico il ragionamento del Sindaco riguardo ai posti di lavoro che ha quantificato in 20 occupati sarà riservato ai residenti di Almenno San Salvatore. A questo punto chiede al Sindaco di impegnarsi di inserire in convenzione il contratto a tempo indeterminato per i cittadini di Almenno San Salvatore, in modo da tutelare quelli che sono già assunti. Riguardo alla viabilità è a conoscenza che la Provincia in conferenza di servizio ha espresso parere negativo al progetto. Nel verbale c'è scritto la revisione totale dell'incrocio, riferisce inoltre di aver chiesto in Provincia e i funzionari hanno risposto che si deve fare la rotonda. Completa l'intervento dicendo che il suo gruppo è comunque contrario all'adozione del PII.

L'Assessore Magno Rossana precisa che i documenti sono stati inviati sabato 16.3., nei tempi giusti per poterli consultare e se la posta di un consigliere non funziona la colpa non è del Comune. L'assessore informa che nella conferenza di servizi la Provincia ha implementato le osservazioni rispetto alla viabilità. Precisa inoltre che, nella stessa conferenza la Provincia ha comunicato che il progetto presentato il 27.02.2019, così come era stata ipotizzata la viabilità non andava bene, ma era riferito solo alla viabilità. L'Assessore comunica che successivamente con le integrazioni del 16.03.2019 le richieste sono state tutte accolte dalla Società attuatrice e il progetto che è stato inviato ai capigruppo in adozione questa sera è già stato valutato positivamente dalla Provincia, quindi l'assessore non sa con chi abbia parlato il consigliere Sarchielli Michele. Riguardo all'esproprio delle aree, la competenza è della Provincia e i proprietari di quei pochi metri che servirebbero per fare la rotatoria erano già al corrente perché più volte convocati in Comune e più volte interpellati dalla società.

A questo punto si accavallano le voci e gli interventi.

Si introduce il Sindaco per precisare che è solo un proprietario interessato mentre il consigliere Carminati Onorina interviene nella discussione affermando che questo proprietario non è al corrente perché nessuno lo ha mai convocato per l'esproprio da parte della Provincia.

Il Sindaco precisa che nessuno ha chiesto di fare la rotonda, è stata una idea della società e la stessa Società ha messo a disposizione 200.000 euro per realizzarla. Sarà la Provincia, se lo ritiene utile, ad assumere le decisioni del caso. E' chiaro, continua il Sindaco, che fin quando non ci saranno quei 200 mq. la rotatoria non si potrà fare, ma la competenza non è del Comune. Il Sindaco continua dicendo che così come è stata concepita la viabilità, anche a seguito della richiesta della Provincia, l'intervento è funzionale e per il Comune va bene.

Terminati gli interventi il Sindaco chiede se ci sono altri consiglieri che intendono intervenire.

Prende la parola l'assessore De Santis Stefano che legge un documento che consegna al termine nelle mani del Segretario perché lo allega alla deliberazione. **Allegato A)**

Durante la lettura, riferendosi al contenuto della convenzione, rileva delle discordanze tra alcuni articoli riguardo la realizzazione della rotatoria.

Il Sindaco precisa che saranno corrette in sede di approvazione del PII.

Conclusa la lettura del documento il Sindaco fa delle considerazioni su quanto relazionato l'assessore De Santis Stefano con il suo documento.

Riguardo alla proposta di Italia Nostra, di destinare l'area interessata a un servizio "commerciale", fa presente che esiste già sul territorio. Si chiede di realizzare in sostanza un'area di accoglienza quando a San Tomè ci sono già gli spazi sufficienti e già destinati a tale scopo. Riferisce di aver scritto a tale proposito una lettera a Italia Nostra e di non aver ancora ricevuto risposta. Ripete che non è un'area strategica, mentre la si vuol fare credere come tale per fare polemiche, tanto è vero che si volevano realizzare qualche anno fa dei capannoni. Ricorda anche che in sede di pubblicazione di presentazione delle osservazioni al PGT, sia il comitato Lemine sia il CUA, avevano chiesto di stralciare l'area perché l'intenzione dell'Amministrazione era di prevedere un intervento edificatorio. In secondo luogo è stato previsto l'acquisto dell'area a fianco del parcheggio destinato area feste per migliorare la viabilità. A parere del Sindaco si devono unire le risorse per fare le cose che servono e non creare doppioni. Bisogna trovare un modello in grado di rispondere alle esigenze della cittadinanza ed essere concreti. Al Romanico sono state già destinate risorse e strutture, con una segnaletica specifica e direzionale oltre che turistica. Sono stati fatti tanti interventi, come la sistemazione del campanile della Chiesa di San Nicola e ci sarebbero tante altre cose da fare ma bisogna trovare risorse per realizzare qualcosa. Sono state fatte le aperture delle chiese Romaniche con programmi e finanziamenti specifici. Il Romanico e le bellezze naturali di Almenno San Salvatore sono state gestite con lungimiranza dalla Fondazione Lemine; inoltre crede che sia stato risolto il problema delle scuole elementari ed esiste l'opportunità di realizzare una sala poliuso che rappresenta una risorsa per la comunità, di proprietà comunale e non di privato. Non sarà un auditorium ma una struttura capace di dare servizi alla Comunità. Riguardo poi al supermercato che sarà costruito, non risulta siano stati chiusi strutture di vendita in provincia di Bergamo, e certamente una struttura di vendita come quella di IPERAL avrà fatto bene i conti ed esaminato la convenienza prima di assumere gli investimenti da realizzare in Almenno Sa Salvatore, mentre al Comune spetta la decisione di dove e come realizzare la struttura commerciale.

Il consigliere Sarchielli Michele rileva che la Lega in passato aveva sì previsto la possibilità di realizzare dei capannoni su quel terreno ma oggi però non ci sono invece la maggioranza farà costruire una struttura di vendita. Richiamando quanto detto del Sindaco, sono state, è vero, aperte le chiese ma sono state chiuse tante altre attività sul territorio di Almenno San Salvatore. Chiude l'intervento facendo i complimenti all'assessore De Santis Stefano per la sua relazione.

IL Sindaco a questo punto chiude gli interventi e mette a votazione l'adozione del PII.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Almenno San Salvatore è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 17/10/2015, divenuto efficace con pubblicazione di avviso sul B.U.R.L. in data 25.05.2016;
- la società S.C. Evolution spa, con sede a Milano in via Manzoni n. 41, con nota in data 28/06/2017, prot. N. 5439, ha presentato una proposta per l'insediamento di una media struttura di vendita di generi alimentari e non alimentari sull'area sita in via Romanelle in corrispondenza dell'incrocio con la Strada Provinciale n. 175;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 89 del 22.11.2017, avente per oggetto "Proposta di insediamento commerciale in variante al P.G.T. – INDIRIZZI", venivano definite le linee di indirizzo e programmatiche per la preventiva valutazione di procedibilità del progetto della società S.C. Evolution spa;
- con nota in data 21.08.2018, prot. n. 7496, e successive integrazioni in data 28.09.2018, prot. n. 8598, e in data 02.10.2018, prot. n. 8671, la società S.C. Evolution spa ha depositato la proposta preliminare di Programma Integrato di Intervento (P.I.I.), in variante al vigente Piano di Governo del Territorio, per l'insediamento di una media struttura di vendita alimentare e non alimentare nell'area sita in via Romanelle in corrispondenza dell'incrocio con la Strada Provinciale n. 175, individuata catastalmente con i mappali nn. 3092-3093-3870-3311-3312-6380-6381-6382 del foglio 9;

- con deliberazione di Giunta comunale n. 89 del 10.10.2018, avente per oggetto “Parere sulla proposta preliminare di Programma Integrato di intervento (P.I.I.) di iniziativa privata in variante al PGT vigente relativo al compendio di via Romanelle”, la Giunta comunale ha espresso parere favorevole, previa verifica da parte dell’Ufficio tecnico, in merito alla proposta avanzata dalla società S.C. Evolution spa;

VISTA la successiva istanza di Programma Integrato di intervento (P.I.I.) in variante al PGT, ai sensi degli articoli 87 e successivi della L.R. 12/2005 e s.m.i., presentata della società S.C. Evolution spa, con sede a Milano in via Manzoni n. 41, depositata in atti in data 27.02.2019, prot. N. 1956, e le successive integrazioni in data 16.03.2019, prot. N. 2516;

CONSIDERATO che la proposta di P.I.I. si pone in variante al vigente P.G.T., ai sensi dell’art. 92, comma 8, della L.R. 12/2005 e s.m.i., per effetto del cambio della destinazione urbanistica dell’intero compendio immobiliare di via Romanelle;

VISTO il progetto del Programma Integrato di intervento (P.I.I.), redatto dall’Architetto Paolo Ghezzi con studio in Mapello, nella sua qualità di professionista incaricato dalla società S.C. Evolution spa, che si compone dai sottoelencati documenti ed elaborati, acquisiti agli atti del Settore 3 – Area tecnica:

TAV. 00 - RILIEVO TOPOGRAFICO – CONSISTENZA DESTINAZIONI

TAV. 01 - PLANIMETRIA E PROFILI – STATO DI FATTO

TAV. 02 - PLANIVOLUMETRICO (PLANIMETRIE – SEZIONI)

TAV. 03 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

TAV. 04 - STANDARD URBANISTICI

TAV. 05 - ASSERVIMENTI E CESSIONI AREE

TAV. 06 – VISUALIZZAZIONE D’INSIEME

TAV. 07 - MITIGAZIONI AMBIENTALI

RELAZIONE GENERALE

RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ P.T.C.P.

RELAZIONE ECONOMICA

PROFILI DI VARIANTE URBANISTICA E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SCHEMA DI CONVENZIONE

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (opere di urbanizzazione)

STANDARD QUALITATIVO

RELAZIONE GEOLOGICA

RIPRESE FOTOGRAFICHE

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA RELATIVAMENTE ALLA RIQUALIFICAZIONE DELL’INCROCIO TRA VIA ROMANELLE E LA S.P. 175 COMPOSTO DA:

Tav. 01 – Corografia;

Tav. 02 – Inquadramento strumenti urbanistici;

Tav. 03 – Planimetria stato di fatto;

Tav. 04 – Planimetria di progetto su rilievo topografico;

Tav. 05 – Planimetria di progetto su fotopiano;

Tav. 06 – Planimetria di progetto su rilievo;

Tav. 07 – Planimetria sovrapposizione su fotopiano;

Tav. 08 – Planimetria segnaletica;

Tav. 09 – Verifica dinamiche manovre;

Relazione Illustrativa

Analisi viabilistica

CONSIDERATO che:

- il progetto relativo al Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) comprende un’area di 5487,06 mq che nel PGT vigente è classificata come “Ambito di riqualificazione con destinazione mista servizi/produttivo - ARSP ed è disciplinata dall’art. 26 del N.T.A. del Piano delle Regole e dai Criteri di Attuazione del Documento di Piano;
- il Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) in variante al P.G.T. vigente, prevede la riqualificazione dell’area con la realizzazione di un edificio a destinazione mista per una Superficie Lorda di Pavimento (Slp) massima di 2.600 mq, di cui 2.550 mq a destinazione commerciale, con 1.500 mq riservati a vendita alimentare e non alimentare (media struttura di vendita), e 50 mq a destinazione direzionale/terziaria;
- la dotazione di standard urbanistici prevista è pari a 2.748,12 mq, di cui 2.002,73 destinati a parcheggio ad uso pubblico e 745,39 mq destinati a verde di uso pubblico e percorsi pedonali, contro una dotazione minima da reperire, ai sensi del Piano dei Servizi del PGT vigente, di 2.600,00 mq;

- il Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) prevede altresì la cessione gratuita di aree per una superficie pari a 495,67 mq per la riqualificazione dell'incrocio fra la via Romanelle e la strada provinciale n. 175;
- il P.I.I. prevede quali obblighi convenzionali la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e standard a carico del Soggetto attuatore, così come meglio specificate negli elaborati di progetto, mentre il tributo degli oneri di urbanizzazione secondaria e il costo di costruzione verranno corrisposti dal Soggetto attuatore all'atto del rilascio dei relativi permessi di costruire;
- il Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) comprende altresì la realizzazione di opere extracomparto di interesse generale, quali:
 - a) intervento di riqualificazione del sistema della mobilità nell'incrocio tra la via Romanelle e la strada provinciale n. 175 mediante la realizzazione di apposite corsie di accumulo ed immissione sulla strada provinciale;
 - b) realizzazione di sala polifunzionale presso la scuola elementare a titolo di standard qualitativo per un valore stimato dell'opera pari a 220.000,00 €;

VISTO l'articolo 87 della L.R. N. 12/2005 recante "Disciplina dei programmi integrati di intervento"

CONSIDERATO che la L.R. 12/2005 considera i Programmi Integrati di Intervento nel novero dei procedimenti speciali e di settore, qualificati come strumenti di programmazione negoziata, ai quali è attribuito un modello di pianificazione in campo urbanistico volto ad un approccio in scala progettuale, che consenta di definire gli interventi di rilevanza territoriale la cui fattibilità è preventivamente verificata con gli operatori, così da garantire l'effettività dell'azione di riqualificazione del tessuto urbanistico-edilizio ed ambientale, anche superando le previsioni del Piano di Governo del Territorio;

CONSIDERATO che le proposte dei Programmi Integrati di Intervento devono necessariamente corrispondere alle finalità indicate dall'art 87 della L.R. 12/2005 e caratterizzate dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:

- a) previsione di una pluralità di destinazioni e funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale, naturalistica e paesaggistica;
- b) presenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche in riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- c) Rilevanza territoriale tale da incidere sull'organizzazione dell'ambito urbano;

RILEVATO che il progetto soddisfa la presenza dei suddetti elementi richiesti dall'art 87 della L.R. 12/2005, in particolare:

- a) viene prevista l'introduzione di una pluralità di destinazioni specifiche, commerciale e direzionale/terziaria, oltre la presenza di infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico quali il parcheggio coperto, unitamente all'introduzione nell'ambito di una dotazione di verde pubblico;
- b) viene previsto il potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria mediante la riqualificazione dell'incrocio tra la via Romanelle ovest e la S.P. 175, oltre alla realizzazione della nuova sala polifunzionale comunale;
- c) l'intervento di riqualificazione dell'incrocio tra la via Romanelle ovest e la S.P. 175, oltre alla realizzazione della nuova sala polifunzionale comunale, seppure non presentando una rilevante estensione territoriale, racchiude nei propri contenuti interventi significativi che si riflettono oltre i limiti territoriali dell'intervento stesso, in ordine alla riorganizzazione urbana stessa che di fatto garantirà la rifunzionalizzazione dell'accessibilità dell'abitato ovest, prospettante sulla viabilità comunale, arteria quest'ultima particolarmente sensibile, stante la presenza dei presidi dei servizi di emergenza quali la sede di Croce Azzurra e delle Forze dell'Ordine;

RICHIAMATI i seguenti articoli della Legge Regionale della Lombardia 11/03/2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e ss.mm.ii.:

- l'art. 92, comma 5, secondo il quale *"Sono definiti di rilevanza regionale i programmi integrati di intervento per i quali siano previsti: a) interventi finanziari a carico della Regione; b) opere previste dal programma regionale di sviluppo e dai suoi aggiornamenti annuali, nonché dagli altri piani e programmi regionali di settore; c) grandi strutture di vendita; d) opere dello Stato o di interesse statale"*;
- l'art. 92, comma 8, *"I programmi integrati di intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, non aventi rilevanza regionale ...omissis..., sono adottati e approvati dal Consiglio comunale con la procedura di cui all'articolo 14, commi 2, 3 e 4"*;

- l'art. 14, commi 2, 3 e 4 secondo il quale *“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. 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. 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”*;

CONSIDERATO che il P.I.I. presentato non è di rilevanza regionale secondo i parametri stabiliti dall'art. 92, comma 5, della predetta Legge regionale;

DATO ATTO che la proposta di intervento è stata sottoposta alla Commissione Urbanistica nella seduta del 28/08/2017 la quale ha espresso parere di massima favorevole;

PRESO ATTO che:

- a seguito di Conferenza di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) tenutasi in data 25.01.2019, L'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità Procedente, con decreto in data 01.03.2019, prot. N. 2046, ha escluso il Programma Integrato di Intervento dalla procedura di VAS, richiamando le prescrizioni contenute nei pareri del Servizio Viabilità della Provincia di Bergamo, Arpa e Ufficio d'Ambito di Bergamo;
- il progetto del Programma Integrato di Intervento ha recepito, per quanto attiene alla scala di dettaglio relativa alla fase progettuale in questione, le prescrizioni contenute nel suddetto decreto di esclusione, con particolare riferimento all'aspetto viabilistico e di riqualificazione dell'incrocio tra la via Romanelle ovest e la S.P. 175;

ATTESO che il Consiglio comunale, con deliberazione n. 52 del 19/12/2018, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il documento *“Componente commerciale a supporto del PGT vigente”*;

VERIFICATO che il Programma Integrato di Intervento è coerente con i contenuti del documento *“Componente commerciale a supporto del PGT vigente”*;

DATO ATTO che il Programma Integrato di Intervento consente di ottenere oltre alla riqualificazione territoriale, urbanistica e ambientale, del compendio immobiliare di via Romanelle, la realizzazione di opere di interesse generale e di pubblica utilità;

RITENUTO, per tutto quanto premesso, che il Programma Integrato di Intervento sia meritevole di adozione ai sensi dell'art. 92, comma 8, della L.R. 12/2005;

RICHIAMATO l'art. 78, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., secondo il quale *“Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado”*;

VISTI i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione del Responsabile del Settore 3 – Area tecnica - per quanto concerne la regolarità tecnica, del Responsabile dell'Ufficio Ragioneria per quanto riguarda la regolarità contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 - T.U.E.L., come sostituito dalla lettera b) del comma 1 dell'art. 3, D.L. 10.10.2012, n. 174, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 7 dicembre 2012, n. 213;

VISTA la legge regionale 11/03/2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale 28.11.2014, n. 31 e successiva Legge Regionale 26.05.2017, n.16;

VISTO il vigente Statuto comunale ed il Regolamento di contabilità;

CON VOTI n. 7 favorevoli, n. 3 contrari (Sarchielli Michele, Carminati Onorina, Cornali Lavina) e n. 1 astenuto (De Sanctis Stefano) resi nei modi e termini di legge,

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 92, comma 8, in combinato con l'art. 14, commi 2, 3 e 4, della Legge Regionale della Lombardia 11/03/2005, n. 12 *“Legge per il governo del territorio”* e ss.mm.ii., il Programma Integrato di Intervento proposto dalla società S.C. Evolution spa., con sede a Milano in via Manzoni n. 41, come da proposta depositata in atti in data 27.02.2019, prot. N. 1956, e successive integrazioni in data 16.03.2019, prot. N. 2516, per l'insediamento di una Media Struttura di Vendita di generi alimentari e non alimentari nel compendio immobiliare di via Romanelle, in variante al vigente strumento urbanistico (P.G.T.).

2. Di dare atto che il P.I.I. risulta costituito dai seguenti allegati, redatti per la committenza dall'Arch. Paolo Ghezzi con studio in Mapello, e depositati presso il Settore 3 – Area tecnica:

TAV. 00 - RILIEVO TOPOGRAFICO – CONSISTENZA DESTINAZIONI

TAV. 01 - PLANIMETRIA E PROFILI – STATO DI FATTO

TAV. 02 - PLANIVOLUMETRICO (PLANIMETRIE – SEZIONI)

TAV. 03 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

TAV. 04 - STANDARD URBANISTICI

TAV. 05 - ASSERVIMENTI E CESSIONI AREE

TAV. 06 – VISUALIZZAZIONE D'INSIEME

TAV. 07 - MITIGAZIONI AMBIENTALI

RELAZIONE GENERALE

RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ P.T.C.P.

RELAZIONE ECONOMICA

PROFILI DI VARIANTE URBANISTICA E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SCHEMA DI CONVENZIONE

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (opere di urbanizzazione)

STANDARD QUALITATIVO

RELAZIONE GEOLOGICA

RIPRESE FOTOGRAFICHE

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA RELATIVAMENTE ALLA RIQUALIFICAZIONE DELL'INCROCIO TRA VIA ROMANELLE E LA S.P. 175 COMPOSTO DA:

Tav. 01 – Corografia;

Tav. 02 – Inquadramento strumenti urbanistici;

Tav. 03 – Planimetria stato di fatto;

Tav. 04 – Planimetria di progetto su rilievo topografico;

Tav. 05 – Planimetria di progetto su fotopiano;

Tav. 06 – Planimetria di progetto su rilievo;

Tav. 07 – Planimetria sovrapposizione su fotopiano;

Tav. 08 – Planimetria segnaletica;

Tav. 09 – Verifica dinamiche manovre;

Relazione Illustrativa

Analisi viabilistica

3. Di dare atto che il Programma Integrato di Intervento, come sopra adottato, comporta variante al vigente Piano di Governo del Territorio, in ordine agli aspetti sopra trattati e meglio illustrati dai documenti progettuali.

4. Di disporre che il Programma Integrato di Intervento denominato *“Compendio di via Romanelle”* in variante al vigente P.G.T., venga attuato come da indicazioni e prescrizioni richiamate nel decreto di esclusione da assoggettabilità alla Valutazione ambientale Strategica nelle varie fasi preordinate al perfezionamento dell'autorizzazione commerciale e titolo abilitativo edilizio nei termini di legge;

5. Di demandare al Responsabile del Settore Gestione del territorio l'avvio delle procedure conseguenti all'adozione del presente provvedimento, con particolare riguardo agli adempimenti previsti dagli artt. 92, comma 8 e 14,

commi 2, 3 e 4 della Legge Regionale 11.03.2005, n. 12, nonché dall'art. 13, comma 5 per il perfezionamento dei pareri previsti e per la verifica di compatibilità al vigente piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.).

6. Di dichiarare, con voti n. 7 favorevoli, n. 3 contrari (Sarchielli Michele, Carminati Onorina, Cornali Lavina) e n. 1 astenuto (De Sanctis Stefano) resi nei modi e termini di legge, immediatamente eseguibile il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i..

-----==oOo==-----

Parere di regolarità tecnico-procedurale: Favorevole
F.to - Il Responsabile del Settore 3 – Ing. Matteo Pezzotta

Parere di regolarità contabile: Favorevole
F.to - Il Segretario Comunale – Dott. Santo Russo

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Consigliere Anziano
F.to Maria Luisa Rota

Il Presidente
F.to Gianluigi Brioschi

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Santo Russo

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267, in data odierna viene pubblicata in copia all'albo pretorio ove resterà per 15 giorni consecutivi.

Almenno San Salvatore, li _____

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Santo Russo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell' art. 134,

() terzo comma, del T.U.E.L. 18/08/2000, n. 267.

(X) quarto comma, del T.U.E.L. 18/08/2000, n. 267.

Almenno San Salvatore, li _____

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Santo Russo

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Almenno San Salvatore, li _____

IL FUNZIONARIO INCARICATO
Bertuletti Roberta