

Comune di Tirano

Provincia di Sondrio

DELIBERAZIONE N. 41

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE DI PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE PER LO SVILUPPO DI UN'AREA INDUSTRIALE SITA IN LOCALITA' CARTIERA

L'anno duemilatredici addi 30 del mese di SETTEMBRE alle ore 20.30 nella sede comunale.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano:

| | Presente | Assente |
|----------------------------|----------|---------|
| DEL SIMONE PIETRO GIOVANNI | X | |
| DELLA VEDOVA GIANMARTINO | X | |
| MASCIONI SERGIO GIACOMO | X | |
| SALIGARI FRANCESCO | X | |
| DE CAMPO BENEDETTO EMILIO | X | |
| STOPPANI MARIA LISA | | X |
| GAZZI LUISA | | X |
| MUZIO MATTEO SAVERIO | X | |
| DELLA FRATTINA GUIDO | X | |
| ABORDI ALESSIO | X | |
| CIAPPONI LANDI BRUNO | X | |
| DE PIAZZI MICHELE | X | |
| GARBELLINI GIANLUIGI | X | |
| POLA DANIELE VALENTINO | X | |
| MARCHESI GIOVANNI | X | |
| TOMASI MARCO PAOLO | | X |
| TRISOLINI EGIDIO | X | |
| | 14 | 3 |

Assiste il Vice Segretario comunale Sig.ra CIOCCARELLI Dr.ssa GRAZIELLA.
Il Sig. DEL SIMONE PIETRO nella sua qualità di SINDACO assunta la presidenza e constatata la legalità della adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Tirano è dotato di Piano di Governo del Territorio (detto P.G.T.), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 4 del 14/3/2012 divenuta esecutiva con la pubblicazione sul BURL avvenuta il 27 giugno 2012 e successivamente rettificato con Delibera Consiglio Comunale n° 13 dell'8/4/2013;
- che con la Legge n° 179 del 17 febbraio 1992 e successivamente con la circolare regionale n° VI/44161 del 9 Luglio 1999 prima e con la L.R. 12/2005 poi, sono state disciplinate le modalità per la promozione e l'attuazione dei Programmi Integrati d'Intervento (detti P.I.I.);
- che l'Amministrazione Comunale di Tirano, sulla base di esigenze rilevate e dei propri indirizzi strategici, ha approvato con deliberazione C.C. n.25 del 26/5/2006, e successivamente modificato, un documento d'inquadramento delle politiche urbanistiche per la presentazione di programmi integrati d'intervento, e che lo stesso documento è stato richiamato dall'art. 57.6 delle N.T.A del Piano delle Regole del vigente P.G.T.;
- che al punto n° 4.2.1 della relazione del Documento di Piano sono stati esposti i criteri per la selezione dei Programmi integrati di Intervento e della programmazione negoziata;

Considerato:

- che in data 24/5/2013 è stata avviata la procedura di formazione di P.I.I. per lo sviluppo urbanistico dell'area industriale sita in località Cartiera che, a seguito di diversi incontri avuti con l'Amministrazione Comunale nella quale sono state messe a fuoco le esigenze delle parti, è stata successivamente perfezionata con gli elaborati trasmessi con n° di prot.10353 del 26/6/2013;
- con Delibera di Giunta Comunale n° 86 del 5/6/2013 è stato approvato il progetto preliminare per la realizzazione di una piazzola per la raccolta differenziata dei rifiuti in zona industriale con annessa struttura di servizio (deposito comunale), ai fini del suo inserimento nella proposta di P.I.I.;
- che le Società "COSTRUZIONI EDIL LAMPO S.R.L." con sede in Mazzo di Valtellina, Via Provinciale - P.IVA 00827280140 - rappresentata da Strambini Giuseppe nato a Grosio il 4/5/1967, "DELLA BONA COSTRUZIONI S.R.L." con sede in Tirano - Via Sondrio n° 15 - P.IVA 00159650142 - rappresentata da Della Bona Pietro nato a Tirano il 23/7/1966 e "FERROMECCANICA 81 S.n.c." con sede in Tirano - Via Stelvio 10 - P.IVA 00488040148 - rappresentata da Clementi Federico nato a Tirano il 23.07.1962 in qualità di legale rappresentante - sono a tutt'oggi i soggetti proponenti dello studio del Programma Integrato innanzi indicato;
- che la Società "DIAZ ITALIA S.R.L." con sede in Milano, Via cappuccini n° 4 - P.IVA 03557320151 rappresentata dal consigliere Saligari Marcello, è proprietaria del terreno individuato a F. 42 mapp. 23 costituente la porzione di PA-19 non inserita nella proposta di P.I.I. ed ha attestato la piena condivisione della proposta progettuale di P.I.I. presentata che esclude la Ditta Diaz Italia S.r.l. dall'attuazione del Programma in questione e conseguentemente ricomprende detta area nel perimetro del PA-9 direttamente interessante il comparto ex Cartiera;
- che la proposta di Programma Integrato, oltre a recepire in parte il progetto approvato dal Comune di Tirano con Delibera di Giunta n° 86 del 5/6/2013, è composta dei seguenti elaborati redatti, conformemente a quanto previsto dalla D.G.R. 9 luglio 1999 - n. 6/44161, dall'Ing. Junior Bettini Elena e dal Geom. Bettini Claudio da Tirano:
 - 1) Planimetria stato di fatto - 1: 500;
 - 2) Documentazione fotografica;
 - 3) Relazione tecnica e paesaggistica;
 - 4) Bozza convenzione Urbanistica;
 - 5) Estratto C.T.R. - Estratto P.G.T. - Estratto di mappa
 - 6) Estratti cartografia P.G.T. vigente - Vincoli ed aree rispetto - Carta della sensibilità paesaggistica;
 - 7) Verifica parametri urbanistici - 1:2.000
 - 8) Planimetria generale di progetto - 1:500
 - 9) Sezione stato di fatto e di progetto - 1:500
 - 10) Schema reti tecnologiche - 1:500
 - 11) Planimetria accessibilità veicolare - 1:2.500
 - 12) Particolare architettonico di facciata
 - 13) Modello tridimensionale renderizzato ed inserimento fotografico

14) Relazione geologica

Rilevato che la proposta di sviluppo di P.I.I. prevede:

- la realizzazione delle opere di completamento coordinato e funzionale delle aree rimaste libere localizzate nell'area industriale esistente, tra l'immobile ex Cartiera ed il P.I.P. sovra-comunale, per allocarvi nuovi insediamenti artigianali/industriali, o per ampliare gli esistenti;
- l'esecuzione di parte delle opere previste dal progetto approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 86/2013, secondo lotti funzionali, per la realizzazione del nuovo capannone comunale ed area attrezzata per la raccolta differenziata dei rifiuti e un importo totale dei lavori stimato pari ad € 456.200,00 (come meglio specificato in convenzione);

Viste in particolare:

- la planimetria generale con l'individuazione delle aree oggetto dell'intervento;
- il progetto per la realizzazione di una piazzola per la raccolta differenziata dei rifiuti con annessa struttura di servizio, approvato dal Comune di Tirano con Delibera di Giunta n° 86 del 5/6/2013
- la convenzione urbanistica (qui allegata quale parte integrante della presente deliberazione) che regola in modo completo ed esauriente i rapporti tra i soggetti attuatori e l'Amministrazione comunale e con la quale vengono stabiliti i lotti funzionali delle opere facenti parte della realizzazione della piazzola dei rifiuti di cui innanzi che i proponenti si impegnano a realizzare per poter sviluppare la proposta di P.I.I.;

Dato atto:

- che l'intervento in questione risulta in variante allo strumento urbanistico vigente;
- che il P.I.I. in esame non risulta avere rilevanza regionale ai sensi dell'art. 92 – comma 5 della L.R. n° 12/2005;
- che per l'approvazione della proposta di programma integrato presentato, ricadendo nella fattispecie prevista al comma 8 dell'art.92 della L.R. 12/2005, si procederà secondo quanto stabilito all'art.14 commi 2, 3 e 4 della medesima legge acquisendo la eventuale verifica provinciale di compatibilità col PTCP;
- che alla proposta di P.I.I. è stata applicata la procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale (VAS) prevista all'art.4 della L.R.12/2005 e dalla D.C.R. 13/03/2007 n.VIII/351, provvedendo attraverso numerosi atti che, partendo dall'avvio del procedimento, avvenuto con Delibera G.C. n° 79 del 31/5/2013, hanno portato al provvedimento di verifica dell'Autorità competente per la VAS n° 13114 di prot. del 22/8/2013 col quale è stato decretato di non assoggettare il P.I.I. in questione alla procedura di Valutazione Ambientale – VAS, prendendo atto di alcune osservazioni pervenute da parte di ARPA, Soprintendenza Beni Archeologici e Provincia di Sondrio, alle quali l'esecuzione del Programma dovrà ottemperare con le modalità indicate nel decreto di cui innanzi;

Ritenuto che la proposta sopraddetta:

- sia coerente con i criteri per la selezione dei Programmi Integrati di Intervento e della programmazione negoziata indicati nel Documento di Piano del P.G.T. vigente;
- sia condivisibile da questa amministrazione per come è stata presentata dai proponenti nei suoi elementi fondamentali, che risultano strategici per la città ed in particolare:
 - o lo sviluppo di un ambito urbanizzato che riguarda aree artigianali/industriali intercluse e di completamento, potrà consentire anche in parte la valorizzazione dei limitrofi edifici esistenti e lo spostamento di attività artigianali/industriali insediate in altra collocazione nella quale risultino in contrasto con la destinazione principale dell'area;
 - o la realizzazione della piazzola per la raccolta differenziata dei rifiuti con annesso deposito comunale rappresenta la concretizzazione di un'opera utile a tutta la cittadinanza e la conseguente possibilità di valorizzare il compendio del "Foro Boario" già pianificata negli elaborati del P.G.T.;

e che pertanto la stessa sia meritevole di approvazione da parte di questo Consiglio Comunale;

Rilevato che il Programma Integrato proposto risulta in variante al P.G.T. vigente in quanto prevede lo spostamento delle previsioni di standard e una modifica dei criteri di edificazione per l'ambito perimetrato;

Visto l'art. 11 dello statuto del Comune;

Dato atto che la Commissione consiliare permanente “Urbanistica, ambiente e territorio” NON ha espresso il parere di cui al 1° comma dell’art. 13 del suddetto statuto, per mancanza del numero legale;

Acquisiti i pareri favorevoli di cui al 1° comma dell’art. 49 del D.LGS. 18.08.2000, n. 267;

Sentita l’illustrazione del **Vice Sindaco** Della Vedova Gianmartino;

Intervengono i consiglieri:

POLA DANIELE:

Ci accingiamo a discutere nuovamente sulla zona della cartiera da sviluppare come nuova area industriale.

Nella proposta di adozione che trattiamo ora, viene stralciata una striscia di terreno che viene annessa alla zona esistente della Cartiera, viene aggiunta alla zona del PA la parte del terreno di proprietà comunale diventata edificabile come “industriale esistente” e inoltre si inserisce nella soluzione prevista nel PII in adozione la realizzazione dell’area per la raccolta differenziata e magazzini comunali in un luogo diverso da quello previsto nel PGT.

Tale realizzazione avverrà con l’utilizzo dei fondi derivanti dal compenso per la cessione dell’area comunale per € 254.880, da monetizzazione delle aree di standard da cedere per € 101.320 e di una quota di € 100.000 sul conto oneri sulle costruzioni previste nel piano.

Le osservazioni planimetriche che ci preme presentare riguardano principalmente due aspetti:

- il primo è che nella stesura del PII non è stata pensata e inserita una strada pubblica che poteva svilupparsi a nord dell’area fra questa e la cartiera esistente al fine di collegare la via del Commercio alla nuova strada sul lato opposto.

Strada che avrebbe garantito una migliore condizione di accesso ai capannoni così come previsti ed anche una maggiore elasticità alle possibili modifiche alla posizione, ampiezza ed indipendenza degli stessi nel tempo.

- La seconda è che la nuova collocazione dell’area per la raccolta differenziata non ci sembra adatta allo scopo, ci sembra troppo limitata nelle dimensioni.

Considerando anche che è prevista la costruzione del magazzino comunale in aderenza ad un capannone esistente, l’area per la raccolta non ha la possibilità di essere espansa essendo racchiusa fra lotti già edificati.

Altra considerazione che ci preme di rimarcare, e già abbiamo avuto modo di dire in un precedente consiglio comunale, è che l’affidamento della realizzazione di questa area pubblica alla parte proponente il PII comporta un sistema chiuso di appalti al fine di eseguire delle opere pubbliche, operazione che non condividiamo, è vero che si ottengono delle strutture in

modo semplificato e senza essere vincolati dalle ristrettezze normative del patto di stabilità ma, è anche vero che così facendo non si garantisce la necessaria trasparenza nei rapporti fra le parti e la pari opportunità riguardo a tutti i soggetti che potrebbero essere interessati alla costruzione delle opere pubbliche stesse.

Infine non ci sembra congruo il prezzo di cessione dell'area comunale che divenendo edificabile nel passaggio al Piano Integrato di Intervento con l'indice della zona industriale esistente e quindi anche svincolato dagli obblighi che invece devono rispettare gli insediamenti ricadenti nel PIP, è valutata soltanto € 60 al mq con un incremento di soli € 20 rispetto alla valutazione riferita all'area priva di edificabilità di cui alla precedente delibera (appunto valutata 40 €), cosa ancora più evidente se consideriamo anche il maggior valore che acquista tutta l'area con una nuova uscita sulla strada pubblica.

Per questi motivi non ci sentiamo di condividere l'adozione del piano Integrato così come è stato proposto.

Il voto dei consiglieri Marchesi, Pola e Trisolini è quindi contrario.

GARBELLINI GIANLUIGI: Grazie per le spiegazioni del Vice Sindaco Della Vedova, perché ne avevo proprio bisogno e perché mi ha fatto cambiare decisione. Avevo deciso di votare contro perché senza planimetria non avevo capito bene. Desidero ora fare un sopralluogo per vedere bene i posti, perché in effetti ho ancora qualche dubbio, soprattutto sulla questione delle strade, pertanto il mio voto è di astensione.

Chiusa la discussione;

Con 10 voti favorevoli, 3 contrari (consiglieri Pola, Marchesi, Trisolini) e 1 astenuto (consigliere Garbellini), espressi per alzata di mano dai 14 consiglieri presenti;

DELIBERA

1. di adottare, secondo quanto disposto agli artt. 92 e 14 della L.R. n.12 del 11 marzo 2005, la proposta di Programma Integrato d'Intervento in variante al vigente P.G.T., presentata dalle Ditte "COSTRUZIONI EDIL LAMPO S.R.L.", "DELLA BONA COSTRUZIONI S.R.L.", "FERROMECCANICA 81 S.n.c.", come generalizzate in premessa, da realizzarsi sulle aree

localizzate in zona ex Cartiera meglio individuate nelle tavole del Programma e composte, oltre che dal progetto approvato con delibera di Giunta Comunale n° 86/2013, dai seguenti elaborati redatti dall'Ing. Junior Bettini Elena e dal Geom. Bettini Claudio da Tirano:

- 1) Planimetria stato di fatto – 1: 500;
- 2) Documentazione fotografica;
- 3) Relazione tecnica e paesaggistica;
- 4) Bozza convenzione Urbanistica (qui allegata quale parte integrante della presente deliberazione);
- 5) Estratto C.T.R. - Estratto P.G.T. - Estratto di mappa
- 6) Estratti cartografia P.G.T. vigente - Vincoli ed aree rispetto - Carta della sensibilità paesaggistica;
- 7) Verifica parametri urbanistici - 1:2.000
- 8) Planimetria generale di progetto - 1:500
- 9) Sezione stato di fatto e di progetto - 1:500
- 10) Schema reti tecnologiche - 1:500
- 11) Planimetria accessibilità veicolare - 1:2.500
- 12) Particolare architettonico di facciata
- 13) Modello tridimensionale renderizzato ed inserimento fotografico
- 14) Relazione geologica

2. di dare atto che
 - a. per l'approvazione della proposta di programma presentato, ricadendo nella fattispecie prevista al comma 8 dell'art. 92 della L.R.12/2005, si procederà secondo quanto stabilito all'art. 14, comma 2, 3 e 4, della medesima legge acquisendo la verifica provinciale di compatibilità col PTCP vigente;
 - b. al fine di una lettura coerente ed aggiornata degli interventi sviluppati con Programma Integrato di Intervento, visto il richiamo presente all'art. 57.6 delle N.T.A del Piano delle Regole del vigente P.G.T., l'Ufficio Tecnico provvederà ad aggiornare il Documento di Inquadramento approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 25 del 26/5/2006, e successivamente modificato con Del di C.C. n° 4 del 23/3/2009, con le risultanze della presente deliberazione;
 - c. in conseguenza dell'approvazione del P.I.I. si provvederà ad inserire l'intervento negli elaborati del Documento di Piano;
3. di dare mandato all'Ufficio Tecnico di questo Comune di provvedere agli adempimenti previsti dalla legge a seguito della adozione del Programma Integrato d'Intervento;

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to DEL SIMONE PIETRO



IL VICESEGRETARIO COMUNALE

f.to CIOCCARELLI dr.ssa GRAZIELLA

Si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art.124 del D.lgs. 18.8.2000, n.267 è stata pubblicata all'albo pretorio on-line del Comune il giorno 11 OTT, 2013 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

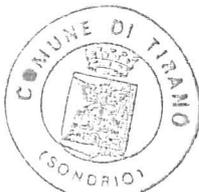
Li, 11 OTT, 2013

IL VICESEGRETARIO COMUNALE

f.to CIOCCARELLI dr.ssa GRAZIELLA

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

Li, 11 OTT, 2013



IL VICESEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 21 OTT, 2013 ai sensi del **TERZO** comma dell'art.134 del D.lgs. 18.8.2000, n.267.



IL VICESEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI TIRANO

Provincia di Sondrio

N. C.1.....

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

DELLA GIUNTA COMUNALE / DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE DI PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE PER LO SVILUPPO DI UN'AREA INDUSTRIALE SITA IN LOCALITÀ CARTIERA.

PARERI ART.49 D.LGS. 18.8.2000, N.267 (T.U.E.L.)

AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

Si esprime, in ordine alla regolarità contabile/tecnica, parere favorevole / ~~contrario~~ alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

IL CAPO AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

AREA AMMINISTRATIVA

Si esprime, in ordine alla regolarità tecnica, parere favorevole / contrario alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

IL CAPO AREA AMMINISTRATIVA

AREA TECNICA

Si esprime, in ordine alla regolarità tecnica, parere favorevole / ~~contrario~~ alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

IL CAPO AREA TECNICA

AREA DEI SERVIZI ALLA PERSONA

Si esprime, in ordine alla regolarità tecnica, parere favorevole / contrario alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

IL CAPO AREA DEI SERVIZI ALLA PERSONA

AREA DELLA POLIZIA LOCALE

Si esprime, in ordine alla regolarità tecnica, parere favorevole / contrario alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

IL COMANDANTE DELLA POLIZIA LOCALE

COMUNE DI TIRANO

Copia conforme all'originale

Tirano, il 11/07 2013

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

CIOCCHETTI JESSICA GRAZIELLA

