

Il Presidente propone la trattazione dell'ordine del giorno n. 95 avente per oggetto: Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate e determinazioni in merito al parere espresso da Regione Lombardia ai sensi dell'art. 13, comma 8, L.R. 12/2005 ed approvazione definitiva del piano attuativo 'at\_i24 – ex Ismes' in variante alle previsioni del vigente P.G.T.

#### ASSESSORE VALESINI:

Conosciamo credo tutti l'area interessata da questo piano attuativo, stiamo parlando dell'area ex Ismes, per decenni occupata dall'istituto sperimentale modelli e strutture, così si definiva l'Ismes, nato negli anni '50 e dismesso ormai da oltre una quindicina d'anni. Un'area di 6.000 metri quadrati che oggi ha un'edificabilità di uguale dimensione, però con delle potenzialità edificatorie date dal Piano di governo del territorio approvato nel 2010 di 8.000 metri quadrati.

Il piano attuativo prevede un intervento con destinazione esclusivamente residenziale, con una riduzione edificatoria rispetto all'SLP concessa dal piano del circa il 25% e quindi di 6.000 metri quadrati.

Oggi noi non approviamo tanto il piano nella sua totalità, perché è stato già oggetto di adozione da parte del Consiglio comunale, ma ci esprimiamo sulle osservazioni che sono state presentate.

Sono state presentate tre osservazioni, due di esse poi si suddividono in una serie di sottoosservazioni a cui sono state date puntuali risposte. Io oggi, avendo già avuto modo di approfondirle e di illustrarle spero in modo sufficientemente compiuto in commissione, non vorrei riprenderle, ma richiamarle per sommi capi.

La prima osservazione era stata presentata dagli stessi operatori, e chiedeva di poter usufruire della riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria per gli interventi di bonifica, che come in tutte le aree dismesse e anche in questa sono da prevedere, usufruendo della possibilità data dalla legge regionale 18 che è stata approvata a novembre 2019. La richiesta, avendo valore retroattivo, ovviamente è stata ritenuta dagli uffici giustamente non accoglibile.

È stata poi presentata una seconda controdeduzione da un gruppo di residenti. Un'osservazione che si suddivide in sette punti ben articolati e in alcune richieste circostanziate. Di queste sette osservazioni quattro sono state ritenute parzialmente accoglibili, una è stata accolta e due sono state ritenute non accoglibili. In realtà anche della settima una parte è parzialmente accoglibile e l'altra non accoglibile.

I temi posti da queste osservazioni sono diversi. Il primo è quello che riguarda la richiesta di ridurre le altezze dell'intervento. Ricordo che l'intervento realizza un edificio di sei piani. Si è precisato nella controdeduzione che, rispetto alla presentazione della prima proposta progettuale, la commissione plenaria ha richiesto la riduzione dell'altezza di un piano, portandola di fatto alle altezze dell'edificio circostante. Qui si chiede un'ulteriore riduzione che però, proprio per la coerenza rispetto all'edificio esistente, al fatto che non va ad impattare sui coni panoramici previsti, riteniamo di accoglierla solo parzialmente in quanto riteniamo opportuno che le altezze definite dal piano vengano più strettamente vincolate. Quindi viene rigettata la richiesta di ridurre di un piano, per le ragioni che ho già descritto, visto che è già stato a sua volta oggetto di un'ulteriore riduzione, ma si accoglie parzialmente nel rendere il tema delle altezze più vincolante e stringente in modo da evitare che in sede di rilascio del titolo abilitativo si possa invece giocare sul tema delle quote altimetriche, quindi far rientrare un piano in più.

Un altro tema è stato quello della richiesta di una riduzione significativa delle volumetrie. Abbiamo ricordato che in realtà questo piano è già in riduzione rispetto a quello che gli consente il piano con una riduzione del 25%, e quindi l'osservazione è stata dichiarata non accoglibile.

C'è poi un'attenzione che viene posta sul tema del verde, con anche una preoccupazione legittima sul filare di viale Giulio Cesare. Abbiamo detto che il mantenimento di quelle piantumazioni viene vincolato e quindi rafforzato ancora di più in sede di controdeduzioni, e che si demanderà il rafforzamento del progetto del verde alla fase di rilascio dei titoli abilitativi.

Viene poi richiesta una maggiore messa in sicurezza dell'attraversamento su viale Giulio Cesare, che sappiamo essere stato di recente oggetto di un drammatico evento, nel senso che è stata investita e ha perso la vita una signora. Riteniamo che le sottolineature, le richieste su un eventuale attraversamento semaforizzato e sulla realizzazione di un piano in rilevato delle strisce pedonali sia del tutto condivisibile, demandandole poi agli uffici competenti per gli aspetti di maggiore dettaglio. Non è stata accolta invece, ma per ragioni tecniche che adesso cerco di spiegare brevemente, la richiesta di aumentare le superfici da cedere da parte dell'operatore per realizzare la pista ciclabile, quella a ridosso della tramvia. Questa non è stata accolta perché TEB ha già definito il piano particellare degli espropri, e quindi essendo già vincolato dentro quel piano non si può incrementare la superficie in cessione oltre a quanto già previsto dal piano stesso.

C'è poi un tema anche qui di miglioramento sempre della presenza del verde sulla ciclabile che collega via Ponte Pietra e viale Giulio Cesare. Anche qui l'abbiamo ritenuta parzialmente accoglibile, parzialmente perché si chiedeva di piantumarla anche con alberi d'alto fusto, stiamo parlando di una ciclabile che ha una pendenza che deve essere quindi controllata ai fini anche della sicurezza e quindi determinate vegetazioni potrebbero ostruire una corretta visibilità del percorso e quindi si è accolta, ma con l'attenzione di valutare attentamente da parte dell'ufficio del verde la tipologia anche delle essenze e anche di alberature, ma compatibili con la ciclabilità stessa.

Infine si è posto un tema di viabilità e parcheggi, chiedendo di aumentare i parcheggi privati. Noi sappiamo che però questo non può essere accolto, nel senso che il tema è vincolato da una legge, la legge Tognoli, che dà un chiaro dimensionamento fra l'SLP residenziale e il numero di parcheggi privati da realizzare, e di poter incrementare la superficie di parcheggi pubblici, però anche qui la quantificazione è definita da dei calcoli, e ricordo che il parcheggio era stato declassato a parcheggio non più di attestazione, ma a semplice parcheggio in struttura, quindi legittimando la riduzione da 1.700 a 1.150 metri quadrati, proprio perché questo declassamento era stato addirittura in qualche modo richiesto dalla stessa TEB e dalla stessa ATB, perché si è modificato il disegno di più grande scala sul tema dei parcheggi di attestazione della nostra città.

Si è invece ritenuta accoglibile sugli aspetti di regolamentazione, nel senso che si demanda a un regolamento che sarà definito in fase di rilascio dei titoli abilitativi, tutti gli aspetti di fascia di orari, di apertura e chiusura della parte asservita ad uso pubblico.

Io mi sono soffermato con maggior dovizia di indicazioni su questa parte, perché è quella che ha visto più coinvolti i cittadini e residenti della zona.

C'è poi la terza osservazione di Regione Lombardia. Ricordo, Regione Lombardia si è espressa sulla compatibilità del piano attuativo al piano territoriale regionale, espressione che dovrebbe riguardare soprattutto la compatibilità con la presenza della linea della T2, visto che è una linea di rilevanza territoriale

anche sovracomunale. In realtà la Regione scende con dei consigli, dei suggerimenti, molto in dettaglio, uno dei quali riguarda per esempio lo spostamento della palina 3 più vicino alla nuova piazza che si va a realizzare, che però demandiamo a delle verifiche di maggior dettaglio con la mobilità e con ATB; chiede la messa in sicurezza dei marciapiedi di tutta via Ponte Pietra, dallo stadio fino all'intervento, però qui siamo al di fuori del perimetro dell'intervento e dalle risorse disponibili da parte dell'intervento stesso, e quindi si demanda, ecco perché ritenuta parzialmente accoglibile, alle valutazioni in sede di POP l'eventuale finanziamento di un intervento di questo genere, consapevoli già della difficoltà data dalla larghezza del marciapiede e dalla carreggiata stessa della strada lungo il tratto che è stato oggetto di questa osservazione da parte di Regione Lombardia.

Si pone anche qui il tema dei parcheggi, ma anche qui abbiamo risposto analogamente all'osservazione presentata dai residenti che non si tratta più di un parcheggio di attestazione, quindi ne cambia un po' la ragione e ne giustifica, anche proprio per la conformazione stessa del lotto rispetto alle previsioni del PGT originario, una riduzione che riteniamo poi tutto sommato contenuta in termini dimensionali.

Infine ricordo la richiesta di una valutazione di impatto acustico, richiesta che si è ritenuta di accogliere, e quindi in sede di presentazione dei permessi l'operatore dovrà presentare anche questa valutazione.

Io per ora terminerai qui, poi se negli interventi dei consiglieri ci sarà necessità di entrare ancor più nel dettaglio di alcune osservazioni presentate ovviamente lo farò volentieri.

(Entra la consigliera Russo; sono presenti n. 30 consiglieri).

#### CONSIGLIERA PECCE:

Io sono rimasta molto colpita dalla osservazione che è stata stilata dai residenti, nel senso che è molto ben articolata, rivela una certa competenza, deve essere costato molto tempo e molto impegno, e rivela anche molta sensibilità sui temi proprio che sono tipici un po' generali della città e specifici anche del quartiere. Mi ha anche colpito, perché questa osservazione ha raccolto un bel numero di firme di presentatori, tra l'altro raccolte nel periodo del *lockdown*. Quindi veramente un impegno da parte dei residenti, da parte dei cittadini che mi ha piacevolmente sorpreso, proprio per la competenza, la completezza, l'articolazione, eccetera.

Hanno dato un bel lavoro da fare agli uffici, nel senso che gli uffici hanno dato delle risposte molto attente, approfondite, altrettanto articolate ovviamente, mostrando di aver preso sul serio le richieste ben formulate dai cittadini. Per esempio, alle due principali richieste che riguardavano le altezze e le volumetrie, di cui è stato accolto solo l'aspetto per le quote altimetriche, per un più stringente controllo e una definizione maggiore del vincolo in fase attuativa di queste altezze - per il resto sia il numero di piani, sia le volumetrie non sono state ridotte - la risposta che è stata data nelle controdeduzioni era veramente ampia e documentata.

Quello che io vorrei dire è che nel momento in cui i cittadini chiedono queste riduzioni, fanno anche un discorso collegato a quello che è l'intervento in senso lato. Questi edifici sono di sei piani e vengono ritenuti ingombranti e alti. Noi sappiamo bene che qui stiamo riquilificando un'area dismessa e che questa operazione risolve un problema, però quello che intendo dire è che la sensibilità dei cittadini, ne dobbiamo

tenere conto, ormai è quella di salvaguardare ciò che la città offre anche dal punto di vista del respiro, dell'impatto visivo, dell'ingombro, e noi dobbiamo tenerne conto e ricordiamolo anche in questo PGT. Non possiamo fare solo un discorso economico, tra l'altro ci sarebbe anche da dire fino a quando costruiremo visto che c'è una necessità di attualizzare.

L'altro tema che viene sottolineato è quello del verde, che è ricorrente, è quello delle ciclabili, che sono dei temi chiamiamoli così ecologici, anche qua dobbiamo tenerne conto.

Che la città stia attenta al verde lo abbiamo già capito in altre situazioni, che la città sia attenta anche alle ciclabili lo stiamo vedendo. Faccio una piccola riflessione, quando dicono che vogliono aumentare la superficie di larghezza della TEB a lato della linea, vogliono dire che dove è stata già realizzata la ciclabile c'è solo un nastro d'asfalto piuttosto squallido, quindi cerchiamo di evitare una cosa di questo tipo. Vedete che i cittadini ancora una volta chiedono la fruibilità della città che non sia solo utile, ma anche bella, gradevole, che la natura venga rispettata e venga lasciato il più ampio spazio possibile al verde e alle piante, che vengono chieste anche a lato della ciclabile tra via Ponte Pietra e viale Giulio Cesare, richiesta che è stata parzialmente accolta.

Un altro tema, l'ultimo, che è quello che riguarda i parcheggi, denota come nell'ambito della città, in particolare in questa zona del quartiere, tra l'altro questa è una zona limitrofa a diversi quartieri, ci sia questa fame di parcheggi che può essere anche aumentata dalla presenza di nuove residenze e dalla fermata della TEB, che è uno dei temi classici che per quanto riguarda questa zona della città molto spesso mi è toccato di sottolineare.

Volevo far notare a tutto il Consiglio che la cittadinanza, quando c'è qualcuno che prende un po' le redini della situazione e si impegna, si muove con interesse nei confronti di quelli che sono i progetti della città e può fornire interessantissimi spunti.

(Entra l'assessora Ghisalberti).

#### CONSIGLIERA COTER:

Sarò brevissima. Mi ricollego a quello che ha detto la consigliera Pecce, che mi ha per una parte del suo discorso un po' tolto le parole di bocca. Anche io in commissione ero intervenuta colpita dalla presentazione delle domande formulate dai residenti, e mi rendo conto che gli uffici abbiano dato delle risposte attente e precise, però mi andava di fare una considerazione rispetto al fatto che spesso la burocrazia prende un po' il sopravvento, e questa è una riflessione che non vuole diventare adesso una questione da portare in Consiglio, è soltanto una raccomandazione per il futuro, perché tante volte noi vediamo che idee sensate vengono messe da parte perché ci sono problematiche legate alla burocrazia, secondo me bisogna spendersi affinché questo venga risolto.

Sono anche io convinta come la consigliera Pecce che ci sia una sorta di maturazione tra i cittadini rispetto a quella che è la visione della città, per cui aumenta la loro sensibilità nei confronti di queste opere, che poi è chiaro che finché sono di riqualificazione sono assolutamente favorevole anche io, però bisogna anche spesso riflettere sulle dimensioni delle opere.

Mi ricordo che in commissione avevamo fatto delle raccomandazioni più che altro sulla sicurezza e ho sentito che l'assessore rispetto a questo argomento si è prodigato favorevolmente, ci ha dato conferma, per cui verrà messo in sicurezza quell'attraversamento che è risultato pericoloso in passato.

(Entra il consigliere Ceci; sono presenti n. 31 consiglieri).

#### ASSESSORE VALESINI:

Molto rapidamente, ringrazio per gli interventi e anche per la qualità delle considerazioni che sono emerse, non voglio però portar via spazio.

Innanzitutto mi associo alle parole della consigliera Pecce nel ringraziare i residenti per il lavoro che hanno fatto, perché devo dire che effettivamente ha colpito per precisione, dettagli e accuratezza anche gli stessi uffici, e ovviamente accolgo anche con altrettanto favore e non mancherò di riportare le sue parole anche agli uffici le considerazioni che ha speso rispetto alle controdeduzioni, perché è altrettanto vero che c'è stata tutta una risposta approfondita e precisa.

Molto brevemente, la consigliera Coter giustamente parlava di burocrazia e di semplificazione. Ha colto nel segno, il tema della semplificazione in questi processi e procedimenti è un tema che si sta affrontando, pensiamo all'ultima legge 18 che dedica su questo aspetto un capitolo specifico. È vero che la burocrazia tradotta in un altro termine è spesso volte anche un sistema di regole che ci diamo per riuscire a governare processi complessi con interessi generali e diffusi, e questo è uno dei casi.

Dico questo, perché credo che sia importante che venga colto anche dai cittadini e dai residenti. Per poter incidere sul dimensionamento del piano bisogna farlo nel momento opportuno. Il momento opportuno è quando la città vota e approva un piano generale, perché già nel piano attuativo, essendo uno strumento di attuazione delle previsioni del piano generale, gli aspetti dimensionali e molti dei contenuti sono già dati e non possono, proprio per il sistema di regole che una comunità evoluta si dà, non possono essere con semplicità e con velocità rimesse in discussione. Questo è l'aspetto che sfugge, ma è un elemento chiaro.

Lo ricordo ancora una volta, in occasione di approvazione di questo piano, perché mi auguro che nel nuovo piano e nella partecipazione che stiamo promuovendo anche insieme al collega Angeloni sul nuovo piano urbanistico della città, ci sia un coinvolgimento della cittadinanza, perché spesso volte succede che quando si parla del piano generale, non essendo qualcosa che riguarda trasformazioni che sono fuori dal proprio uscio di casa, ci sia distrazione e ci sia indifferenza, ed è proprio lì che invece si giocano gli aspetti che poi diventano vincolanti magari dieci anni dopo come è stato nell'approvazione di questo piano.

#### ASSESSORE ANGELONI:

Sarò telegrafico, volevo fare questa riflessione anche prendendo spunto da quello che diceva la consigliera Pecce.

Sì, è arrivata una maxiosservazione da parte dei cittadini. E' stata fatta, in collaborazione con l'assessorato all'urbanistica e l'assessorato alla partecipazione, un'assemblea pubblica che secondo me ha

favorito le osservazioni dei cittadini. Noi siamo consapevoli e contenti, perché era l'obiettivo portare a conoscenza di questo piano i cittadini perché potessero entrare nel merito, e quindi credo che stiamo andando nella direzione giusta. Certo nello specifico questo piano è stato portato in Consiglio in adozione e poi sono stati fatti i lavori di partecipazione perché non c'è stato il tempo, però io credo che siamo riusciti con quell'assemblea pubblica fatta a gennaio a portare a conoscenza dei cittadini il piano, e abbiamo fatto bene il nostro lavoro.

Un ringraziamento va anche agli operatori di quartiere, perché la zona ex Ismes è in mezzo a quattro quartieri, da Monterosso, a Redona, a Conca Fiorita e Valtesse, e quindi sono stati coinvolti tre operatori delle reti di quartiere.

CONSIGLIERE CARRARA, per dichiarazione di voto:

Intervengo brevemente per dire che voterò favorevolmente a questo provvedimento che va verso la riqualificazione di un'area della città.

Sono d'accordo con le considerazioni espresse precedentemente della consigliera Pecce. Mi piacerebbe che questo metodo, che in questa occasione si è rivelato buono, nel senso che c'è stata comunque una osservazione da parte di alcuni cittadini che sono entrati nel merito, c'è stato un confronto, l'ipotesi poi è stata accantonata, però quest'idea di dialogo è il tema su cui bisogna procedere. Spero che in futuro si possa procedere sempre più in questo modo anche con altre scelte dell'Amministrazione.

CONSIGLIERE DELIGIOS:

Intervengo molto rapidamente in dichiarazione di voto anche in commento di quanto poco fa detto dal collega Carrara e per dare un riconoscimento all'Amministrazione.

Io credo che questa Amministrazione, e in particolare l'assessorato presieduto dall'architetto Valesini, siano sempre stati molto attenti al lavoro con i cittadini. Io ne ho esperienza personale e diretta per quanto riguarda il quartiere di Santa Lucia, Loreto, San Paolo, dove ad esempio è in corso un importante intervento che riguarda l'area ex Ospedali Riuniti al cui interno verrà realizzata una struttura ad utilizzo misto pubblico-pubblico, quindi Comune e cittadinanza per scopi vari. In questa occasione, in altre nel nostro quartiere e in altri quartieri c'è sempre stata grande attenzione all'incontro con i concittadini. Credo che questa sia una nota che ha contraddistinto i cinque anni e contraddistinguerà i prossimi quattro, e quindi il voto è senz'altro favorevole, anche in questo pieno convincimento.

CONSIGLIERA MILESI, per dichiarazione di voto:

Il nostro voto è favorevole. Ringrazio gli uffici che hanno fatto un lavoro trasversale, un lavoro di conoscenza del territorio ad intercettare i desiderata dei cittadini e delle cittadine, che sono stati

accompagnati come diceva l'assessore Angeloni da un percorso di conoscenza, di approfondimento, di spiegazione di un processo progettuale e di partecipazione.

È un progetto che definisce un comparto della città, una parte residenziale che sta abbastanza diciamo... Gli uffici sono stati molto attenti rispetto anche alla qualità. Sono intervenuti leggendo la cronistoria, l'*iter*, il percorso che ha avuto questo progetto, si colgono tutte le attenzioni che l'Amministrazione ha calibrato; ha calibrato le altezze, gli ingombri, la messa nel lotto degli edifici, il rapporto di quota diverso tra quello che è viale Giulio Cesare e quello che è via Ponte Pietra, la connessione ciclopedonale, il ruolo della TEB, le fermate. È un lavoro articolato, i cittadini hanno risposto positivamente perché hanno trovato nell'Amministrazione un fare importante. Per cui il Partito Democratico darà voto favorevole.

CONSIGLIERA PECCE, per dichiarazione di voto:

Io vorrei fare una piccola precisazione, a prescindere dal fatto che il voto sarà positivo.

La partecipazione qui è stata davvero interessante e questo l'abbiamo sottolineato con soddisfazione, e bisogna dire che anche l'assessore Angeloni è stato giustamente attento a convocare questa assemblea. Però da qui a dire che l'ascolto dei cittadini è trionfalmente funzionante, eccetera, ed in generale succede che ci sia l'informazione e il confronto, questo non è vero.

In questo caso forse ci stiamo avviando verso un ascolto soprattutto per quello che riguarda l'aspetto urbanistico, che alla fine interessa soprattutto quelli che vivono la città negli immediati dintorni dell'intervento e nel quartiere, però c'è ancora tanta strada da fare nella comunicazione e nell'organizzazione del rapporto comunicativo tra il Comune e i cittadini.

L'altra cosa che volevo dire è che l'attraversamento di viale Giulio Cesare potrebbe essere realizzato con i consigli che erano stati dati con un ordine del giorno che avevamo presentato, mi sembra a primo firma Rovetta, che diceva di utilizzare anche i LED. La butto lì, visto che rimane poi nella registrazione di questo Consiglio.

CONSIGLIERE ROVETTA, per dichiarazione di voto:

Concordo con quanto testé detto dalla collega Pecce.

Sulla partecipazione sarò brevissimo, a me non sembra che ci sia proprio partecipazione se non in minima parte, perché per esempio sul Diurno, piazza Dante, piazzale degli Alpini, alberi segati e quant'altro, non mi sembra che ci sia stata una compartecipazione da parte né dei cittadini, né tantomeno delle minoranze. L'auspicio di Alessandro Carrara che ci sia questa collaborazione, peraltro è da un anno e più che sento questa parola, ma non la vedo mai fattivamente applicata, mi auguro che finalmente ci sia, ma anche ieri sera ho avuto la controprova che questa collaborazione non c'è, un ordine del giorno tecnico-giuridico è stato respinto molto probabilmente solo per colore politico, anche se l'intento, come avevo precisato ieri, non era questo. Per cui mi auguro che nel proseguo, aderendo alla richiesta di Carrara, ci sia fattivamente e concretamente, che sono termini elementari, questa collaborazione per la salvaguardia ovviamente di tutti i nostri posti e la nostra città.

Poiché nessun altro chiede la parola, il Presidente mette in votazione palese la proposta di deliberazione presentata dalla Giunta comunale.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 31 voti favorevoli (Amaddeo, Bianchi, Bottaro, Bruni, Carrara, Ceci, Conti, Coter, Cremaschi, De Bernardis, Deligios, Facchetti, Milesi, Minuti, Nosari, Paganoni, Pecce, Raineri, Ribolla, Riccardi, Rota, Rovetta, Russo, Ruzzini, Serra, Stucchi, Suardi, Togni, Tremaglia, Vergalli, Zaccarelli).

Il Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che la preindicata proposta di deliberazione è stata approvata all'unanimità nel testo allegato.



## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Visti i pareri favorevoli espressi sulla suddetta proposta di deliberazione rispettivamente dal responsabile della direzione interessata in data 14 luglio 2020 in ordine alla sola regolarità tecnica e dal responsabile di ragioneria in data 15 luglio 2020 in ordine alla sola regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, c.1, del D. Lgs. 267/2000.

Visto il parere favorevole espresso dal segretario generale sotto il profilo di legittimità, ai sensi dell'articolo 27, c. 2, dello statuto comunale.

Visto il parere favorevole della III Commissione consiliare permanente nella seduta del 22/07/2020.

Ritenuto di accogliere tale proposta per i motivi ivi indicati, ai quali si fa integrale rinvio.

## D E L I B E R A

1. di recepire quanto espresso in proposta quale parte sostanziale della presente deliberazione;
2. di prendere atto che con deliberazione di Consiglio comunale n. 181 reg. CC in data 16/12/2019, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato adottato il Piano Attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione "AT\_I24 – ex Ismes" in variante alle previsioni del vigente Piano di governo del territorio;
3. di prendere atto dei contenuti:
  - o dell'osservazione n. 1 prot. E0082254 del 18/03/2020 (Allegato 03) presentata dalla società lottizzante ISM srl;
  - o dell'osservazione n. 2 prot. E0085039 del 23/03/2020 (Allegato 04) presentata dalla Sig.ra Minerva Cristina per proprio conto e delegata da un gruppo di cittadini;
  - o del Decreto del Presidente della Provincia n. 45 del 18/03/2020 - prot. E0082951 del 19/03/2020 - Parere favorevole di compatibilità con il P.T.C.P. (Allegato 05);
  - o della DGR XI/3155 del 18/05/2020 della Regione Lombardia con allegato A - prot. E0114386 del 20/05/2020 - parere di compatibilità con il PTR ai sensi dell'art. 13, comma 8, L.R. 12/2005 (Allegato 06);
  - o del parere favorevole dell' ATS di Bergamo prot. E0079666 del 16/03/2020 (allegato 07);
4. di approvare, ai sensi dell'art. 13, comma 7, della L. R. 12/2005, in esito all'esame delle osservazioni presentate al Piano Attuativo "AT\_i24 – ex Ismes" le relative proposte di controdeduzione, di cui all'allegato 08 e 09 della presente deliberazione;
5. di approvare le proposte di controdeduzione ai contributi e osservazioni del parere di compatibilità regionale prot. E0114386 del 20/05/2020 della Regione Lombardia (DGR XI/3155 del 18/05/2020), di cui all'allegato 10 della presente deliberazione;
6. di approvare la nota di rettifica di alcuni refusi rilevati negli allegati A e B del piano attuativo adottato, di cui all'allegato 11 della presente deliberazione;
7. di approvare il quadro di confronto delle modifiche apportate agli allegati A e B del piano attuativo adottato sulla base delle controdeduzioni redatte dagli uffici competenti, di cui all'allegato 12 della presente deliberazione;

8. di prendere atto delle integrazioni prot. E0225704 del 13/07/2020 presentate dal soggetto attuatore ai fini dell'aggiornamento dei seguenti elaborati grafici conseguenti all'accoglimento delle osservazioni presentate:

- o allegato A – NTA e parametri urbanistici e funzionali previste nel piano attuativo;
- o allegato B – schema di convenzione;
- o tav. 1 – Pianta Interrato, planimetria generale e verifiche Standard;
- o 4.11 - Riepilogo e proposta planivolumetrica dei dati urbanistici;
- o 4.12 - Verifica distanze dai confini e vincolo TEB;
- o 4.13 - Distanza tra fabbricati;

che sostituiscono in tutto i rispettivi elaborati nella versione adottata;

9. di approvare, conseguentemente, il Piano Attuativo “AT\_i24 – ex Ismes”, in variante al PGT vigente, composto dagli elaborati di piano adottato, così come modificati a seguito degli esiti delle controdeduzioni alle osservazioni presentate, ed allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale;

10. di approvare il piano attuativo con le seguenti prescrizioni, da tenere in considerazione in sede di presentazione del permesso di costruire sia per le opere di urbanizzazione che per l'edificazione degli edifici e degli spazi privati:

- la reale articolazione della componente relativa agli allestimenti del verde concernente gli spazi pubblici, assoggettati ad uso pubblico e quelli privati, dovrà essere comunque dimostrata e determinata tramite progetto del verde in sede di presentazione del permesso di costruire sia per le opere di urbanizzazione che per l'edificazione degli edifici e degli spazi privati, progetto che dovrà includere anche il progetto dell'arredo urbano e dovrà essere sottoposto al parere degli uffici competenti dell'amministrazione comunale;

il progetto del verde dovrà tenere in considerazione i seguenti aspetti specifici:

- o il filare di platani lungo viale Giulio Cesare dovrà essere mantenuto considerandolo un dato progettuale vincolante in stretta relazione con la futura piazza in modo da costituire una opportunità per una nuova ricucitura urbana;
- o le specie botaniche da utilizzare nel sito dovranno essere scelte in base anche all'esposizione delle stesse alla luce del sole;
- o le specie botaniche da utilizzare lungo il percorso ciclabile di collegamento tra viale Giulio Cesare e via Ponte Pietra dovranno essere scelte al fine di evitare ridotta illuminazione del percorso ciclabile nonché, in particolari condizioni meteorologiche, situazioni di pericolo soprattutto per i ciclisti che percorrano il tratto di pista in discesa;
- o dovrà essere valutato un incremento delle alberature proposte, considerando una distribuzione migliore pur nei limiti derivati anche dalla presenza del piano interrato destinato alle autorimesse e della differenza di quota tra una strada e l'altra; dovrà essere inoltre valutata la loro posizione in modo funzionale rispetto agli attraversamenti interni e al fine di facilitare le opere eventuali di manutenzione;
- o lungo i fronti nord e sud del sito sarebbe auspicabile un incremento delle alberature a scapito degli arbusti che sono oltremodo eccessivi e onerosi ai fini manutentivi valutando l'inserimento di un doppio filare sia a Nord sia a Sud del lotto, previa verifica delle distanze, con alberi di grandezze diverse (più alti verso le case, più bassi verso i percorsi) che costituiscano da gradiente prospettico rispetto ai volumi degli edifici;
- o le recinzioni dovranno garantire trasparenza e massima visibilità all'intervento;
- dovrà essere valutata con gli uffici competenti la soluzione progettuale definitiva ed esecutiva dell'attraversamento ciclopedonale lungo viale Giulio Cesare comprensiva di ipotesi di messa in sicurezza dell'attraversamento, evitando la realizzazione di piattaforme stradali rialzate;
- dovrà essere garantito il rispetto dei contenuti e delle prescrizioni dettate dalla direzione sicurezza, ambiente e mobilità – servizio mobilità e trasporti con parere I0057884 del 27/02/2019 (espresso in sede di conferenza di servizi istruttoria) e successivi pareri prot. I0141795 del 21/05/2019 e prot. I0367442 del 19/11/2019;
- dovranno essere valutati con massima attenzione gli aspetti legati al traffico ed alla mobilità urbana

generati dall'intervento di trasformazione urbanistica, al fine di introdurre le necessarie e tempestive correzioni per rendere più efficace e fluido il sistema della mobilità;

- dovranno essere acquisiti i necessari pareri e le necessarie autorizzazioni per la realizzazione di opere di urbanizzazione all'interno della fascia di rispetto del torrente Tremana ed in particolare le apposite autorizzazioni/concessioni demaniali da parte degli uffici competenti della Regione Lombardia;
  - dovrà essere valutata l'opportunità di spostare la fermata dell'autobus posta nelle vicinanze dell'ambito oggetto di riqualificazione in corrispondenza della prevista piazza pubblica;
  - dovrà essere garantito il rispetto dei contenuti di cui all'art. 15 c. 1 del D. Lgs 257/2016 e all'art. 86 del regolamento edilizio approvato con deliberazione di Consiglio comunale 113 del 23/07/2019 in merito all'obbligo di predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli;
  - dovrà essere valutata l'opportunità in sede di progettazione definitiva-esecutiva delle opere di urbanizzazione, di inserire punti di ricarica al fine di incentivare la mobilità sostenibile e l'utilizzo di automezzi a basso impatto emissivo, sulla base dei criteri definiti al punto 6.3 del Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica (PNire), approvato con DPCM 18/04/2016, ricordando che lo scomputo delle opere dagli oneri di urbanizzazione primaria non è ammesso per le opere da realizzare su aree ad uso pubblico;
  - dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di dettaglio utilizzando sistemi di simulazione dell'impatto acustico generato sia dal traffico indotto dal nuovo insediamento, e in considerazione della vicinanza al tracciato della futura T2 (valutazione previsionale di clima acustico in coerenza con i limiti imposti dal piano di zonizzazione acustica comunale);
  - dovrà essere effettuato un approfondimento accurato e puntuale sulle modalità di gestione e smaltimento delle acque meteoriche rispetto alle vigenti disposizioni in materia di invarianza idraulica e idrologica introdotte dalla L.R. n° 4/2016 e dal R.R. n° 7/2017;
  - dovrà essere valutata l'adozione di sistemi di recupero e riutilizzo e di gestione sostenibile delle acque meteoriche, laddove compatibili con le funzioni che si insedieranno nel comparto (All. L del R.R. n°7/2017 'Indicazioni tecniche costruttive ed esempi di buone pratiche di gestione delle acque meteoriche in ambito urbano');
11. di dare atto che gli atti del Piano Attuativo definitivamente approvati, ai sensi dell'art. 13, comma 11, della L.R. 12/2005 e s.m.i., saranno pubblicati nel sito internet del Comune, ed acquisteranno efficacia con la pubblicazione del relativo avviso di approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione, previo inoltra alla Regione ed alla Provincia degli atti in forma digitale, ai fini di cui all'art. 3 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
12. di dare atto che fino alla data di efficacia degli atti del Piano Attuativo in oggetto si applicano le misure di salvaguardia in relazione agli interventi che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi, ai sensi dell'art. 13, comma 12, L.R. 12/2005 e s.m.i.;
13. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrata;
14. di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39, comma 1, lettera a) del D. Lgs 33/2013 e s.m.i., recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", ai fini dell'efficacia degli atti assunti in tema di pianificazione e governo del territorio.

“”