

Il Presidente propone la trattazione dell'ordine del giorno n. 125 avente per oggetto: adozione della variante urbanistica agli atti del Piano delle regole e del Piano dei servizi del vigente Piano di governo del territorio (VARPGT06).

PRESIDENTE:

Allora iniziamo con l'ordine del giorno 125, "Adozione della variante urbanistica agli atti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio". Prego, assessore Pezzotta.

(Entra in aula l'assessore Facchetti).

ASSESSORE AVV. PEZZOTTA:

Questa è la prima variante, diciamo così, generale al Piano di Governo del Territorio, che arriva a distanza di 3 anni dalla sua definitiva approvazione. Le proposte di variante sono diverse, sono complessivamente 106, anzi 105, perché poi, come vedrete, c'è la proposta di stralciare una di queste proposte di variante. Sono divise nel documento - che voi conoscete - in 5 famiglie, ma soprattutto io le dividerei in 3 gruppi fondamentali. Il primo gruppo è relativo a delle istanze che sono state presentate da vari cittadini, che hanno rilevato degli errori nella documentazione nel Piano di Governo del Territorio o comunque delle discrepanze, errori e discrepanze che non potevano essere trattati con la procedura della correzione degli errori materiali e per le quali è stato quindi necessario attivare la procedura di variante. Un secondo gruppo di variante, invece, è praticamente di origine interna, cioè sono proposte direttamente dagli uffici, in particolare dagli uffici dell'assessorato dell'edilizia privata, perché nella gestione operativa del Piano di questi mesi sono sorte alcune incongruenze sulla gestione dello strumento e, quindi, si è richiesta la modifica di alcune norme per poter applicare lo strumento in maniera più conveniente e confacente alla realtà. Il terzo gruppo di varianti, alle quali tengo molto, sono ancora varianti d'ufficio, cioè che nascono dall'interno dell'amministrazione, ma sono volte, in particolare, a rendere il Piano più flessibile e, cioè, a far fronte alla situazione di rilevante difficoltà, che sta vivendo attualmente il mondo dell'edilizia; vanno, quindi, nella direzione di un aumento della flessibilità del Piano per rispondere ad alcune istanze generali, che sono state proposte in questo periodo. Io non affronterò nel dettaglio tutte le 106 proposte di variante, altrimenti vi dovrei intrattenere non soltanto per i pochi minuti che mi sono riservato; richiamo però l'attenzione del Consiglio comunale su alcune varianti particolarmente delicate, la prima delle quali, ad esempio, è la variante della tipologia 5, che abbiamo ritenuto corretto isolare da tutte le altre, perché è l'unica variante nella quale si propone di concedere al soggetto proponente un sia pur piccolo aumento volumetrico, che è legato alla necessità di ricostruire l'ipotesi progettuale di realizzazione di un determinato edificio - che faceva parte di un gruppo di edifici più ampio, tre edifici esistenti nella via Nullo di Bergamo - dove era stato realizzato in due edifici l'ultimo piano ad attico, con una struttura particolare in vetro e quant'altro, mentre nel terzo edificio non era stata realizzata. Oggi c'è questa richiesta di modifica di quell'edificio di poter realizzare questa previsione. Ripeto, si tratta di un piccolo aumento volumetrico, però abbiamo ritenuto opportuno che

il Consiglio lo esaminasse. Prego?

(Un consigliere interviene fuori microfono).

ASSESSORE AVV. PEZZOTTA:

È la modifica normativa tipologia 3, allegato 5, l'unica che abbiamo ritenuto che dovesse essere isolata, la numero 32. Questa è una variante a sé stante.

PRESIDENTE:

Per favore, un po' di silenzio, grazie.

(Entra in aula il consigliere Marchesi M. Carolina; sono presenti n. 37 consiglieri).

ASSESSORE AVV. PEZZOTTA:

Altre varianti sulle quali voglio richiamare l'attenzione del Consiglio - poi ovviamente noi saremo a disposizione per fornire tutti i chiarimenti che i consiglieri che vorranno richiedere - sono due varianti, per le quali c'è stata un'ampia discussione in sede di commissione consiliare, che riguardano la richiesta di ampliamento di due distributori di benzina, uno esistente all'interno della città, uno in periferia, sulla strada che va verso Stezzano, per le quali si chiede l'aumento della superficie utile per questi distributori e, comunque, la proposta dell'ufficio è quella di accogliere la richiesta di variante, sia pur con delle prescrizioni. Vedrete che su questo punto specifico ci sarà un emendamento, che presenterà il consigliere Lorenzi, anzi che ha già presentato il consigliere Lorenzi, che era atto a recepire le indicazioni, che sono sorte in sede di commissione consiliare sulla necessità di prevedere una tutela e un trattamento adeguato degli spazi a verde anche in quella particolare situazione, però vi invito, ripeto, ad approfondire questi due aspetti.

Poi voglio richiamare l'attenzione su alcune varianti a me, direi, particolarmente care; la prima è la numero 35, in particolare nell'ultima parte dove si è inteso inserire una tutela particolare per gli edifici, che possono interferire con la visuale di Città Alta. Sapete che questo è diventato un tema particolarmente sensibile, in seguito alla vicenda, che tutti conoscete, del famoso edificio del piano integrato di intervento di via Autostrada. A seguito di questa costruzione, si è deciso non solo di intervenire su quell'edificio con le modifiche che già in parte sono state apportate, ma anche sugli strumenti edificatori; avrete oggi letto il giornale: ci sono delle modifiche al Regolamento Edilizio, che verranno portate all'attenzione del Consiglio per tutelare meglio il territorio sotto questo profilo. Abbiamo ritenuto di inserire anche una norma, invece, nel Piano di Governo del Territorio, in maniera tale che sia previsto che, allorché vengano realizzati degli edifici che possono interferire con la visuale di Città Alta, debba necessariamente essere allegato uno studio paesistico, che consenta di affrontare il tema in maniera specifica, in maniera tale da evitare che possano

ripetersi delle vicende come quelle che si sono verificate in via Autostrada.

Altra variante - che per noi è particolarmente importante e che va nella direzione della flessibilità del Piano e della risposta a delle istanze, che vengono da diversi soggetti per una maggiore flessibilità nell'uso degli edifici - è la numero 54, con la quale sostanzialmente, per determinati capannoni industriali per i quali oggi è prevista soltanto la funzione produttiva, a fronte della crisi economica e della impossibilità di utilizzare quei capannoni per le finalità produttive, si è inteso allargare il campo di possibili utilizzi degli stessi, in maniera tale da evitare che ne possa rimanere un alto numero di inutilizzati. Se verrà accolta questa variante, dal momento in cui verrà definitivamente approvata, sarà possibile utilizzare quei capannoni - ce ne sono diversi, ad esempio in via Canovine, presso il centro Galassia, direi che la città è piena di realtà di questo tipo - non soltanto con delle attività artigianali e produttive, ma anche per attività, quali concessionari di autovetture oppure anche per attività legate alla ristorazione, creare ristoranti oppure anche luoghi dove si possa sia mangiare che fare musica, spettacoli o quant'altro, in maniera tale da dare un ventaglio maggiore di possibile utilizzo di questi immobili ed evitare che possano rimanere abbandonati a loro stessi per un periodo di tempo troppo lungo. Una variante che va in questa direzione è la numero 43. In questo caso abbiamo ritenuto opportuno uniformarci alla normativa regionale, che disciplina l'utilizzo degli appartamenti delle unità abitative in città. Oggi c'è una regola, secondo la quale, se è prevista, ad esempio, come funzione predominante, quella della residenza, possano essere introdotti in un edificio degli uffici soltanto fino al 49% e non oltre; sono state presentate delle istanze da parte di cittadini, che potevano affittare la loro unità abitativa per uso ufficio e quant'altro, ma non lo potevano fare per questo ostacolo del PGT e, quindi, si è inteso modificare in senso più flessibile questa norma, per consentire, anche in questo caso, di utilizzare in maniera più conveniente le unità abitative.

Le varianti complessivamente, ripeto, sono 106 e quindi non sto a descriverle tutte, perché diventerei veramente noioso. Quello che posso dire e che devo dire è che in commissione consiliare si è lavorato e si è lavorato molto bene. Sono state analizzate le varianti, una in seguito all'altra, con la massima attenzione, si è affrontata evidentemente la discussione soltanto su quelle che richiedevano effettivamente un approfondimento, ma c'è stato un confronto assolutamente costruttivo, che ha consentito di esaminare, una per una, ogni singola richiesta di variante. Questo non vuol dire che, se in questa sede i consiglieri ne faranno richiesta, potranno comunque essere approfondite quelle singole varianti, delle quali eventualmente sarà richiesta una spiegazione.

Non posso che chiudere il mio intervento, ringraziando *in primis* i miei tecnici, il dirigente architetto Tadè e i progettisti architetti Pergami e Zambianchi per il lavoro, che è un lavoro particolarmente ponderoso, perché controdedurre ed esaminare queste varianti - ben 106, poi bisogna anche considerare quelle che l'ufficio ha ritenuto di non accogliere in questa fase - è stato un lavoro particolarmente approfondito. Devo ringraziare, però, sicuramente anche i consiglieri che, ripeto, in commissione consiliare hanno studiato l'argomento e hanno consentito di esaminare una per una queste varianti ed arrivare ad un'approvazione, che non è stata un'approvazione di forma in commissione consiliare, ma un'approvazione di sostanza perché, ripeto, tutte sono state esaminate nel dettaglio per valutarle con la massima attenzione.

Allora, come dicevo all'inizio, ci sono degli emendamenti. Uno riguarda uno stralcio di una variante; il motivo dello stralcio è legato al fatto che, mentre il soggetto attuatore chiedeva al Comune di operare una variante sull'intervento sul suo edificio, siamo venuti a sapere attraverso delle segnalazioni che quello stesso operatore, senza attendere l'esito delle decisioni del Consiglio comunale, ha iniziato sostanzialmente ad

intervenire sul suo edificio, operando fra l'altro delle demolizioni che sono attualmente all'attenzione della Polizia locale, per vedere se sono stati commessi degli abusi o no. Abbiamo ritenuto concordemente in commissione che non fosse più opportuno esaminare in questa sede quella richiesta di variante, perché sostanzialmente l'operatore ci ha messo di fronte a una situazione di fatto, che il Consiglio dovrebbe quasi rettificare. Quindi, l'emendamento che è stato presentato è nella direzione di stralciare quella variante.

In altri casi, invece, sono stati inseriti dei commenti o delle modifiche, che consentono di trattare, in maniera più adeguata, le varianti che hanno formato oggetto di discussione in sede di commissione consiliare. Per una in particolare, che è quella forse più delicata, che è quella relativa all'ampliamento del distributore verso Stezzano, avevo accennato, durante l'ultima commissione consiliare, che avremmo fatto una proposta a quegli operatori per cercare di affrontare nello stesso tempo il tema della variante, che riguarda questo distributore verso Stezzano e un altro distributore, di cui sono proprietari, che è quello di via Autostrada. Tutti sapete che dà dei problemi particolari sotto il profilo viabilistico. Alla mattina, quando si esce da Bergamo, c'è questo tappo legato al fatto che la sede stradale è parzialmente occupata da questo distributore, che impedisce il formarsi di due colonne e crea, quindi, una coda particolarmente lunga. Ebbene, c'è la disponibilità, manifestata proprio oggi da parte del proprietario di quel distributore, di rivedere dal punto di vista progettuale la conformazione, in particolare delle aiuole che separano il distributore dalla sede stradale, in maniera tale da poter intervenire - riducendo lo spazio di quelle aiuole - e magari riducendo anche lo spazio del marciapiede, che c'è dall'altra parte, che è eccessivamente largo rispetto alla necessità, per poter risolvere questo problema viabilistico. Non è direttamente legato evidentemente all'esame della variante, però sento il dovere di dirlo, perché il discorso che abbiamo fatto, sostanzialmente, all'operatore è questo: voi chiedete di ampliare il distributore nell'area verso Stezzano e, andando a impegnare parzialmente un'area verde; la richiesta della città è che, se viene anche accolta questa proposta, che comunque ci sia una controprestazione per risolvere un problema annoso, che è appunto quello di natura viabilistica che ho appena evidenziato. C'è la disponibilità da parte dell'operatore, che potremo eventualmente verificare nel concreto nel periodo intercorrente fra l'adozione e l'approvazione della variante, quindi speriamo di riuscire a risolvere questo problema, che, credo, conosciate tutti, perché tutti alla mattina, quando dovete prendere l'autostrada, dovete passare attraverso quelle forche caudine.

Quindi, ancora grazie ai miei tecnici, grazie ai consiglieri della commissione consiliare. Io non direi altro per lasciare spazio ai consiglieri, che eventualmente volessero chiedere degli approfondimenti.

PRESIDENTE:

Sono stati presentati tre emendamenti a firma del Presidente della II Commissione Lorenzi. Prego il consigliere Lorenzi di illustrarli.

CONSIGLIERE DOTT. LORENZI:

Non so se sono stati già distribuiti, forse sarebbe meglio aspettarli, perché così almeno abbiamo tutti una traccia.

PRESIDENTE:

Gli emendamenti sono 4, però non sono stati ancora distribuiti. Ora cominciamo con la discussione... Aspettiamo 5 minuti oppure cominciamo.

CONSIGLIERE DOTT. LORENZI:

Se volete, al posto di seguire l'ordine, partirei dal secondo, che è già stato in parte illustrato dall'Assessore.

PRESIDENTE:

Aspettiamo due minuti che vengano distribuiti i 4 emendamenti e poi cominciamo.

Alle ore 18,40 il Presidente sospende la seduta.

Il Presidente riprende la seduta alle ore 18,43.

PRESIDENTE:

Ora che sono stati consegnati i 4 emendamenti, prego, consigliere Lorenzi come Presidente della III commissione.

CONSIGLIERE DOTT. LORENZI:

Possiamo cominciare dal numero 1? Angeloni, potremmo cominciare anche dall'ultimo... Allora, questi emendamenti sono stati concordati con la commissione, che ha lavorato su questa delibera e anch'io, prima di iniziare a leggere gli emendamenti, ringrazio per la collaborazione e per il lavoro che è stato fatto in maniera molto diligente e professionale da parte dei commissari. Allora, inizio con l'emendamento numero 1, che è il procedimento di variante al Piano delle regole dei servizi al PGT, variante PGT06. Salto le premesse e passo subito alla proposta. Si propone di emendare gli atti costituenti la proposta di deliberazione n. 70/13, proposta di delibera, con specifico riferimento alle proposte di delibera contenute nel documento "relazione tecnica", introducendo alcune variazioni ai contenuti delle stesse, secondo quanto descritto e dettagliatamente argomentato per ogni singola proposta. Relativamente alla proposta di modifica numero 28, riportata a pagina 22... Partiamo dalla 28, a pagina 122 del librone: "con lo scopo di garantire la possibilità di

dimensionare il nuovo servizio in ampliamento di quello già esistente, inserendolo nell'elenco dei servizi previsti dallo strumento di programmazione e gestione di tali interventi: piano dei servizi, catalogo dei servizi e di progetto. Riformulare la seconda parte, il secondo capoverso delle premesse come indicato: "Si propone pertanto di inserire l'immobile oggetto della richiesta nell'elaborato cartografico denominato 'PS2bis - La Città dei servizi: strumenti di attuazione', assegnando a tale fabbricato la destinazione 'Ns48 - Ampliamento Istituto Antonio Locatelli - via Moroni' e integrando la sezione 2 del Catalogo del Piano dei Servizi, denominata 'Servizi di progetto' con la previsione di seguito indicata: Identificativo: numero 330; Descrizione: Ampliamento Istituto Antonio Locatelli; Localizzazione: Ns48; Gruppo, tipologia, classe: SI2; Quartiere: San Tommaso; Quantità LSP: 850; Scala T; Priorità di intervento: 1". Correggere l'ultima parte della frase finale della stessa, sostituendo la formulazione "alla proposta SAS - Servizi urbani e attrezzatura a scala sovralocale" con la corretta dicitura "alla destinazione proposta 'Ns48 - Ampliamento Istituto 'Antonio Locatelli' - via Moroni". Sostituire gli estratti cartografici del Piano delle Regole riportati a pagina 124 e quelli del Piano dei Servizi riportati a pagina 125 con gli estratti cartografici corretti e coerenti con l'impostazione del Piano dei Servizi, che vengono di seguito allegati. C'è allegato l'estratto cartografico della proposta numero 28, che vedete alla seconda pagina, segue nella terza, al punto 2. Relativamente alla proposta di modifica numero 41 - riportata a pagina 160 - ritenendo opportuno assoggettare gli interventi di Ristrutturazione urbanistica, Ru, aventi capacità edificatoria inferiore a metri cubi 12.500 o che interessino un compendio immobiliare avente St inferiore a metri quadri 5 mila, all'obbligo di presentazione del Permesso di Costruire convenzionato, ai sensi dell'articolo 9.3.2 delle Norme del Piano delle Regole. Riformulare i contenuti dell'articolo 10.1.10 delle Norme del Piano delle Regole, con le variazioni di seguito riportate. "Articolo 10.1.10 - Interventi di ristrutturazione urbanistica, Ru, - Modifica proposta". Sì, volevo attenermi anch'io al testo, ma mi sembrava di farmi seguire nel corso della lettura. Ditemi voi, io vi risparmio anche la lettura e mi posso attenere al testo. Sono tutte concordate con la commissione, sì. Ditemi voi; se volete, vi risparmio la lettura. Voleva la parola Gandi, mi sembra... Presidente, si chiedevano 5 minuti di sospensione, perché volevano analizzare l'emendamento - come credo sia giusto - ed eventualmente poi saltiamo la mera lettura, che ha un senso relativo.

PRESIDENTE:

Va bene, allora 5 minuti di sospensione. Guardate anche l'emendamento 4... Tutti, benissimo.

Alle ore 18,50 il Presidente sospende la seduta.

Il Presidente riprende la seduta alle ore 19,15.

(Entrano in aula il Sindaco, l'assessore Saltarelli e il consigliere Fusi; sono presenti n. 39 consiglieri).

Il Presidente sospende, quindi, la discussione dell'argomento in oggetto.