



## Comune di Sondrio

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **18**

Reg. Deliberazioni Anno 2018

**OGGETTO: APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART.14.4 DELLA L.R. N.12/2005 E S.M.E INT., DEL PIANO ATTUATIVO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT 2.3 (AREA EX-ENEL IN VIA EUROPA / VIA NANI) IN VARIANTE AL PGT VIGENTE – APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART.13 DELLA STESSA LEGGE, DELLA CONNESSA VARIANTE PER RIPERIMETRAZIONE IN RIDUZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT 2.8 (VIA GERMANIA / VIA EUROPA / VIA SPAGNA).**

L'anno **duemiladiciotto** addì **ventitre** del mese di **marzo** alle ore **17:30** nella sede delle adunanze, previ inviti personali avvenuti nei modi e termini di legge e di regolamento si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **ORDINARIA** ed in **SEDUTA PUBBLICA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**.

|                         | Presente |                                | Presente                 |
|-------------------------|----------|--------------------------------|--------------------------|
| 1. MOLTENI Alcide       | SI       | 18. CAMANNI Giovanni           | SI                       |
| 2. ZANESI Carlo         | SI       | 19. MONTINARO Leda             | NO                       |
| 3. LORENZINI Patrizia   | SI       | 20. GIUSTOLISI Alberto         | SI                       |
| 4. SIMONINI Gemma       | SI       | 21. DEL CURTO Simone           | NO                       |
| 5. DE FELICE Giuseppe   | SI       | 22. REBAI Filippo              | SI                       |
| 6. PALOTTI Gian Mario   | SI       | 23. DELL'ERBA Barbara Paola    | SI                       |
| 7. DI ZINNO Donatella   | SI       | 24. FIUMANÒ Mario Saverio      | SI                       |
| 8. BETTINELLI Francesco | SI       | 25. BORDONI Gianfranco         | SI                       |
| 9. SONGINI Roberta      | SI       | 26. LO Adama                   | SI                       |
| 10. ALBERTI Marco       | SI       | 27. MASSERA Andrea             | SI                       |
| 11. ANDRIOLO Mira       | NO       | 28. TARABINI Giuseppe          | SI                       |
| 12. BERNARDI Michele    | SI       | 29. BIANCHINI Beatrice Maria   | NO                       |
| 13. AMBROSI Salvatore   | SI       | 30. GRILLO DELLA BERTA Lorenzo | SI                       |
| 14. VALENTI Floriana    | SI       | 31. PIASINI Maurizio           | SI                       |
| 15. CATONINI Pantaleone | SI       | 32. TAVELLI Marina             | SI                       |
| 16. LIMUTI William      | NO       | 33. POZZI Chiara               | SI                       |
| 17. RACCHETTI Marco     | NO       |                                |                          |
|                         |          | Totale                         | Presenti/Assenti<br>27 6 |

Partecipa il Segretario Generale **BARBIERI Antonino**.

Sono presenti gli Assessori:

**BUSI** Gianpiero, **IANNOTTI** Michele, **CATTELINI** Cinzia, **MORELLI** Pierluigi, **MENEGHINI** Omobono, **COTELLI** Marina, **PORRA** Loredana.

Il Presidente del Consiglio Comunale **ZANESI Carlo**, assunta la presidenza, invita il Consiglio a trattare l'argomento indicato in oggetto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Sondrio è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato ai sensi della L.R. n.12 e s.m.e i. con DCC del 28.11.2014 n.81;
- il Documento di Piano, facente parte del citato PGT, individua e disciplina gli Ambiti di Trasformazione, tra i quali l'AT 2.3 relativo all'area dell'ex-ENEL in via Europa-via Nani, nonché alla porzione ex-ENEL a nord della via Stelvio ed all'asilo di via Fiume-via Sauro;
- la Soc. GRIIM s.r.l., proprietaria di una parte delle aree, site tra Via Bormio e via Europa, ha presentato all'Amministrazione Comunale una proposta di Piano Attuativo relativo a tali aree, a stralcio denominato AS1-AS2 del più ampio AT 2.3, in conformità al PGT vigente, approvata con DGC 11.02.2014 n.18, e che la convenzione relativa è stata stipulata in data 13.01.2015 con atto del Notaio Franco Cederna rep. 126324/28835;
- la stessa proprietà in seguito ha presentato una proposta di Piano Stralcio, che sostituirebbe la precedente pianificazione attuativa, più ampia e in variante al PGT in quanto prevede la modifica della scheda specifica dell'AT 2.3 contenuta nell'art.8 del fascicolo Indicazioni per gli ambiti di trasformazione e la pianificazione attuativa, con l'introduzione di alcune altre destinazioni d'uso compatibili;
- la proposta comporta anche la ripermimetrazione in riduzione dell'AT 2.8 e la riclassificazione delle aree escluse, destinate ad essere cedute gratuitamente al Comune ai fini della realizzazione di Servizi di cui all'art.6 delle NTA del PdS, quale uno spazio per giostre, organizzazione di feste, mercatini e manifestazioni civiche, come già previsto nella vigente scheda dell'AT 2.8;
- in data 03.08.2017 con avviso n. 1272, è stata avviata la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di variante, conclusasi in data 15.09.2017 con un provvedimento di esclusione dalla VAS, pubblicato sui siti web del Comune di Sondrio (sezione Albo Pretorio) e della Regione Lombardia;
- il provvedimento di esclusione dalla VAS di cui in premessa, allegato al presente atto, stabiliva che prima dell'approvazione definitiva del Piano Attuativo l'operatore produca uno studio di compatibilità idraulica che tenendo conto delle risultanze del Piano regionale di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) ne approfondisca i dati tecnici e valuti le reali condizioni di pericolosità e rischio, e che lo stesso operatore chieda al soggetto proprietario dell'elettrodotto che interessa il comparto un parere in merito agli interventi proposti;
- la proposta di nuovo Piano Attuativo è stata adottata ai sensi dell'art.14 della L.R. n.12/205 e s. m. ed int. con DCC del 29.09.2017 n.58, con la quale è stata anche adottata ai sensi dell'art.13 della medesima legge la connessa variante al PGT, relativa sia alla ripermimetrazione in riduzione dell'AT 2.8 che alle modifiche alla scheda specifica dell'AT 2.3;
- la sopracitata deliberazione è stata depositata con i relativi elaborati nella Segreteria Comunale per 30 giorni consecutivi dal 18.10.2017 al 16.11.2017 e che nei successivi 30 giorni, in scadenza il 15.12.2017, non è pervenuta al Comune alcuna osservazione, come da certificato di deposito a firma del Delegato del Segretario Comunale, datato 19.12.2017;
- la Provincia di Sondrio, con nota pervenuta con prot.n. 42267 del 22.12.2017 ha trasmesso la determinazione n.1238 di pari data con la quale esprime favorevolmente il parere di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, evidenziando la necessità che l'approvazione del Piano Attuativo sia accompagnata dall'asseverazione di congruità con la componente geologica del PGT e con le limitazioni derivanti dall'applicazione del Piano Generale Rischio Alluvioni (PGRA) e raccomandando, a scala

di progettazione, la massima attenzione sotto il profilo della qualità ambientale, urbana e paesaggistica del territorio e degli insediamenti;

- la Regione Lombardia, con nota pervenuta con prot.n. 6036 del 14.02.2018 ha trasmesso la DGR del 12.02.2018 n. 7861 di approvazione del parere che esprime “considerazioni indirizzate a perfezionare i contenuti della variante al PGT, per un più adeguato conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano Territoriale Regionale (PTR) indicati in premessa *[omissis]* nonché per un puntuale rispetto della normativa di settore di volta in volta richiamata”, concretizzabili nelle seguenti richieste:
  1. pag.2 - chiarire inequivocabilmente in sede di approvazione quali siano le modifiche riguardanti il Piano dei Servizi (PdS);
  2. pag.3 – quantificare il peso insediativo in termini di abitanti teorici del nuovo quartiere residenziale;
  3. pag.4 – relazionare in merito all’incidenza della variante sul bilancio del consumo di suolo, verificando il rispetto dei disposti della norma transitoria contenuta nell’art.5 della L.R. n.31/2014 in materia;
  4. pag.5 – allegare all’approvazione della variante l’asseverazione sulla congruità delle nuove previsioni urbanistiche con le risultanze dello studio geologico, secondo i nuovi modelli di cui all’Allegato 6 della DGR X/6738, che tengono conto anche delle risultanze degli elaborati del PGRA, già citato sopra. A tale proposito il parere di Regione Lombardia evidenzia che, in base agli elaborati attuali di detto PGRA, le previsioni edificatorie dell’AT 2.3 possono essere attuate solo negli ambiti ricompresi nella classe di Rischio 4 del PGRA (che in base ai criteri adottati da RL escludono la porzione posta nel triangolo sud-ovest dell’AT 2.3, ad oggi non edificata);
  5. pag. 7 – verificare ed eventualmente eliminare dalla specifica scheda dell’AT 2.3 residui riferimenti alla realizzazione del sottopasso ferroviario di via Nani come obiettivo pubblico dell’AT, visto che è ormai programmato come opera pubblica indipendente;
  6. pag. 7 - non impermeabilizzare la superficie che viene stralciata dall’AT 2.8 e destinata a Servizi a Verde, quando si procederà alla sua attuazione;
  7. pag. 8 – aggiornare il Piano di Emergenza Comunale;
- anche al fine di adeguare la variante al PGT alle richieste espresse da Regione Lombardia nel suo parere, l’Ufficio Tecnico Comunale ha ritenuto opportuno (diversamente da quanto espresso nella Delibera Consiliare n.58/2017 di adozione della variante, cui erano allegati solamente degli estratti della tavola Tav. DP2 del PGT – Carta degli Ambiti di Trasformazione e delle norme relative alla loro attuazione, con indicazione precisa delle modifiche, demandando l’aggiornamento completo degli elaborati di PGT ad una successiva fase, da concludersi con presa d’atto con Determina Dirigenziale) portare in approvazione gli elaborati definitivi, che tengono conto di quanto sopra;

Considerato che:

- agli adeguamenti richiesti da Regione Lombardia nel suo parere, che di fatto superano ed assorbono quelle espresse in precedenza dalla Provincia di Sondrio (nonché quelle del Comune di Sondrio in fase di Verifica di assoggettabilità alla VAS) si è proceduto con le seguenti modalità:
  1. il chiarimento sulle modifiche del PdS tramite la redazione PdS1, PdS2 e PdS3 aggiornate, nonché tramite la Relazione;
  2. la quantificazione del peso insediativo teorico della variante è riscontrabile nella Relazione;
  3. la verifica del tema del Consumo di suolo è parimenti riscontrabile nella Relazione;
  4. l’asseverazione di congruità delle nuove previsioni con le risultanze dello studio geologico e del PGRA, allegato alla presente delibera, è stato redatto secondo le procedure previste dalla nuova normativa. In particolare, tiene conto dello studio idraulico di maggior dettaglio della situazione specifica, approvato con DGC del 15.03.2018 n. 67, che secondo

le procedure stabilite dal punto 3.1.4 della DGR 19.06.2017 n.X/6738 verrà inoltrata entro il giugno del corrente anno per la sua presa d'atto e per la conseguente modifiche degli attuali elaborati del PGRA;

5. rispetto alle modifiche alla specifica scheda dell'AT 2.3 indicate nell'estratto adottato con la DCC n.58/2017 di adozione della variante, è stato cancellato un ulteriore riferimento residuo relativo alla realizzazione del sottopasso ferroviario di via Nani come obiettivo pubblico dell'AT;

6. si prende atto nella presente delibera di approvazione della variante al PGT della richiesta di non impermeabilizzare la superficie che viene stralciata dall'AT 2.8 e destinata a Servizi a Verde, quando si procederà alla sua attuazione;

7. si prende atto nella presente delibera di approvazione della variante al PGT della richiesta di aggiornare il Piano di Emergenza Comunale;

- il parere di TERNA Rete Italia, reso per conoscenza al Comune di Sondrio con prot. del 16.02.2018 n. 6235, evidenzia un parere di compatibilità delle destinazioni d'uso attualmente definite dalla proposta, con l'indicazione di richiedere di nuovo un parere in caso di successiva modifica della destinazione d'uso del fabbricato posto sul mapp. 13;

Visti gli elaborati predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale, relativi alle varianti al PGT connesse al Piano Attuativo stralcio AS3 dell'AT 2.3, di seguito elencati:

- Relazione alla variante;
- Indicazioni per gli ambiti di trasformazione e la pianificazione attuativa – Documento di Piano;
- Tav. DP1 – Carta di sintesi delle previsioni di piano territorio consolidato – SUD;
- Tav. DP2 – Carta degli Ambiti di Trasformazione;
- Tav. DP3 – Carta illustrativa;
- Tav. PdR2 – Carta degli usi e modalità di intervento del territorio consolidato – SUD;
- Tav. PdS1 – Usi e classificazioni dei servizi localizzati;
- Tav. PdS2 – Carta delle modalità attuative;
- Tav. PdS3 – Progetto dei servizi;

Vista l'asseverazione di congruità di cui all'allegato 6 alla DGR n.6738/2017, relativa alla variante al PGT di cui sopra, che si allega alla presente delibera come sua parte integrante;

Dato atto che:

- gli elaborati di cui sopra sono quelli definitivi della variante al PGT di cui all'oggetto, in quanto l'Ufficio Tecnico Comunale ha ritenuto proceduralmente corretto portarli in approvazione nella loro forma già adeguata alle richieste espresse da Regione Lombardia nel suo parere;
- pertanto gli elaborati sopra elencati andranno a sostituire quelli corrispondenti attualmente vigenti, e non sarà più necessario procedere ad alcuna successiva presa d'atto di questi né di altri atti relativi alla variante in esame;

Ritenuto per i motivi di cui sopra di approvare la variante al PGT così come illustrata negli elaborati sopra elencati;

Visti altresì gli elaborati del nuovo Piano Attuativo, adottati con la DCC n. del 29.09.2017 n.58 e di seguito elencati:

- **ELABORATI TECNICI**
  1. Relazione tecnica;
  2. Stato di fatto: ortofoto;
  3. Stato di fatto: estratto di PGT;
  4. Stato di fatto: estratto di mappa catastale;

5. Identificazione perimetro area d'intervento AT2.3 e stato di attuazione degli interventi;
  6. Principi insediativi;
  7. Riassunto dati urbanistici di progetto;
  8. Aree esterne al Piano Attuativo proposte in cessione;
  9. Planimetria di progetto;
  10. Aree da cedere per servizi di cui all'art. 9 del Piano dei Servizi e opere qualitative;
  11. Viste tridimensionali;
  12. Riferimenti tipologici;
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
  - STIMA DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
  - SCHEMA DI CONVENZIONE

Dato atto che:

- in base agli elaborati attuali del PGRA, le previsioni edificatorie dell'AT 2.3 possono essere attuate solo negli ambiti ricompresi nella classe di Rischio 4 del PGRA (che in base ai criteri adottati da RL escludono la porzione posta nel triangolo sud-ovest dell'AT 2.3, ad oggi non edificata) e che pertanto le realizzazioni su tale porzione esclusa potrà avvenire solo dopo il recepimento nel PGRA dello studio idraulico di maggior dettaglio, di cui in premessa, e della conseguente nuova mappatura di Rischio, come confermato anche dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica elaborata dal Geologo Dott. Danilo Grossi, che viene allegata al presente atto come sua parte integrante;
- per eventuali successive modifiche alle destinazioni d'uso del fabbricato esistente sul mapp. 13 dovrà nuovamente essere richiesto a TERNA Rete Italia un parere di compatibilità con l'elettrodotto che interessa il comparto;

Ritenuto pertanto di approvare il nuovo Piano Attuativo, con le avvertenze di cui sopra;

Visto l'art. 42 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Preso atto:

- del parere espresso dalla competente commissione consiliare, nella seduta del 13.03.2018;
- dei pareri favorevoli espressi dai soggetti di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Uditi:

- l'intervento dell'Assessore Morelli;
- gli interventi dei Consiglieri Massera e Bernardi;

Dato atto che durante la trattazione del presente punto esce dall'aula il Consigliere Rebai ed entra in aula la Consiglieria Montinaro per cui i Consiglieri presenti sono 27;

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano:

- presenti: n. 27;
- non partecipanti al voto: n. 0;
- astenuti: n. 10 (Dell'Erba, Fiumanò, Bordoni, Lo, Massera, Tarabini, Grillo Della Berta, Piasini, Tavelli e Pozzi);
- votanti: n. 17;
- favorevoli: n. 17 (i restanti);
- contrari: n. 0;

## **DELIBERA**

- 1) di approvare ai sensi dell'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.m. e i., per i motivi di cui in premessa, gli elaborati predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale, relativi alle varianti al PGT connesse al Piano Attuativo stralcio AS3 dell'AT 2.3, di seguito elencati:
  - Relazione alla variante;
  - Indicazioni per gli ambiti di trasformazione e la pianificazione attuativa – Documento di Piano;
  - Tav. DP1 – Carta di sintesi delle previsioni di piano territorio consolidato – SUD;
  - Tav. DP2 – Carta degli Ambiti di Trasformazione;
  - Tav. DP3 – Carta illustrativa;
  - Tav. PdR2 – Carta degli usi e modalità di intervento del territorio consolidato – SUD;
  - Tav. PdS1 – Usi e classificazioni dei servizi localizzati;
  - Tav. PdS2 – Carta delle modalità attuative;
  - Tav. PdS3 – Progetto dei servizi;
- 2) di allegare al presente atto, quale parte integrante dello stesso, l'asseverazione di congruità di cui all'allegato 6 alla DGR n.6738/2017, relativa alla variante al PGT di cui sopra;
- 3) di dare atto che gli elaborati di cui sopra relativi alla variante al PGT sono quelli definitivi, possono quindi andare a sostituire quelli corrispondenti attualmente vigenti, e non sarà più necessario procedere ad alcuna successiva presa d'atto di questi né di altri atti relativi alla variante in esame;
- 4) di approvare ai sensi dell'art.14 della stessa legge, per i motivi di cui in premessa, la proposta di Piano Attuativo dell'ambito di trasformazione AT 2.3 (area ex-ENEL in via Europa / via Nani) in variante al PGT vigente, costituita dai seguenti elaborati:
  - **ELABORATI TECNICI**
    1. Relazione tecnica;
    2. Stato di fatto: ortofoto;
    3. Stato di fatto: estratto di PGT;
    4. Stato di fatto: estratto di mappa catastale;
    5. Identificazione perimetro area d'intervento AT2.3 e stato di attuazione degli interventi;
    6. Principi insediativi;
    7. Riassunto dati urbanistici di progetto;
    8. Aree esterne al Piano Attuativo proposte in cessione;
    9. Planimetria di progetto;
    10. Aree da cedere per servizi di cui all'art. 9 del Piano dei Servizi e opere qualitative;
    11. Viste tridimensionali;
    12. Riferimenti tipologici;
  - **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**
  - **STIMA DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**
  - **SCHEMA DI CONVENZIONE**
- 5) di allegare al presente atto come sua parte integrante la Valutazione di Compatibilità Idraulica elaborata dal Geologo Dott. Danilo Grossi;
- 6) di allegare altresì al presente atto quale parte integrante della documentazione tecnica il Provvedimento di esclusione dalla VAS di tale proposta, pubblicato all'Albo informatizzato comunale dal 15.09.2017.al 15.10.2017 con il n.1499;
- 7) di dare atto che la richiesta all'operatore, contenuta in detto Provvedimento di esclusione, di uno studio di compatibilità idraulica di verifica ed approfondimento delle risultanze del

PGRA sull'area oggetto di pianificazione attuativa è di fatto superata dall'approvazione di uno studio idraulico di dettaglio redatto sull'intero territorio comunale;

- 8) di dare atto altresì che il Piano Attuativo approvato è soggetto alle seguenti limitazioni, derivanti dai pareri rispettivamente di Regione Lombardia e di TERN Rete Italia:
  - in base agli elaborati attuali del PGRA, le previsioni edificatorie dell'AT 2.3 possono essere attuate solo negli ambiti ricompresi nella classe di Rischio 4 del PGRA (che in base ai criteri adottati da RL escludono la porzione posta nel triangolo sud-ovest dell'AT 2.3, ad oggi non edificata) e che pertanto le realizzazioni su tale porzione esclusa potrà avvenire solo dopo il recepimento nel PGRA dello studio idraulico di maggior dettaglio, di cui in premessa, e della conseguente nuova mappatura di Rischio, come confermato anche dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica elaborata dal Geologo Dott. Danilo Grossi;
  - per eventuali successive modifiche alle destinazioni d'uso del fabbricato esistente sul mapp. 13 dovrà nuovamente essere richiesto a TERN Rete Italia un parere di compatibilità con l'elettrodotto che interessa il comparto;
- 9) di dare atto altresì delle ulteriori indicazioni contenute nel parere di Regione Lombardia, relative a:
  - non impermeabilizzare la superficie che viene stralciata dall'AT 2.8 e destinata a Servizi a Verde, quando si procederà alla sua attuazione;
  - la necessità di aggiornare il Piano di Emergenza Comunale ed adeguarlo al sopravvenuto PGRA, con le modalità che gli Uffici comunali che hanno in capo tale argomento riterranno di adottare;
- 10) di dare mandato al Dirigente del Settore Servizi Tecnici per i successivi adempimenti.

LB/ea

Fatto, letto e sottoscritto digitalmente.

**IL PRESIDENTE**

ZANESI Carlo

firmato digitalmente

**IL SEGRETARIO GENERALE**

BARBIERI Antonino

firmato digitalmente