



**Comune di Suisio**  
Provincia di Bergamo

Codice: 10209

**G.C. Numero 47 del 13-07-2022**

**ORIGINALE**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO, CONFORME AL VIGENTE P.G.T., DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR8 - COMPARTO B, AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.**

L'anno duemilaventidue il giorno tredici del mese di luglio alle ore 17:30, nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, sono oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

<b>Avv. PAGNONCELLI PAOLA</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>BERTUETTI DOTT. EDOARDO</b>	<b>ASSESSORE COMUNALE</b>	<b>P</b>
<b>BRAVI FABIO</b>	<b>ASSESSORE COMUNALE</b>	<b>A</b>
<b>BONOMI TERESA SABINA</b>	<b>ASSESSORE COMUNALE</b>	<b>A</b>
<b>COLZANI ALESSANDRA</b>	<b>ASSESSORE ESTERNO</b>	<b>P</b>

ne risultano presenti n. 3 e assenti n. 2.

Partecipa il Vice Segretario Comunale ANDREOTTI DR.SSA MARA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il presidente Avv. PAGNONCELLI PAOLA assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso** che questo Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 22/02/2013 ed esecutivo a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi – N. 21 del 22/05/2013;

### **Viste:**

- La correzione e rettifica degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 27/09/2013 ed esecutiva a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi – N. 6 del 05/02/2014;
- La variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 02/05/2016 ed esecutiva a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi – N. 31 del 03/08/2016;
- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 31/01/2018 di proroga della valenza dei termini del documento di piano del P.G.T. vigente ai sensi dell'art. 5 comma 5 della L.R. 28/11/2014 n. 31 come modificato dalla L.R. 26/05/2017 n. 16;
- La variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 19/02/2019 ed esecutiva a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi – N. 19 del 08/05/2019;
- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 20/02/2021 ad oggetto "Legge Regionale 11 marzo 2005 recante Legge per il Governo del Territorio - art. 8 bis LR 12/2005. Individuazione degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale. Definizione delle specifiche modalità di intervento e incentivazione" esecutiva a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi – N. 12 del 24/03/2021;
- Il Piano Attuativo relativo a porzione dell'ambito di trasformazione residenziale n. 8 del PGT denominato "Atr8 – comparto A" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 30/01/2014 convenzionato in data 03/03/2014 con atto rep. n. 69275 racc. n. 47173 del Notaio Dott. Francesco Mannarella;

**Vista** l'istanza di adozione di Piano Attuativo di iniziativa privata presentata ai sensi dell'art. 12 e seguenti della L.R. 12/2005 relativa a porzione dell'ambito di trasformazione residenziale n. 8 del PGT denominato "Atr8 – comparto B", presentata in data 14/01/2022 prot. n. 498 e successive integrazioni in data 09/03/2022 prot. n. 2250, in data 06/04/2022 prot. n. 3148, in data 06/05/2022 prot. n. 4120, in data 20/06/2022 prot. n. 5446 e in data 28/06/2022 prot. n. 5700, dalla società SC IMMOBILIARE SRL con sede in Calusco d'Adda (BG) Via S. Rocco n. 283 (C.F.: e P.IVA: 04326490168) in qualità di proprietaria delle aree identificate presso l'Agenzia del territorio di Bergamo – catasto terreni nel censuario di Suisio (Bg) particelle 3511 – 3512 – 3513 – 3514 - 3515 corrispondenti alla quota del 27,92% dell'intera superficie dell'ambito Atr8 come perimetrato del PGT vigente;

**Dato atto** che il Piano Attuativo risulta conforme alle previsioni degli atti costituenti il P.G.T. così come individuato all'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

**Vista** la documentazione presentata 14/01/2022 prot. n. 498 e successive integrazioni in data 09/03/2022 prot. n. 2250, in data 06/04/2022 prot. n. 3148, in data 06/05/2022 prot. n. 4120, in data 20/06/2022 prot. n. 5446 e in data 28/06/2022 prot. n. 5700, così composta:

- Allegato A – schema di convenzione;
- Allegato B – relazione tecnica e norme tecniche di attuazione;
- Allegato C – computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
- Allegato D – quadro economico dell'intervento;
- Tavola n°1 – estratto mappa catastale;
- Tavola n°2 – stralcio dello strumento urbanistico PGT;
- Tavola n°3 – planimetria stato di fatto;
- Tavola n°4 – planimetria inquadramento territoriale;
- Tavola n°5 – planivolumetrico generale e sezione tipo;
- Tavola n°6 – progetto opere di urbanizzazione (planimetria e sezioni);
- Doc\_1 documentazione fotografica;
- Doc\_2 relazione geologica ed idrogeologica;
- Doc\_3 progetto invarianza idraulica;

- Doc\_4 progetto del verde con relazione, capitolato e regolamento;
- Doc\_5 valutazione previsionale di clima acustico;
- Doc\_6 relazione idraulica dimensionamento reti acque bianche e nere;
- Doc\_7 rendering urbanizzazioni;
- Doc\_8 esame di impatto paesistico della lottizzazione.

**Dato atto** inoltre che:

- il progetto prevede la realizzazione di nuovo accesso carrabile a ridosso di quello esistente, conforme al “nuovo Codice della strada” e relativo regolamento di attuazione, ma in contrasto con il regolamento edilizio comunale che impone, tra essi, una distanza minima non inferiore a m. 2,00. Tuttavia il medesimo regolamento consente la deroga motivata a tale disposizione;
- ai sensi dell’art. 46 della L.R. 12/2005 e dell’art. 10 dell’All. 2 – normativa del DDP del PGT vigente le aree a servizi pubblici e/o di uso pubblico (standard urbanistico) che competono alla lottizzazione non vengono reperite direttamente ma sono monetizzate al costo di 80 €/mq;
- con la stipula della Convenzione il richiedente si impegna a corrispondere al Comune l’importo pari a quello determinato per monetizzazioni aree a servizi pubblici e/o di uso pubblico (standard urbanistico) non cedute per un importo di € 16.752,00 (15 mq/ab x n. 13,96 ab. X 80 €/mq) e standard qualitativo di compensazione per un importo di € 33.504,00 (30 mq/ab x n. 13,96 ab. X 80 €/mq) per un totale complessivo € 50.256,00 che verrà versato in n. 4 rate di pari importo (la prima alla sottoscrizione della convenzione mentre le successive a scadenza trimestrale dalla firma della stessa);

**Visto** il parere favorevole in merito alla viabilità in progetto del Comandante della Polizia Intercomunale Centrisola del 28/06/2022 prot. n. 6767/9-2 PL con le seguenti prescrizioni:

- l’attraversamento pedonale, se rialzato, dovrà rispettare i limiti massimi di altezza di cui all’art. 179 del Regolamento di Esecuzione ed Attuazione del C.d.S., stante la lunghezza di progetto inferiore ai 10 mt;
- la segnaletica di pericolo dovrà essere posizionata ad almeno 20 mt. di distanza, in entrambi i sensi di marcia, dall’attraversamento.

**Vista** la L.R. 11/03/2005 n. 12 che prevede l’adozione dei piani attuativi conformi alle previsioni di P.G.T. da parte della Giunta Comunale;

**Ritenuto** quindi di dover procedere all’adozione del Piano attuativo in oggetto;

**Visto** l’art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

**Visti** i pareri dei Responsabili dei Servizi ai sensi dell’art. 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

## **DELIBERA**

1. Di adottare, ai sensi dell’art. 14 della Legge Regionale n. 12/2005 Piano Attuativo di iniziativa privata presentata ai sensi dell’art. 12 e seguenti della L.R. 12/2005 relativa a porzione dell’ambito di trasformazione residenziale n. 8 del PGT denominato “Atr8 – comparto B”, presentata in data 14/01/2022 prot. n. 498 e successive integrazioni in data 09/03/2022 prot. n. 2250, in data 06/04/2022 prot. n. 3148, in data 06/05/2022 prot. n. 4120, in data 20/06/2022 prot. n. 5446 e in data 28/06/2022 prot. n. 5700, dalla società SC IMMOBILIARE SRL con sede in Calusco d’Adda (BG) Via S. Rocco n. 283 (C.F.: e P.IVA: 04326490168) in qualità di proprietaria delle aree identificate presso l’Agenzia del territorio di Bergamo – catasto terreni nel censuario di Suisio (Bg) particelle 3511 – 3512 – 3513 – 3514 - 3515 corrispondenti alla quota del 27,92% dell’intera superficie dell’ambito Atr8 come perimetrato del PGT vigente composto dai seguenti elaborati:
  - Allegato A – schema di convenzione;
  - Allegato B – relazione tecnica e norme tecniche di attuazione;
  - Allegato C – computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
  - Allegato D – quadro economico dell’intervento;
  - Tavola n°1 – estratto mappa catastale;

- Tavola n°2 – stralcio dello strumento urbanistico PGT;
- Tavola n°3 – planimetria stato di fatto;
- Tavola n°4 – planimetria inquadramento territoriale;
- Tavola n°5 – planivolumetrico generale e sezione tipo;
- Tavola n°6 – progetto opere di urbanizzazione (planimetria e sezioni);
- Doc\_1 documentazione fotografica;
- Doc\_2 relazione geologica ed idrogeologica;
- Doc\_3 progetto invarianza idraulica;
- Doc\_4 progetto del verde con relazione, capitolato e regolamento;
- Doc\_5 valutazione previsionale di clima acustico;
- Doc\_6 relazione idraulica dimensionamento reti acque bianche e nere;
- Doc\_7 rendering urbanizzazioni;
- Doc\_8 esame di impatto paesistico della lottizzazione.

documentazione che seppur non materialmente allegata alla presente ne costituisce parte integrante e risulta depositata in atti in idoneo fascicolo presso il competente ufficio tecnico (pratica n. 2022/00008/ATR-B).

2. Di dare atto che, la presente deliberazione, unitamente a tutti gli elaborati, sarà depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale ai sensi del disposto ex art. 14, comma 2, della L.R. 12/2005. Gli atti saranno altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione sarà data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.
3. Di demandare al responsabile del Settore Tecnico l'espletamento di tutta la fase procedurale disciplinata dall'art. 14 della Legge Regionale n. 12/2005, al fine dell'approvazione del Piano e di autorizzarlo alla stipula della convenzione urbanistica con facoltà di precisazione dei dati formali, anche a rettifica e variazione.
4. Di concedere la deroga, prevista dal regolamento edilizio, di realizzare a una distanza inferiore a m. 2,00 e quindi a ridosso di quello esistente, il nuovo accesso carrabile, in relazione al fatto che tale situazione non contrasta con il "nuovo codice della strada" e il suo regolamento di attuazione e sull'argomento la Polizia Locale ha espresso favorevole.
5. Di dare atto che:
  - Ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e dell'art. 10 dell'All. 2 – normativa del DDP del PGT vigente le aree a servizi pubblici e/o di uso pubblico (standard urbanistico) che competono alla lottizzazione non vengono reperite direttamente ma sono monetizzate al costo di 80 €/mq;
  - Con la stipula della Convenzione il richiedente si impegna a corrispondere al Comune l'importo pari a quello determinato per monetizzazioni aree a servizi pubblici e/o di uso pubblico (standard urbanistico) non cedute per un importo di €16.752,00 (15 mq/ab x n. 13,96 ab. X 80 €/mq) e standard qualitativo di compensazione per un importo di € 33.504,00 (30 mq/ab x n. 13,96 ab. X 80 €/mq) per un totale complessivo € 50.256,00 che verrà versato in n. 4 rate di pari importo (la prima alla sottoscrizione della convenzione mentre le successive a scadenza trimestrale dalla firma della stessa);
  - Dovranno essere ottemperate le prescrizioni impartite dal Comandante della Polizia Intercomunale Centrisola con parere del 28/06/2022 prot. n. 6767/9-2 PL;
  - Prima dell'approvazione definitiva dovranno essere acquisiti i pareri di enti (Ats Bergamo, Uniacque Spa, etc) per quanto di competenza.
6. Di dare atto che l'approvazione del Presente Piano Attuativo non avrà valore di permesso di costruire, e che pertanto, successivamente alla sua approvazione definitiva, dovranno essere presentati i relativi titoli abilitativi di natura edilizia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per l'edificazione degli immobili.
7. Di comunicare la presente ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs.n.267 del 18/08/2000.

8. Valutata l'urgenza di concludere tempestivamente il provvedimento amministrativo, con ulteriore votazione in forma palese, e ad unanimità di voti, dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 – 4<sup>a</sup> comma del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Avv. PAGNONCELLI PAOLA

IL Vice Segretario Comunale  
ANDREOTTI DR.SSA MARA

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate