



Comune di Suisio
Provincia di Bergamo

Codice: 16209

G.C. Numero 73 del 24-10-2022

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA LEGGE REGIONALE N.12/2005 IL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT VIGENTE DI INIZIATIVA PRIVATA, RELATIVO A PORZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE NR. 8 DEL PGT DENOMINATO ATR8 - COMPARTO B DI CUI ALLA DELIBERA DI ADOZIONE NR. 47 DEL 13.07.2022

L'anno duemilaventidue il giorno ventiquattro del mese di ottobre alle ore 12:00, 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:

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

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

Partecipa il Segretario Comunale Paradiso Dott. Filippo il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il 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;

Considerato che con propria precedente Deliberazione n. 47 in data 13/07/2022, regolarmente esecutiva, veniva adottato il Piano Attuativo di iniziativa privata presentato 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;

Dato atto che l'approvazione in oggetto, individuata e stabilita al momento della sua adozione, è quella di cui all'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i. come già evidenziato nella delibera di Giunta Comunale n. 47 in data 13/07/2022;

Vista la pubblicazione all'Albo Pretorio On Line (n. pubblicazione 324/2022) dell'avviso di deposito (prot. n. 6481 del 19/07/2022) nella Segreteria Comunale della citata deliberazione di adozione, unitamente ai relativi allegati tecnici, e della pubblicazione dei medesimi nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale a far data dal 20/07/2022 al 03/08/2022;

Constatato che entro i 15 giorni successivi alla scadenza del predetto periodo di deposito e comunque entro le ore 12,30 del giorno 18/08/2022, non sono state depositate osservazioni al Piano Attuativo in oggetto, giusta attestazione del Responsabile del Settore Segreteria AA.GG. prot. n. 7361 del 22/08/2022;

Visti:

1. il parere favorevole espresso in data 28/06/2022 prot. n. 6767/9 - 2 PL dal Comandante della Polizia Intercomunale Centrisola, relativamente alla viabilità, dettanti 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'attraversamentoche dovranno essere tenuti in considerazione nella redazione degli elaborati progettuali di dettaglio degli interventi;
2. il parere espresso in data 04/08/2022 prot. n. 75630 da ATS Bergamo – Settore di Prevenzione Bergamo Ovest - Ufficio di Sanità Pubblica in cui si pone come unica eccezione la presenza di un edificio rurale posto a nord dell'area oggetto di intervento e su cui, fatti i conseguenti accertamenti, è stata effettivamente rinvenuta la presenza di un'attività di allevamento di suini (verbale prot. 8987 del 17.10.022) aperta nel 2007 quando però lo strumento urbanistico, vigente già dal 2004, individuava l'intera area con destinazione residenziale, rendendola incompatibile a quel tipo di attività. Considerata l'attività non legittimamente insediata per mancanza delle dovute comunicazioni e accertamenti e l'apertura del procedimento aperto dall'ufficio Tecnico (prot. 8670 del 06/10/2022) volto allo sgombero degli animali e alla chiusura dell'attività, non si ritiene di sospendere ulteriormente la procedura di approvazione dell'ambito in oggetto, tuttavia si ritiene, cautelativamente, di subordinare il Rilascio del Permesso di costruire, qualora richiesto in questa forma, all'avvenuta chiusura del procedimento che attesti l'eliminazione dell'incompatibilità di cui all'art. 5 punto 17 del Titolo II del Piano delle regole in cui negli ambiti residenziali previsti dal PdR e nel Documento di Piano non è consentita la realizzazione di nuove edificazioni a carattere residenziali a una distanza inferiore di mt 200 da stalle e concimaie.
3. il parere favorevole espresso in data 08/08/2022 prot. n. 20567/22 - RV/mb da Uniacque Spa, dettanti una serie di prescrizioni meglio descritte nell'allegato parere che è parte integrante e sostanziale e di cui, in merito al punto b comma 3, l'Amministrazione comunale ha valutato di non smaltire le acque meteoriche di dilavamento nel sottosuolo, né di prevedere la loro laminazione in quanto la strada e le relativa rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche sono esistenti ed esterne alla lottizzazione, ad esclusione del marciapiede di nuova realizzazione e dell'allargamento stradale per una superficie poco rilevante, comunque inferiore a 150 mq;

Dato atto della propria competenza in materia, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i. in ordine alla conclusione del procedimento di approvazione definitiva del Piano attuativo in oggetto;

Vista la Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 ed in particolare l'art. 14 della stessa;

Vista la disciplina Generale del P.G.T. vigente;

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 approvare in maniera definitiva, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 12/2005, il Piano Attuativo conforme al P.G.T. vigente di iniziativa privata relativo a porzione dell'ambito di trasformazione residenziale n. 8 del PGT denominato "Atr8 – comparto B", di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale di Adozione n. n. 47 in data 13/07/2022;
2. Di dare atto che la documentazione costituente lo stesso risulta essere quella già approvata con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 47 in data 13/07/2022, e che di seguito viene opportunamente ri-elencata:
 - 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).
3. Di modificare nella convenzione, su richiesta dell'operatore di cui al prot. 9093 del 20.10.2022 l'indicazione relativa al pagamento di una parte delle monetizzazioni in sede

di sottoscrizione della stessa, prevedendo la presentazione, per l'intero importo di monetizzazione relativa agli standard non reperiti e non più di una sola parte, di idonea polizza fideiussoria bancaria, considerando non alterata la sostanza dei contenuti presenti nella convenzione già adottata;

4. Di stabilire che dovranno essere ottemperate le prescrizioni impartite dagli enti, con i pareri sopra richiamati, allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale.
5. Di inserire in convenzione, a seguito dell'eccezione rilevata da ATS Bergamo – Settore di Prevenzione Bergamo Ovest - Ufficio di Sanità Pubblica all'art. 16 punto 2 la seguente dicitura:
“2. Tuttavia, a seguito del parere ATS Bergamo – Settore di Prevenzione Bergamo Ovest - Ufficio di Sanità Pubblica pervenuto a seguito di adozione del piano stesso, è prescrittivo che il Rilascio del Permesso di costruire da parte del Comune, qualora il titolo abilitativo sia richiesto in questa forma, sia subordinato all'avvenuta chiusura del procedimento che attesti l'eliminazione dell'incompatibilità di cui all'art. 5 punto 17 del Titolo II del Piano delle regole che prevede che, negli ambiti residenziali previsti nel PdR e nel Documento di Piano, non è consentita la realizzazione di nuove edificazioni a carattere residenziali a una distanza inferiore di mt 200 da stalle e concimaie”.
6. Di demandare al Responsabile del Settore Tecnico, intervenuta l'esecutività della presente deliberazione, le incombenze per la pubblicità dell'intervenuta approvazione e tutti gli adempimenti successivi e consequenziali per il perfezionamento della convenzione di lottizzazione, che dovrà essere stipulata entro il termine di 6 mesi dalla comunicazione della conclusione della procedura di approvazione del piano attuativo, e di autorizzarlo alla stipula della stessa convenzione, con facoltà di precisazione dei dati formali, anche a rettifica e variazione.
7. Di dare atto che l'approvazione definitiva del presente Piano Attuativo non avrà valore di permesso di costruire, e che pertanto, dovranno essere acquisiti successivamente i relativi titoli abilitativi di natura edilizia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per l'edificazione degli immobili.
8. Di dare atto che preliminarmente alla stipula della Convenzione i proponenti dovranno depositare idonee fideiussioni dell'importo di € 83.274,49 pari al 110% delle obbligazioni assunte dagli stessi, dell'importo di € 7.113,50 pari al 110% delle opere relative al progetto del vede e al versamento alla tesoreria comunale dell'importo stabilito in € 12.564,00 quale prima rata delle compensazioni per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo determinate in € 50.256,00 (standard urbanistico e standard qualitativo) e depositare idonea fideiussione dell'importo di € 37.692,00 a garanzia del versamento delle successive tre rate con cadenza trimestrale dalla firma della convenzione stessa.
9. Di comunicare la presente ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs.n.267 del 18/08/2000.
10. 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^a comma del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

Parere ai sensi dell'art. 49, comma 1, e art. 147 bis del D.Lgs. n.267 del 18.8.2000 - art. 3 del D.L. n.174/2012 convertito in Legge n.213/2012.

Vista la proposta di deliberazione in oggetto ed esperita l'istruttoria di competenza

Esprime

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e attesta la correttezza dell'azione amministrativa sulla proposta di deliberazione sopraindicata.

Il Responsabile del settore
Vavassori Mascia

Parere ai sensi dell'art. 49, comma 1, e art. 147 bis del D.Lgs. n.267 del 18.8.2000 - art. 3 del D.L. n.174/2012 convertito in Legge n.213/2012.

Vista la proposta di deliberazione in oggetto ed esperita l'istruttoria di competenza

Esprime

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione sopraindicata.

Il Responsabile del settore
Dr. DA ROS LUCA

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
Avv. PAGNONCELLI PAOLA

IL Segretario Comunale
Paradiso Dott. Filippo

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal 28-10-2022 (art. 124 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267).
- viene comunicata ai Capigruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267).

Suisio, 28-10-22

Il Vice Segretario Comunale
ANDREOTTI DR.SSA MARA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' PER DECORRENZA TERMINI

Si certifica che la su estesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA (art. 134, comma 3, D. Lgs. n. 267/2000).

Suisio, 07-11-2022

Il Vice Segretario Comunale
ANDREOTTI DR.SSA MARA

Copia conforme dell'atto firmato digitalmente, in originale, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate

Suisio, 28-10-2022

Il Vice Segretario Comunale
ANDREOTTI DR.SSA MARA