

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione - seduta Pubblica.

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "ATP11", CONFORME AGLI ATTI DEL PGT VIGENTE.

L'anno **duemilaventi**, addì **ventisette** del mese di **luglio** alle ore **21:00** nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

PRESENTI

- GAFFORELLI GIANFRANCO	P
- ORLANDO ANGELO	P
- PEZZOTTA STEFANO	P
- LORENZI LAURA	P
- GUSSAGO GIACOMO	A
- TORRE LUCA MARIA	P
- DEL CARRO UBALDO	A
- ANGIOLETTI ARIANNA ELISA	P
- FADINI ELENA	P
- BIELLA MATTEO	P
- ZAMBETTI LORENZO	P
- RIVOLA FRANCESCA	A

Presenti n. 9 ed assenti n. 3

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE sig. **DOTT.SSA IMMACOLATA GRAVALLESE** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il sig. **GAFFORELLI GIANFRANCO - SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 15/04/2011, divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL n. 49 del 07/12/2011, Serie Inserzioni e Concorsi, e successive varianti:

- variante n. 1 al vigente strumento urbanistico approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 01/08/2013, divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL n. 23 del 18/09/2013, Serie Inserzioni e Concorsi;
- variante n. 2 al vigente PGT approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 21/06/2018, divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL n. 46 del 14/11/2018, Serie Inserzioni e Concorsi;
- variante n. 3 al vigente PGT approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 21/11/2019, divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL n. 02 del 08/01/2020, Serie Inserzioni e Concorsi;
- proroga di validità del documento di piano del PGT fino all'adeguamento della pianificazione regionale, provinciale e metropolitana con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 21/06/2018.

PREMESSO che:

- in data 16/07/2020, prot. n. 6022, la Società GAMBARINI GROUP S.R.L. legalmente rappresentata dal Sig. Giambarini Angelo, domiciliato per la carica presso la sede legale della Società sita in Bergamo (BG), Via Amilcare Ponchielli n. 51, ha inoltrato istanza per l'approvazione di Piano Attuativo conforme al PGT in attuazione delle previsioni urbanistiche del vigente Documento di Piano relative all'ambito di riconversione "AtP11";
- la scheda tecnica dell'ambito di riconversione "AtP11" del vigente PGT prevede la seguente disciplina urbanistica:

Descrizione

Trattasi di un'area pianeggiante localizzata a nord ovest del capoluogo di mq 25.000 edificabili oltre mq. 25.000 ad uso esclusivo di deposito per l'attività che andrà ad insediarsi.

Il comparto nel quale è prevista la realizzazione del nuovo edificio è di 25.000, di cui mq 5.400 in fascia di rispetto stradale, l'intervento dovrà essere realizzato con particolare attenzione all'inserimento nel paesaggio e dovrà individuare al suo interno un'adeguata dotazione di verde e parcheggi sul fronte sud a confine con il Comune di Cavernago, al fine di salvaguardare la parte residenziale esistente dello stesso Comune.

Destinazione d'uso

Artigianale/Industriale

Parametri urbanistici/edilizi

<i>Modalità di intervento:</i>	<i>Piano attuativo</i>
<i>S.l.p. (sup.lorda di pavimento)</i>	<i>mq.12.954</i>
<i>H (altezza massima):</i>	<i>mt. 9,50</i>
<i>Standard/dotazione di servizi:</i>	<i>10 mq/mq di S.l.p.</i>

Compensazioni

In sede di attuazione dell'ambito di trasformazione, la convenzione dovrà prevedere una compensazione economica per un importo di Euro 763.620,00.

Tale somma verrà utilizzata per l'attuazione di opere pubbliche incluse nel Piano dei Servizi, e/o nei Piani Triennali e Annuali approvati dal Consiglio Comunale, previa valutazione delle priorità connesse alle esigenze di sviluppo urbanistico e sociale del territorio. È facoltà dell'Amministrazione Comunale, consentire

all'operatore, la realizzazione diretta di tali opere su progetto comunale, in tali casi l'importo dei lavori, sarà determinato considerando i prezzi del listino della Camera di Commercio della Provincia di Bergamo dell'anno precedente quello della Convenzione con l'applicazione del ribasso del 15% e dell'IVA, restando a carico del proponente il costo della progettazione e della direzione lavori.

Prescrizioni specifiche

- il perimetro del P.A. sul lato sud-ovest è delimitato dai mappali di proprietà con l'esecuzione dell'area di proprietà del Consorzio di Bonifica e della strada provinciale.*
- lo standard di verde e parcheggio dovrà essere collocato verso sud sul confine con il Comune di Cavernago, al fine di salvaguardare la parte residenziale dello stesso Comune.*
- L'intervento è attuabile tramite Piano Attuativo convenzionato che comprenda una superficie non inferiore all'80% dell'area perimetrata;*
- Per l'attuazione del comparto è necessario preventivamente acquisire il nulla osta da parte del Comune di Cavernago, per quanto attiene gli accessi, la viabilità, l'allaccio alle opere di urbanizzazione, e quanto altro necessario per lo sviluppo edificatorio dell'area, essendo precluso ogni accesso dalla strada provinciale.*
- L'intervento dovrà essere assoggettato a gestione unitaria, eventuali successivi frazionamenti in più proprietà con l'inserimento di più aziende comporterà l'approvazione di un nuovo piano attuativo che preveda la riorganizzazione urbanistica dell'area.*
- L'area destinata a deposito dovrà essere utilizzata esclusivamente per i prodotti connessi all'attività insediata con divieto di gestione separata e di commercializzazione, dovrà garantire la massima sicurezza igienico sanitaria in particolare per quanto attiene gli scarichi e gli scolizzi meteorici;*
- La fascia di rispetto di quindici metri dovrà costituire diaframma vegetazionale al fine di mitigare ed assorbire gli inquinamenti prodotti dai traffici transitanti sulla strada provinciale e non dovrà contenere opere di urbanizzazione.*
- L'edificio esistente dovrà essere demolito e accorpato in ampliamento al nuovo edificio per una SIp paria quella esistente;*
- Sul fronte provinciale dovrà essere realizzata una pista ciclopedonale in prolungamento e con le stesse caratteristiche di quella esistente nel Comune di Cavernago.*
- le espansioni e le trasformazioni urbane in immediato rapporto con le aree agricole dovranno configurarsi come elementi di riqualificazione e ricomposizione dei fronti e delle frange urbane anche tramite il riequipaggiamento arboreo ed arbustivo del territorio*

VISTO il progetto presentato del Piano Attuativo, redatto dallo studio RICAM S.R.L. con sede in Via Aldo Moro n. 5 - 24064 Grumello del Monte (BG) nella figura dell'Ing. Baldelli Riccardo, che si compone dei sottoelencati documenti ed elaborati grafici, acquisiti agli atti del Settore Gestione Territorio:

- A_Doc. proprietà e tecnico incaricato;
- B_Estratti;
- C_Relazione Tecnica
- D_Convenzione urbanistica Comune di Cavernago;
- E_Pagamento dei diritti di segreteria;
- F_Computo metrico estimativo;
- G_Convenzione Urbanistica;
- H_Relazione aree a verde-mitigazione di rispetto;

- I_Relazione di pubblica illuminazione;
- J_Esame impatto paesaggistico;
- K_Relazione di invarianza idraulica;
- L_Fotoinserimento dell'intervento;
- M_Richiesta pareri Provincia;
- N_Richiesta parere Cavernago;
- O_Richiesta parere e osservazioni Consorzio di Bonifica;
- P_Richiesta allaccio Uniacque;
- Q_Richiesta allaccio 2l Rete gas;
- R_Richiesta allaccio Telecom;
- S_Richiesta allaccio Enel;
- Tav.01_Inquadramento urbanistico, documentazione fotografica, piano quotato e planimetria stato di fatto;
- Tav.02_Planimetria stato di fatto;
- Tav.03_Planimetria stato di progetto;
- Tav.04_Dimostrazione calcolo S.L.P. cascina Isola delle Rose;
- Tav.05_Scheda tecnica – AtP11;
- Tav.06_Planimetria aree di futura cessione;
- Tav.07_Viabilità segnaletica, planimetria parcheggio privato ad uso pubblico;
- Tav.08_Illuminazione pubblica piano attuativo – AtP11 ex strada Soncinese 498;
- Tav.09a_Palnimetria reti tecnologiche schema fognario acque bianche e acque nere;
- Tav.09b_Palnimetria reti tecnologiche dettaglio impianto di prima e seconda pioggia;
- Tav.10_Palnimetria reti tecnologiche acquedotto, antincendio;
- Tav.11_Palnimetria reti tecnologiche gas – metano, Enel, Telecom;
- Tav.12_Palnimetria individuazione e calcolo area lotti recintati;
- Tav.13_Calcolo e verifica parcheggi pertinenziali;
- Tav.14_Verde di mitigazione ambiente;
- Tav.15_Planimetria individuazione accessi provvisori/di cantiere;
- Tav.15_Sezioni X-X, Y-Y, Z-Z, W-W stato di fatto progetto;

RITENUTO che il Piano Attuativo si meritevole d'approvazione in quanto l'intervento, adeguato alle previsioni programmatiche del PGT vigente, dimostra una coerenza urbanistica ed edilizia nel contesto adiacente;

PRESO ATTO che la scheda tecnica dell'ambito di riconversione "AtP11" del vigente PGT prevede una compensazione economica per un importo di Euro 763.620,00 che verrà utilizzata per l'attuazione di opere pubbliche ed è facoltà dell'Amministrazione Comunale, consentire all'operatore, la realizzazione diretta di tali opere su progetto comunale;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 108 del 117/09/2015 con la quale venivano approvati gli atti contabili dei lavori di *"Rifacimento sagrato della Chiesa e formazione nuovi parcheggi"* nonché dei lavori di *"Rifacimento piazza fronte ospedale"* per un importo totale delle opere realizzate come compensazione economica dell'ambito di trasformazione "AtP11" di Euro 766.739,68;

PRESO ATTO che:

- Il fronte sud dell'area oggetto di piano attuativo è interessato dalla realizzazione di una nuova viabilità provinciale in corso di definizione e approvazione da parte della Provincia di Bergamo che andrà ad innestarsi nell'esistente S.P. ex. S.S. 498 "Soncinese" per mezzo di una nuova rotatoria;
- La nuova viabilità provinciale in corso di definizione e approvazione sarà realizzata dagli attuatori dell'Ambito estrattivo "ATEg5" mentre la rotatoria di collegamento tra l'esistente S.P. ex. S.S. 498 "Soncinese" e la nuova viabilità verrà realizzata dalla Provincia di Bergamo il tutto come previsto nella convenzione per la definizione della nuova viabilità ex S.S. 498 nei comuni di Cavernago e Calcinate sottoscritta in data 15/11/2019;
- la Società GAMBARINI GROUP S.R.L. provvederà alla cessione gratuita alla Provincia delle aree necessarie alla realizzazione della nuova viabilità provinciale in corso di definizione e approvazione da parte della Provincia di Bergamo a compensazione della non realizzazione della pista ciclopedonale prevista nella scheda dell'ambito ATP11;
- detta nuova viabilità provinciale, che soddisfa esigenze di viabilità più generali, per i comuni di Cavernago e Calcinate risulta essere strategica per risolvere problemi di viabilità locale.

CONSIDERATO che lo strumento di pianificazione attuativa proposto è coerente con le previsioni del PGT comunale nonché con gli obiettivi sul Consumo del Suolo impartiti dalla L.R. n. 31/2014, in quanto, attua la pianificazione Comunale;

VISTI:

- il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* e s.m.i.;
- la L.R. 11/03/2005, n. 12 *"Legge di governo del territorio"* e s.m.i.;
- la L.R. 28/11/2014, n. 31 *"Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato"* e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"* e s.m.i..

VISTO l'art. 42, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTI i pareri in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147/bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;

CON VOTI unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. **DI RICHIAMARE** le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
2. **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 14, comma 1 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., il piano attuativo conforme al P.G.T. relativo all'ambito di trasformazione "AtP11", presentato in data 16/07/2020, prot. n. 6022, la Società GAMBARINI GROUP S.R.L. legalmente rappresentata dal Sig. Giambarini Angelo, domiciliato per la carica presso la sede legale della Società sita in Bergamo (BG), Via Amilcare Ponchielli n. 51, e costituito

dai seguenti elaborati ed allegati progettuali a firma dell'Ing. Baldelli Riccardo con studio in Grumello del Monte (BG):

- A_Doc. proprietà e tecnico incaricato;
- B_Estratti;
- C_Relazione Tecnica
- D_Convenzione urbanistica Comune di Cavernago;
- E_Pagamento dei diritti di segreteria;
- F_Computo metrico estimativo;
- G_Convenzione Urbanistica;
- H_Relazione aree a verde-mitigazione di rispetto;
- I_Relazione di pubblica illuminazione;
- J_Esame impatto paesaggistico;
- K_Relazione di invarianza idraulica;
- L_Fotoinserimento dell'intervento;
- M_Richiesta pareri Provincia;
- N_Richiesta parere Cavernago;
- O_Richiesta parere e osservazioni Consorzio di Bonifica;
- P_Richiesta allaccio Uniacque;
- Q_Richiesta allaccio 2l Rete gas;
- R_Richiesta allaccio Telecom;
- S_Richiesta allaccio Enel;
- Tav.01_Inquadramento urbanistico, documentazione fotografica, piano quotato e planimetria stato di fatto;
- Tav.02_Planimetria stato di fatto;
- Tav.03_Planimetria stato di progetto;
- Tav.04_Dimostrazione calcolo S.L.P. cascina Isola delle Rose;
- Tav.05_Scheda tecnica – AtP11;
- Tav.06_Planimetria aree di futura cessione;
- Tav.07_Viabilità segnaletica, planimetria parcheggio privato ad uso pubblico;
- Tav.08_Illuminazione pubblica piano attuativo – AtP11 ex strada Soncinese 498;
- Tav.09a_Palnimetria reti tecnologiche schema fognario acque bianche e acque nere;
- Tav.09b_Palnimetria reti tecnologiche dettaglio impianto di prima e seconda pioggia;
- Tav.10_Palnimetria reti tecnologiche acquedotto, antincendio;
- Tav.11_Palnimetria reti tecnologiche gas – metano, Enel, Telecom;
- Tav.12_Palnimetria individuazione e calcolo area lotti recintati;
- Tav.13_Calcolo e verifica parcheggi pertinenziali;
- Tav.14_Verde di mitigazione ambiente;
- Tav.15_Planimetria individuazione accessi provvisori/di cantiere;
- Tav.15_Sezioni X-X, Y-Y, Z-Z, W-W stato di fatto progetto;

3. DI DARE ATTO che:

- Il fronte sud dell'area oggetto di piano attuativo è interessato dalla realizzazione di una nuova viabilità provinciale in corso di definizione e approvazione da parte della Provincia di Bergamo che andrà ad innestarsi nell'esistente S.P. ex. S.S. 498 "Soncinese" per mezzo di una nuova rotatoria;
- La nuova viabilità provinciale in corso di definizione e approvazione sarà realizzata dagli attuatori dell'Ambito estrattivo "ATEg5" mentre la rotatoria di collegamento tra l'esistente S.P. ex. S.S. 498 "Soncinese" e la nuova viabilità verrà realizzata dalla Provincia di Bergamo il tutto come previsto nella convenzione per la definizione della nuova viabilità ex S.S. 498 nei comuni di Cavernago e Calcinate sottoscritta in data 15/11/2019;
- la Società GAMBARINI GROUP S.R.L. provvederà alla cessione gratuita al Comune delle aree necessarie alla realizzazione della nuova viabilità provinciale in corso di definizione e approvazione da parte della Provincia di Bergamo a compensazione della non realizzazione della pista ciclopedonale prevista nella scheda dell'ambito ATP11;
- detta nuova viabilità provinciale, che soddisfa esigenze di viabilità più generali, per i comuni di Cavernago e Calcinate risulta essere strategica per risolvere problemi di viabilità locale.

4. DI DARE ATTO che:

- ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., la presente deliberazione, esecutiva nelle forme di legge, verrà depositata per 15 (quindici) giorni consecutivi negli uffici comunali, unitamente tutti gli allegati;
- gli atti sono altresì pubblicati nel sito istituzionale del Comune, con comunicazione al pubblico mediante avviso all'Albo Pretorio;
- ai sensi dell'art. 14, comma 3 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha la facoltà di prendere visione degli atti depositati ed entro 15 (quindici) giorni consecutivi decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.

5. DI DEMANDARE al Responsabile del Settore Gestione del Territorio l'adozione dei provvedimenti e adempimenti inerenti e conseguenti;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

f.to GIANFRANCO GAFFORELLI

Il SEGRETARIO GENERALE

f.to DOTT.SSA IMMACOLATA GRAVALLESE

PARERE: IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
Espresso ai sensi dell'art. 49 – comma 1° del D.Lgs.vo 18.08.2000 n. 267
Il Responsabile del servizio interessato

F.to SPINELLI CARLO

PARERE: IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE
Espresso ai sensi dell'art. 49 – comma 1° del D.Lgs.vo 18.08.2000 n. 267
Il Responsabile dei servizi finanziari

F.to GRAVALLESE IMMACOLATA

Su attestazione del Messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, primo comma, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, è stata affissa in copia all'Albo Pretorio il giorno 31/07/2020 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

Addì, 30/07/2020

II SEGRETARIO GENERALE
f.to DOTT.SSA IMMACOLATA GRAVALLESE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Decorsa la pubblicazione per 10 giorni all'Albo Comunale, si certifica l'esecutività della presente deliberazione ai sensi dell'art.134, terzo comma, del D.L.gs. 18 agosto 2000 nr.267.

Addì,

II SEGRETARIO GENERALE
f.to DOTT.SSA IMMACOLATA GRAVALLESE

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Addì, 30/07/2020

II SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA IMMACOLATA GRAVALLESE