



**COMUNE DI FONTANELLA**  
(Provincia di Bergamo)

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA

**GIUNTA COMUNALE**

<b>Numero 81/Registro delibere</b>	<b>Data 09-09-2020</b>
------------------------------------	------------------------

**OGGETTO:** Adozione del Piano di Lottizzazione a carattere produttivo denominato ATP 5a, conforme al PGT vigente

L'anno **duemilaventi** addì **nove** del mese di **settembre** alle ore **15:00** nella sala Giunta presso il Municipio comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

<b>Cognome Nome</b>	<b>Carica</b>	<b>P/A</b>
BRAMBILLA MAURO	Sindaco	P
VAILATI ALBERTO	Assessore	A
TONETTI MAURO	Assessore	P
FRASSI MADDALENA	Assessore	P
BUTTI LUCIA	Assessore	P

Totale Presenti 4    Totale Assenti 1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale, IVANO RINALDI, il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco MAURO BRAMBILLA assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTA** l'allegata proposta di deliberazione ad oggetto **"Adozione del Piano di Lottizzazione a carattere produttivo denominato ATP 5a, conforme al PGT vigente"**

**RITENUTA** la stessa meritevole di approvazione;

**VISTO** il parere favorevole espresso nella proposta di deliberazione dal Responsabile del Settore Gestione del Territorio in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli ed unanimi espressi nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

1) Di approvare integralmente e senza modificazioni la proposta di deliberazione, citata in premessa che, allegata, ne costituisce parte integrante e sostanziale;

2) Di dare atto che:

- la presente costituisce, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi e obiettivi;
- al competente responsabile del Settore Gestione del Territorio, ai sensi dell'art. 107, comma 1, del D.lgs. 267/2000, sono attribuite le conseguenti procedure esecutive gestionali, nel rispetto della normativa vigente;

Successivamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del T.U. 267/2000, con voti unanimi favorevoli.

### **DICHIARA**

il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

## ALLEGATA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: "Adozione del Piano di Lottizzazione a carattere produttivo denominato ATP 5a, conforme al PGT vigente"**

### Il Responsabile del Settore Gestione del Territorio

#### **PREMESSO che**

- il Comune di Fontanella (Bg) è dotato degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 28.12.2012, esecutiva ai sensi di legge, e pubblicato sul B.U.R.L. in data 05 giugno 2013 e pertanto, vigente ed efficace da tale data;
- con Delibera di Consiglio Comunale n.25 del 30.05.2018 è stata prorogata della validità del Documento di Piano del P.G.T. ai sensi dell'Art. 5 comma 5 della L.R. 12/05 con modifiche di cui alla L.R. 31/2014 modificata dall'Art. 1 della L.R. 16/17;
- con Delibera di Consiglio Comunale n.38 del 09.12.2019, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la Variante n.1 al Piano dei Servizi e Piano delle Regole del PGT di Fontanella, pubblicato sul B.U.R.L. n.30 in data 22.07.2020 e pertanto, vigente ed efficace da tale data;

**VISTA** l'istanza di approvazione di Piano Attuativo a carattere produttivo conforme al PGT denominato A.T.P. 5a, presentata in data 26.06.2020 Prot. 6104 e successive integrazioni Prot. 8590 in data 09.09.2020, a cura del Signor Pedrotti Gianluca, legale rappresentante della Ditta Innova Group s.r.l. P.IVA 01983930163, con sede a Fontanella in via A. Vespucci, proprietaria del Mappale 337 Foglio 10 N.C.T.R. del Comune di Fontanella;

**CONSIDERATO** che l'area sopra identificata al Foglio 10 Mappale 337 N.C.T.R. del Comune di Fontanella ricade interamente in Ambito di trasformazione a carattere produttivo soggetto a piano attuativo denominato ATP 5a di cui all'Art. 59 delle NTA di PGT;

**VISTA** la Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 art. 14 e s.m.i., la quale dispone che i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti, sono adottati e approvati dalla Giunta Comunale;

**VISTI** i documenti e gli elaborati progettuali predisposti dal tecnico progettista Ing. Bonfadelli Alberto, con studio a Gussago in via Sale 125/A iscritto all'Ordine degli Ing. Di Brescia al n. 2452, consistenti in:

- Tavola R01- Inquadramento-estratto mappa-PGT- Foto aerea;
- Tavola R02: Tavola Impatto paesistico;
- Tavola A01: Planimetria generale-Stato di progetto;
- Tavola A02: Pianta Piano terra-Stato di progetto;
- Tavola A03: pianta piano copertura-Stato di progetto;
- Tavola A04: Prospetto e sezioni-Stato di progetto;
- Tavola A05: Schemi grafici-verde profondo-viabilità- calcolo standard urbanistici;
- Tavola A06: Opere di urbanizzazione- sezioni e dettagli costruttivi;
- Tavola A07: Planimetria generale-Stato di progetto;
- RT: Relazione Tecnica;
- RG: Studio geologico geotecnico e sismico sui terreni di fondazione;
- RP: Relazione paesaggistica-esame dell'impatto paesistico;
- CSU: Calcolo standard urbanistici;
- CM: Computo metrico;
- BCU: Bozza di convenzione urbanistica;

**VISTO** il parere favorevole con prescrizioni di dettaglio inerenti la scelta delle essenze proposte nell'area a verde a confine est dell'ambito espresso dalla Commissione Paesaggio riunitasi in data 07.09.2020;

**PRESO ATTO** che la proposta di piano attuativo prevede:

- una superficie territoriale di mq 4.450,00;
- una SLP massima realizzabile di mq 2.006,00;
- standard a verde da cedere al Comune calcolati in mq 228,00 a fronte dei 227,00 mq prescritti dalle NTA di PGT;
- la monetizzazione dei parcheggi pubblici non reperiti all'interno del comparto per mq 227,00 ai sensi dell'Artt. 13 e 59 delle NTA di PGT così quantificati: mq 227,00 x €/mq 70,00= €. 15.890,00;
- la monetizzazione dello standard di qualità previsto dall'Art. 59 delle NTA di PGT, così quantificato:€/mq 7,60 (20% della differenza tra il valore venale ai fini IMU anno 2020 dell'area produttiva a carattere artigianale e l'area agricola) x mq 4.450,00= €. 33.820,00;
- la possibilità di realizzare le future costruzioni in aderenza al confine ovest del lotto in quanto trattasi di stessa proprietà;
- la formazione di un unico lotto di completamento rispetto al lotto adiacente a confine ovest e pertanto non necessita nessuna opera di urbanizzazione primaria al di fuori della realizzazione del verde a standard;

#### **SPECIFICATO** che

- il capannone a progetto nella Tavola A01 è indicativo e la rappresentazione è funzionale alla individuazione delle future costruzioni;
- le tavole A03- A04 e A06 di dettaglio della futura realizzazione a carattere artigianale, contenenti indicazioni sulle piante, prospetti e sezioni oltre che su particolari costruttivi relativi alla viabilità interna al lotto, sono da intendersi come puramente indicativi e pertanto, successivamente all'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione in oggetto, per le future costruzioni, si dovrà presentare idoneo titolo edilizio;

#### **CONSIDERATO** inoltre che la Convenzione Urbanistica prevede

- la realizzazione a scomputo delle opere di urbanizzazione primaria consistenti nella formazione del verde pubblico per €. 24.292,40 così come quantificato nel computo metrico estimativo;
- l'impegno alla manutenzione del verde pubblico a carico del lottizzante;

#### **RITENUTO** opportuno procedere all'adozione del Piano di Lottizzazione a destinazione artigianale, denominato ATP 5a, conforme al PGT, secondo i seguenti allegati, parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Tavola R01- Inquadramento-estratto mappa-PGT- Foto aerea;
- Tavola R02: Tavola Impatto paesistico;
- Tavola A01: Planimetria generale-Stato di progetto;
- Tavola A02: Pianta Piano terra-Stato di progetto;
- Tavola A03: pianta piano copertura-Stato di progetto;
- Tavola A04: Prospetto e sezioni-Stato di progetto;
- Tavola A05: Schemi grafici-verde profondo-viabilità- calcolo standard urbanistici;
- Tavola A06: Opere di urbanizzazione- sezioni e dettagli costruttivi;
- Tavola A07: Planimetria generale-Stato di progetto;
- RT: Relazione Tecnica;
- RG: Studio geologico geotecnico e sismico sui terreni di fondazione;
- RP: Relazione paesaggistica-esame dell'impatto paesistico;
- CSU: Calcolo standard urbanistici;
- CM: Computo metrico;
- BCU: Bozza di convenzione urbanistica;

**VISTO** il parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

#### **DELIBERA**

**1.DI ADOTTARE** il Piano di Lottizzazione a carattere produttivo presentato dal Signor Pedrotti Gianluca, legale rappresentante della Ditta Innova Group s.r.l. P.IVA 01983930163, con sede a Fontanella in via A. Vespucci, proprietaria del Mappale 337 Foglio 10 N.C.T.R., costituito dai

seguenti elaborati redatti dall'Ing. Bonfadelli Alberto, con studio a Gussago in via Sale 125/A iscritto all'Ordine degli Ing. Di Brescia al n. 2452, depositati al Prot. comunale ai numeri 6104 e 8590 e consistenti in:

- Tavola R01- Inquadramento-estratto mappa-PGT- Foto aerea;
- Tavola R02: Tavola Impatto paesistico;
- Tavola A01: Planimetria generale-Stato di progetto;
- Tavola A02: Pianta Piano terra-Stato di progetto;
- Tavola A03: pianta piano copertura-Stato di progetto;
- Tavola A04: Prospetto e sezioni-Stato di progetto;
- Tavola A05: Schemi grafici-verde profondo-viabilità- calcolo standard urbanistici;
- Tavola A06: Opere di urbanizzazione- sezioni e dettagli costruttivi;
- Tavola A07: Planimetria generale-Stato di progetto;
- RT: Relazione Tecnica;
- RG: Studio geologico geotecnico e sismico sui terreni di fondazione;
- RP: Relazione paesaggistica-esame dell'impatto paesistico;
- CSU: Calcolo standard urbanistici;
- CM: Computo metrico;
- BCU: Bozza di convenzione urbanistica;

## **2.DI DARE ATTO** che

- ai fini dell'approvazione definitiva, si applica la procedura prevista dall'Art. 14 della L.R. 12/05 e smi, e pertanto si dispone che gli atti vengano depositati nella segreteria comunale e pubblicati sul sito internet del Comune per un periodo continuativo di 15 giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 15 giorni;
- del deposito degli atti e della pubblicazione nel sito internet del Comune venga data comunicazione al pubblico mediante avviso all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune;
- entro 60 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena inefficacia degli atti assunti, il competente organo comunale approva definitivamente il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni pervenute;
- di demandare al Responsabile del Servizio Gestione del Territorio, i necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto;

**3.DI DICHIARARE** il presente atto, data l'urgenza di darvi attuazione, immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Il Responsabile del Settore Gestione del Territorio  
Arch. Manuela Vecera

**COMUNE DI FONTANELLA**  
Provincia di Bergamo

ART. 49, COMMA 1, T.U. DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI NR. 267 DEL 18.08.2000. PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AD

**Oggetto:**

**Adozione del Piano di Lottizzazione a carattere produttivo denominato ATP 5a, conforme al PGT vigente**

**Parere Tecnico:**

**Favorevole**

Fontanella, 07-09-2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
GESTIONE DEL TERRITORIO  
F.to VECERA MANUELA

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
F.to MAURO BRAMBILLA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to IVANO RINALDI

---

[X] Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

[X] Pubblicata all'albo pretorio di questo comune per quindici giorni consecutivi a partire da oggi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

[X] Trasmesso elenco ai capigruppo;

Addì, 11-09-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to IVANO RINALDI

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ per il decorso di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267

Addì,

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

---

---

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo

Addì, 11-09-2020

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

CINZIA TRAPATTONI