



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

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA

**GIUNTA COMUNALE**

<b>Numero 30/Registro delibere</b>	<b>Data 21-03-2022</b>
------------------------------------	------------------------

**OGGETTO:** Adozione del Piano di Lottizzazione a carattere residenziale denominato ATR3b, conforme al PGT vigente

L'anno **duemilaventidue** addì **ventuno** del mese di **marzo** alle ore **16:10** nella sala Giunta presso il Municipio comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa si è riunita la Giunta Comunale.

L'assessore Maddalena Frassi partecipa in videoconferenza, a norma di quanto stabilito con delibera di Giunta Comunale n° 52 del 27.06.2019

Il Segretario comunale accertata la qualità audio/video del collegamento con l'assessore Maddalena Frassi, procede all'appello.

All'appello risultano:

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

Totale Presenti 5    Totale Assenti 0

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 residenziale denominato ATR3b, 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 residenziale denominato ATR3b, 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 residenziale conforme al PGT denominato A.T.R. 3b, presentata in data 13.09.2021 Prot. 8869 e successive integrazioni Prot. 11633 (integrazione 1), Prot. 1826 del 23.02.2022 (integrazione 2), Prot.2383 del 11.03.2022 (integrazione 3) a firma dell'Ing. Bianchi Alberto iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bergamo al n.1712, quale tecnico incaricato dalla proprietà Signor Nossa Gianfranco, costituita dai seguenti elaborati:

- *Tavola 1 - estratti - prot. 11633 del 26.11.2021 (1° integrazione);*
- *Tavola 2 - rilievo - prot. 11633 del 26.11.2021 (1° integrazione);*
- *Tavola 2bis - rilievo fotografico - prot. 11633 del 26.11.2021 (1° integrazione);*
- *Tavola 3 - progetto planimetrico - prot. 1826 del 23.02.2022 (2° integrazione);*
- *Tavola 3bis - tavola del verde - prot. 1826 del 23.02.2022 (2° integrazione);*
- *Tavola 4 - Aree standard e sottoservizi - prot. 1826 del 23.02.2022(2° integrazione);*
- *Tavola 7 - Relazione Tecnica - prot. 2383 del 11.03.2022 (3° integrazione);*
- *Tavola 8 - Computo Metrico - prot. 2383 del 11.03.2022 (3° integrazione);*
- *Tavola 9 - Convenzione - prot. 2383 del 11.03.2022 (3° integrazione);*
- *Tavola 10 - Esame impatto paesistico - prot. 1826 del 23.02.2022(2° integrazione);*
- *Relazione invarianza idraulica - prot. 11633 del 26.11.2021 (1° integrazione);*
- *Relazione geologica - prot. 11633 del 26.11.2021 (1° integrazione);*
- *Dichiarazione progetto impianto illuminazione - prot. 1826 del 23.02.2022 (2° integrazione);*

**CONSIDERATO** che l'area interessata dal Piano di Lottizzazione A.T.R.3b è identificata al catasto al Foglio 5 Mappale 555 per una superficie territoriale reale di mq 2.743,88 così come evidenziato dalla Tavola 2 di rilievo;

**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;

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

- una superficie territoriale di mq 2.743,88;
- una volumetria definita dall'Art. 43 delle N.T.A. di P.G.T. pari a mc 1.368,00;
- standard a verde ed a parcheggio localizzati da cedere al Comune di Fontanella all'atto della stipula della Convenzione Urbanistica così quantificati:
  - mq 564,45 destinati a parcheggio a fronte dei 507,00 mq prescritti dalle NTA di PGT;
  - mq 552,50 a verde pubblico a fronte dei 507,00 mq prescritti dalle NTA di PGT;

**CONSIDERATO** inoltre che

- le opere di urbanizzazione primaria a scomputo saranno eseguite a carico del lottizzante secondo le modalità ed i tempi previsti nello schema di Convenzione Urbanistica;
- a garanzia degli obblighi di cui sopra il lottizzante presterà idonea garanzia fidejussoria di importo pari al costo di realizzazione delle stesse stimato in €58.425,89 oltre ad IVA per complessivi € 64.268,47;
- parte di tale ambito ricade in fascia di rispetto cimiteriale così come definita del vigente P.G.T. a seguito del parere ASL Prot. V0125101 del 06.08.2007 ed Art.8 del Regolamento Regione Lombardia n.6 del 09.11.2004;
- il giudizio di impatto ambientale dell'ambito A.T.R.3b definito nelle schede di valutazione di cui all'Allegato 06 - scheda 07 di V.A.S. risulta essere "B" (basso potenziale di impatto) e le relative mitigazioni prescritte dall'allegato 07 di VAS risultano recepite dal Piano di Lottizzazione presentato così come prescritto all'Art. 43 delle N.T.A. di P.G.T.;

**VISTO** inoltre il parere favorevole della Commissione Paesaggio Prot. 2044/2021;

**CONSIDERATO** inoltre che

- ai sensi dell'Art. 43 sesto capoverso delle N.T.A. di P.G.T. la Convenzione Urbanistica dovrà prevedere a carico degli operatori anche uno standard qualitativo volto a dare concreta realizzazione alle opere di interesse pubblico previste nel piano dei servizi o ad opere di miglioramento ambientale, consistente nella esecuzione di opere di pubblico interesse o di miglioramento ambientale anche esterne all'ambito e/o nel versamento al comune di una equivalente somma determinata nel 20% della differenza tra il valore delle aree agricole e quello delle aree di trasformazione residenziale calcolato sulla scorta dei valori assunti dal comune ai fini IMU nell'anno di presentazione del Piano attuativo;
- nell'istanza di lottizzazione non si propone l'esecuzione di opere pubbliche come sopra descritte, pertanto si procede alla definizione della monetizzazione dello standard come segue: Sup. territoriale mq 2.743,88 x €/mq 10,00 = **€ 27.438,80**;
- dando atto che tale importo sarà versato dal lottizzante all'atto della Convenzione Urbanistica;
- l'art. 11 dello Schema di Convenzione Urbanistica deve essere modificato come segue: *"Lo standard di qualità viene dimensionato calcolando il 20% (venti per cento) della plusvalenza tra il valore dell'area di espansione della superficie territoriale (euro 65,00/mq) e il valore delle aree agricole euro 15,00) stabilito ai fini IMU dalla Giunta Comunale con delibera n. 4 del giorno 17.02.2021. Tale valore è pari a: euro 27.438,80 (ventisettemilaquattrocentotrentotto virgola ottanta) e viene corrisposto dal lottizzante con assegno circolare n..... del..... a favore del Comune di Fontanella."*

**RITENUTO** opportuno procedere all'adozione del Piano di Lottizzazione a destinazione residenziale, denominato A.T.R.3b, conforme al PGT, secondo i seguenti allegati, parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Tavola 1 – estratti - prot. 11633 del 26.11.2021 (1° integrazione);
- Tavola 2 – rilievo - prot. 11633 del 26.11.2021 (1° integrazione);
- Tavola 2bis – rilievo fotografico - prot. 11633 del 26.11.2021 (1° integrazione);
- Tavola 3 – progetto planimetrico - prot. 1826 del 23.02.2022 (2° integrazione);
- Tavola 3bis – tavola del verde - prot. 1826 del 23.02.2022 (2° integrazione);
- Tavola 4 – Aree standard e sottoservizi - prot. 1826 del 23.02.2022 (2° integrazione);
- Tavola 7 – Relazione Tecnica - prot. 2383 del 11.03.2022 (3° integrazione);
- Tavola 8 – Computo Metrico - prot. 2383 del 11.03.2022 (3° integrazione);
- Tavola 9 – Convenzione - prot. 2383 del 11.03.2022 (3° integrazione);
- Tavola 10 – Esame impatto paesistico - prot. 1826 del 23.02.2022 (2° integrazione);
- Relazione invarianza idraulica - prot. 11633 del 26.11.2021 (1° integrazione);
- Relazione geologica - prot. 11633 del 26.11.2021 (1° integrazione);
- Dichiarazione progetto impianto illuminazione - prot. 1826 del 23.02.2022 (2° integrazione);

**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 Attuativo a carattere residenziale conforme al PGT denominato A.T.R. 3b, presentato in data 13.09.2021 Prot. 8869 e successive integrazioni Prot. 11633 (integrazione 1), Prot. 1826 del 23.02.2022 (integrazione 2), Prot.2383 del 11.03.2022 (integrazione 3) a firma dell'Ing. Bianchi Alberto iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bergamo al n.1712, quale tecnico incaricato dalla proprietà Signor Nossa Gianfranco, costituito dai seguenti elaborati:

- *Tavola 1 – estratti - prot. 11633 del 26.11.2021 (1° integrazione);*
- *Tavola 2 – rilievo - prot. 11633 del 26.11.2021 (1° integrazione);*
- *Tavola 2bis – rilievo fotografico - prot. 11633 del 26.11.2021 (1° integrazione);*
- *Tavola 3 – progetto planimetrico - prot. 1826 del 23.02.2022 (2° integrazione);*
- *Tavola 3bis – tavola del verde - prot. 1826 del 23.02.2022 (2° integrazione);*
- *Tavola 4 – Aree standard e sottoservizi - prot. 1826 del 23.02.2022(2° integrazione);*
- *Tavola 7 – Relazione Tecnica - prot. 2383 del 11.03.2022 (3° integrazione);*
- *Tavola 8 – Computo Metrico - prot. 2383 del 11.03.2022 (3° integrazione);*
- *Tavola 9 – Convenzione - prot. 2383 del 11.03.2022 (3° integrazione);*
- *Tavola 10 – Esame impatto paesistico - prot. 1826 del 23.02.2022(2° integrazione);*
- *Relazione invarianza idraulica - prot. 11633 del 26.11.2021 (1° integrazione);*
- *Relazione geologica - prot. 11633 del 26.11.2021 (1° integrazione);*
- *Dichiarazione progetto impianto illuminazione - prot. 1826 del 23.02.2022 (2° integrazione);*

**2. DI DARE ATTO** che

- lo standard di qualità previsto dall'Art. 43 sesto capoverso delle N.T.A. di P.G.T. è definito in €. 27.438,80;
- l'art. 11 dello Schema di Convenzione Urbanistica deve essere modificato come segue: *"Lo standard di qualità viene dimensionato calcolando il 20% (venti per cento) della plusvalenza tra il valore dell'area di espansione della superficie territoriale (euro 65,00/mq) e il valore della aree agricole euro 15,00) stabilito ai fini IMU dalla Giunta Comunale con delibera n. 4 del giorno 17.02.2021. Tale valore è pari a: euro 27.438,80 (ventisettemilaquattrocentotrentotto virgola ottanta) e viene corrisposto dal lottizzante con assegno circolare n..... del..... a favore del Comune di Fontanella."*

**3. DI DARE ATTO** inoltre 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;

**4. 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 residenziale denominato ATR3b, conforme al PGT vigente**

**Parere Tecnico:**

**Favorevole**

Fontanella, 19-03-2022

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, 30-03-2022

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to IVANO RINALDI

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 10-04-2022 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, 30-03-2022

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

\_\_\_\_\_