



COMUNE DI FONTANELLA
(Provincia di Bergamo)

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA

GIUNTA COMUNALE

Numero 30/Registro delibere	Data 21-03-2022
------------------------------------	------------------------

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:

Cognome Nome	Carica	P/A
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 (ventisette mila quattrocento trentotto 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
