



COMUNE DI COLOGNO AL SERIO

Provincia di Bergamo

COPIA

Deliberazione n. 142
del 19-09-2017

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ RESIDENZIALE DIFFUSA DENOMINATO TR11 - CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE E APPROVAZIONE SUB AMBITO 1.

L'anno duemiladiciassette, addì diciannove del mese di settembre, alle ore 18:00, nella sala delle adunanze. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dall'articolo 20 dello statuto comunale, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta comunale.

All'appello risultano:

DRAGO CHIARA	SINDACO	Presente
ZAMPOLERI ROBERTO FRANCESCO	VICE SINDACO	Assente
GUERINI GIOVANNA	ASSESSORE	Presente
SANGALETTI MATTIA	ASSESSORE	Assente
PEZZOLI DANIELE	ASSESSORE	Presente
MACCARINI LARA	ASSESSORE	Presente

TOTALE PRESENTI: 4

TOTALE ASSENTI: 2

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE dott. GIUSEPPE BRANDO, il quale cura la redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la dott.ssa CHIARA DRAGO - SINDACO - 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 approvato dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 53 del 29.10.2008 e n. 54 del 30.10.2008, pubblicato sul BURL serie inserzioni n. 51 del 17.12.2008 e successiva Variante Parziale ai Documenti di Piano approvata con Delibera n. 4 del 26.01.2011;
- lo strumento urbanistico come sopra approvato ed in particolare il Piano delle Regole del vigente PGT individua alcuni ambiti della città da consolidare residenziale soggetti a piano attuativo tra cui anche l'ambito in oggetto individuato con il n. 23 nel piano delle regole – ex TR11;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 18.02.2010, esecutiva ai sensi di legge, si è concluso il procedimento di approvazione del piano di lottizzazione dell'ambito di trasformazione Tr11;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 29.06.2015 è stato adottato lo stralcio funzionale dei sub ambiti 1,2,3 relativo al TR 11;
- con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 25.09.2015 è stato approvato lo stralcio funzionale dei sub ambiti 1,2,3 relativo al TR 11;
- il comma 10 dell'art. 3 della convenzione approvata e proposta dai lottizzanti dello stralcio, prevedeva la possibilità di proroga del termine per la sottoscrizione della convenzione, inizialmente fissato in 120 giorni dall'approvazione dello stralcio, di ulteriori 60 giorni, con motivata richiesta; Decorso detto termine il Consiglio comunale veniva chiamato a dichiarare la decadenza del PA nella formula dello stralcio;
- con comunicazione prot. 1313 del 23.01.2016, i tecnici progettisti degli ambiti 1,2,3 del TR11, hanno chiesto la proroga del termine per la sottoscrizione della convenzione approvata come sopra, ai sensi del comma 10 dell'art. 3 della stessa, evidenziando che il ritardo nella stipula della convenzione era dovuto all'autorizzazione del giudice tutelare per un lottizzante avente la minore età;
- il termine per la sottoscrizione della convenzione scadeva il 23.01.2016 e in base a quanto previsto dalla convenzione stessa, era possibile prorogare il termine per la sottoscrizione di ulteriori 60 giorni, e pertanto fino al 23.03.2016;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 03.02.2016 è stata concessa la proroga del termine per la sottoscrizione della convenzione relativa all'ambito di trasformazione della città residenziale diffusa denominato TR 11 – Stralcio funzionale dei sub ambiti 1,2, e 3, fissando il nuovo termine per la sottoscrizione del rapporto convenzionale al 23/03/2016;
- con tale delibera si ribadiva quanto contenuto nella convenzione approvata e cioè che decorso detto termine il Consiglio Comunale sarebbe stato chiamato a dichiarare la decadenza del Piano Attuativo nella formula dello stralcio;
- con comunicazione Prot. 4663 del 16.03.2016, i proprietari dei sub ambiti 1, 2 e 3 hanno presentato nuova istanza di proroga;
- il Notaio Stefania Russo di Urgnano, incaricata dai lottizzanti per la stipula della convenzione, ha comunicato di aver presentato in data 09.03.2016 ricorso al giudice tutelare di Bergamo per l'autorizzazione necessaria al minore lottizzante, Prot. 4872 del 18.03.2016;
- con deliberazione n.42 del 23.03.2016 la Giunta Comunale prendeva atto dello stato di fatto in ordine alle difficoltà di stipula della convenzione urbanistica in discorso per le ragioni esposte dai lottizzanti e dall'Ufficiale Rogante incaricato della stipula della convenzione e rimetteva quindi al Consiglio Comunale, in quanto organo competente, la discussione circa la possibilità di concedere ulteriore proroga al termine assegnato per la stipula della convenzione urbanistica ovvero per far dichiarare allo stesso organo consiliare la decadenza del piano attuativo nella formula dello stralcio;

- con Deliberazione n. 12 del 01.04.2016, il Consiglio comunale ha concesso proroga del termine per la sottoscrizione della convenzione nel termine massimo di giorni 60 con decorrenza dalla data di autorizzazione del Giudice Tutelare di Bergamo;
- in data 20/05/2016 è stata ottenuta autorizzazione del Giudice Tutelare, e pertanto la convenzione andava sottoscritta entro il termine del 20/07/2016;
- non si è potuto pervenire alla stipula della convenzione per un problema emerso a seguito degli aggiornamenti ipotecari e catastali, che hanno reso improcedibile la stipula dell'atto, come da comunicazione del notaio S. Russo in data 15.07.2016 prot. 12607;
- con Deliberazione n. 137 del 08.11.2016, la Giunta comunale ha dichiarato la decadenza del Piano Attuativo nella formula dello stralcio;
- in data 20.01.2017 Prot. 997 i lottizzanti del sub ambito 1 hanno presentato richiesta di parere preventivo (PE 17/13521);
- con Prot. 2425 del 13.02.2017 il Responsabile dell'Area Gestione del Territorio e l'Assessore all'Urbanistica hanno trasmesso il parere preliminare favorevole ai lottizzanti del sub ambito 1 a condizione che il sub ambito 1 sia integrato nel sub ambito 2, che dovrà prevedere il reperimento, oltre ai propri standard, anche di una parte degli standard in capo al sub ambito 1;
- in data 22.03.2017 Prot. 4844 i lottizzanti del sub ambito 2 hanno presentato richiesta di approvazione del TR11 sub ambito 2 (PE 17/13568);
- in data 08.04.2017 Prot. 5829 i lottizzanti del sub ambito 1 hanno presentato richiesta di approvazione del TR11 sub ambito 1 (PE 17/13566);
- Le proposte di stralcio del Tr11 sub 1 e sub 2 rispettano le indicazioni contenute nel parere preventivo cui sopra, in particolare in ordine al reperimento degli standard di legge del sub ambito 1 che sono in parte realizzati nel sub ambito 2;

Visti gli elaborati grafici e documentali presentati corredo della richiesta di approvazione del TR11 sub ambito 1 ed in particolare:

- **ELABORATI GRAFICI:**

- Tavola 1: Estratti di c.t.r., mappa, fotogrammetria e P.G.T.;
- Tavola 2: Inquadramento generale, individuazione sub ambito 1;
- Tavola 3: Reticolo Idrico Minore e roggia demaniale;
- Tavola 4: Documentazione fotografica sub ambito 1;
- Tavola 5: Rilievo superficie territoriale sub ambito 1 con impianti;
- Tavola 6: Azionamento sub ambito 1;
- Tavola 7A: Progetto opere di urbanizzazione (schema di fognatura e illuminazione);
- Tavola 7B: Progetto opere di urbanizzazione (metanodotto, linea di elettrificazione, linea telefonica, acquedotto, cavidotto);
- Tavola 8A: Sezioni trasversali;
- Tavola 8B: Profilo altimetrico;
- Tavola 9: Particolari costruttivi;
- Tavola 10: Segnaletica stradale e arredo urbano;
- Tavola 11: Aree da cedere al Comune;

- **ALLEGATI:**

- Allegato A: Relazione tecnica;
- Allegato B: Computo metrico;

- Allegato C: Quadro economico;
- Allegato D: Schema di convenzione;
- Allegato E: Schema di convenzione (Edilizia Residenziale Sociale);
- Allegato F: Norme tecniche di attuazione del P.L.;

Visto il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione inerente l'asse stradale di collegamento tra la SP 591 e la SP 128 redatto dall'Ing. Giobbi Frans approvato con il piano di lottizzazione – Tr11 –;

Atteso che al momento, secondo accordi con l'amministrazione comunale, le previsioni contenute nel TR11 e del Piano dei Servizi in ordine alla realizzazione dell'asse stradale cui sopra vengono temporaneamente procrastinate al fine di valutare l'interesse a dare attuazione a tutto il comparto di cui al Tr11 ed alla effettiva necessità di realizzazione dell'infrastruttura, in particolare pertanto le aree destinate alla realizzazione dell'asse stradale verranno cedute al Comune di Cologno al Serio ed i costi per la realizzazione dell'infrastruttura viaria, secondo i contenuti del progetto dell'Ing. Giobbi, verranno garantiti dai lottizzanti del sub ambito 1 mediante idonea polizza fideiussoria a favore del Comune di Cologno al Serio;

Con propria deliberazione n. 96 del 29.06.2017 è stato adottato il TR11 sub ambito 1;

Dato atto che la deliberazione di cui sopra e tutti gli elaborati connessi sono stati pubblicati secondo le procedure dell'art. 14 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. e che nei termini previsti dell'Avviso di pubblicazione non sono pervenute osservazioni in merito alla proposta di Ambito di Trasformazione TR11 sub ambito 1;

Atteso che con propria nota del 29.08.2017 prot. n.13798 – allegata al presente atto - il Responsabile dell'Area Gestione del Territorio ha formulato una proposta di osservazione d'ufficio in ordine allo schema convenzionale in quanto contiene alcuni errori di battitura e alcuni errati rimandi ad altri commi e/o articoli dello stesso schema;

Considerato che i contenuti della proposta di osservazione d'ufficio non introduce alcuna variazione sostanziale al piano attuativo nella formula dello stralcio;

Ricordato che le conclusioni cui la proposta di controdeduzione della Giunta Comunale perviene sono quelle di accoglimento, accoglimento parziale, di non accoglimento e di non luogo ad assumere determinazione (laddove l'indicazione o la richiesta formulata dall'osservante, sia, rispettivamente, già contenuta o soddisfatta dai contenuti del piano attuativo ovvero laddove lo stesso osservante o suo avente causa abbia superato l'osservazione in esame con altra successivamente presentata); infine, di inammissibilità (laddove l'osservazione proponga elementi non riconducibili alla disciplina di approvazione dello strumento urbanistico attuativo oppure svolga considerazioni o formuli proposte non valutabili in sede di controdeduzioni all'osservazione e di approvazione del piano attuativo, in quanto suscitano questioni e problemi che presuppongono un esame esteso e complesso non operabile con una mera controdeduzione);

Si procede all'esame e alla votazione della osservazione d'ufficio pervenuta:

Osservazione n. 1

presenti in aula n. 4 componenti della Giunta comunale;

LA GIUNTA COMUNALE

Udito il contenuto della osservazione d'ufficio;

con voti unanimi favorevoli;

DELIBERA

Di dichiarare l'osservazione accoglibile, in conformità alla proposta del responsabile dell'area gestione territorio;

Udito il Sindaco, il quale fa presente l'obbligo di astensione dal prendere parte alla discussione ed alla votazione relativa alla approvazione del TR11 sub ambito 1, riguardanti interessi specifici e diretti, propri o di congiunti ed affini sino al quarto grado, specificando che l'interesse al corretto assetto del

territorio e tutela ambientale deve intendersi idoneo a costituire motivo di incompatibilità, trattandosi di interesse che accomunano necessariamente cittadini e consiglieri;

Considerato che il provvedimento di approvazione del TR11 sub ambito 1 non produce gli effetti della concessione edilizia ora permesso a costruire, in relazione agli interventi nell'ambito del medesimo Piano, secondo le disposizioni contenute nella LR 12/2005;

Considerato che non si è reso necessario l'esperimento della Valutazione Ambientale Strategica o sua verifica di assoggettabilità posto che il TR11 sub ambito 1 risulta individuato nel piano delle regole del vigente PGT e pertanto già assoggettato a VAS in sede di approvazione del Piano di Governo del Territorio, in ogni caso il piano non introduce elementi che possano produrre effetti e/o impatti ambientali non già esplorati nel procedimento di valutazione ambientale del PGT vigente;

Visto il decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 *“Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”* ed atteso che la proposta di deliberazione e gli atti e documenti ad essa connessi sono stati pubblicati sul sito web comunale ai sensi dell'articolo 39, comma 1, del medesimo decreto;

Visto l'art. 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. come modificato dall'art. 13, comma 1, legge reg. n. 14 del 2016 dal quale si evidenzia la competenza della Giunta Comunale alla adozione e approvazione dei piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT;

Visto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli dei Responsabili dei servizi interessati in ordine alla regolarità tecnica e contabile, inseriti nel presente atto;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di APPROVARE in via definitiva il Piano di lottizzazione della città residenziale diffusa denominato “TR11 sub ambito 1”, aggiornato con le modifiche conseguenti all'avvenuta approvazione dell'osservazione presentata, in quanto conforme ai contenuti del vigente PGT e nel rispetto dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., costituita dai suoi elaborati documentali e grafici i quali sono in appresso indicati e i cui contenuti sono fatti propri e trasfusi nel presente atto, ma materialmente depositati agli atti dell'ufficio tecnico;
3. di disporre perché il progettista del presente Piano Attuativo denominato “Tr11 sub ambito 1” provveda a trascrivere nello schema di convenzione, le modificazioni introdotte per effetto dell'accoglimento della osservazione con la determinazione di cui sopra; il progettista predisporrà inoltre in n. 2 esemplari gli elaborati modificati anche su relativo supporto magnetico, nonché consegnerà l'attestazione dell'integrità e della fedeltà delle trascrizioni rispetto a quanto come sopra deliberato;

- ELABORATI GRAFICI:

- Tavola 1: Estratti di c.t.r., mappa, fotogrammetria e P.G.T.;
- Tavola 2: Inquadramento generale, individuazione sub ambito 1;
- Tavola 3: Reticolo Idrico Minore e roggia demaniale;
- Tavola 4: Documentazione fotografica sub ambito 1;
- Tavola 5: Rilievo superficie territoriale sub ambito 1 con impianti;
- Tavola 6: Azzonamento sub ambito 1;
- Tavola 7A: Progetto opere di urbanizzazione (schema di fognatura e illuminazione);
- Tavola 7B: Progetto opere di urbanizzazione (metanodotto, linea di elettrificazione, linea telefonica, acquedotto, cavidotto);
- Tavola 8A: Sezioni trasversali;
- Tavola 8B: Profilo altimetrico;
- Tavola 9: Particolari costruttivi;

- Tavola 10: Segnaletica stradale e arredo urbano;
- Tavola 11: Aree da cedere al Comune;
- **ALLEGATI:**
 - Allegato A: Relazione tecnica;
 - Allegato B: Computo metrico;
 - Allegato C: Quadro economico;
 - Allegato D: Schema di convenzione;
 - Allegato E: Schema di convenzione (Edilizia Residenziale Sociale);
 - Allegato F: Norme tecniche di attuazione del P.L.;

DI DARE ATTO CHE

Il TR11 sub ambito 1:

- non contiene beni o luoghi rientrati nei casi soggetti a vincoli di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i;
- garantisce il rispetto della dotazione minima comunale di aree a standard urbanistici anche attraverso la monetizzazione delle residue aree al valore di € 108,00, salvo conguaglio;
- il provvedimento di approvazione del Piano Attuativo non produrrà i medesimi effetti del permesso a costruire in relazione agli interventi da realizzare nell'ambito del medesimo;

DISPONE

- di pubblicare la presente deliberazione all'Albo Comunale On-Line e nella sezione Amministrazione Trasparente – pianificazione e governo del territorio – del sito web comunale;
- di notificare il presente atto ai lottizzanti del TR11 sub ambito 1 che ne hanno fatto istanza di approvazione.

Allegati:

- *parere ex art. 49 TUEL*
- *nota prot. n. 13798 del 29.08.2017*

COMUNE DI COLOGNO AL SERIO

Provincia di Bergamo

PARERI di cui all'art. 49 – comma 1 – del D.Lgs. 267/2000 – e art. 5 Regolamento per la disciplina dei controlli interni

OGGETTO: AMBITO DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ RESIDENZIALE DIFFUSA DENOMINATO TR11 - CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE E APPROVAZIONE SUB AMBITO 1.

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto, nella sua qualità di responsabile dell'AREA GESTIONE DEL TERRITORIO, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del TUEL, approvato con D.Lgs. 267/2000, e dell'art. 5 Regolamento per la disciplina dei controlli interni, esprime parere

Favorevole

in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Data: 29-08-2017



Il Responsabile dell'Area
F.to geom. SIMONE PINOTTI

AREA FINANZIARIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Ragioniere comunale, responsabile dell'Area Finanziaria, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del TUEL, approvato con D.Lgs. 267/2000, e dell'art. 6 Regolamento per la disciplina dei controlli interni, esprime parere

Favorevole

in ordine alla regolarità contabile della spesa prevista dalla proposta di deliberazione di cui all'oggetto in quanto la proposta comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Data: 19-09-2017



Il Responsabile dell'Area
F.to Rag. GABRIELLA BERNINI

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.to dott.ssa CHIARA DRAGO

IL SEGRETARIO COMUNALE
L.S. F.to dott. GIUSEPPE BRANDO

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000)

Il SEGRETARIO COMUNALE, su conforme dichiarazione del Messo comunale, certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna all'Albo on line di questo Comune, ove vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI
(art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000)

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE dà atto che del presente verbale di deliberazione viene data comunicazione in data odierna ai capigruppo consiliari.

Dalla Residenza comunale, 22-09-2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
L.S. F.to dott. GIUSEPPE BRANDO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000)

Il SEGRETARIO COMUNALE CERTIFICA che la presente deliberazione:

- diventa esecutiva in data 03-10-2017 decorso il decimo giorno dalla pubblicazione all'Albo on line (art. 134 comma 3 Tuel);
Dalla Residenza comunale, 22-09-2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
L.S. F.to dott. GIUSEPPE BRANDO