



COMUNE DI AVIATICO

Provincia di Bergamo

Codice Ente 10016

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

N. 31 del 13/04/2023

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL P.A. ATR 11 FRAZ. AMA - VIA DEI COLLI

L'anno **duemilaventitre**, addì **tredici** del mese di **Aprile** alle ore 18:30, nella **Sede Municipale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Signor Sindaco **MATTIA CARRARA** la Giunta comunale.

Partecipa il Segretario comunale **ANDREA TIRABOSCHI**

Intervengono i Signori:

* MATTIA CARRARA	Sindaco	Presente
* DAVIDE ACERBIS	Vice Sindaco	Presente
* FABIO CARRARA	Assessore	Presente
* MASSIMO MAJOCCHI	Assessore	Presente

PRESENTI: 4

ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL P.A. ATR 11 FRAZ. AMA - VIA DEI COLLI

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- in data 20/10/2014 con deliberazione n. 25 del Consiglio Comunale veniva approvato il P.G.T. pubblicato sul B.U.R.L. n. 11 del 11/03/2015;
- in data 29/02/2016 con deliberazione n. 04 del Consiglio Comunale veniva approvata la variante n. 1 al P.G.T.;
- in data 30 novembre 2015, con deliberazione n° 16, il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Attuativo A.T.R. 11 Fraz. AMA Via dei Colli;
- in data 29 febbraio 2016, con deliberazione n° 21, il Consiglio Comunale ha definitivamente approvato il Piano Attuativo A.T.R. 11;

Ritenuto che

- al fine di meglio articolare il progetto delle opere pubbliche previste dal Piano Attuativo e relativi costi, si rende necessaria l'approvazione di una Variante allo stesso;

Vista

- la richiesta di variante al Piano Attuativo presentata dalla Società CANTUL S.r.l., con sede a Selvino in Corso Milano 5, codice fiscale 03334760166, Soggetto Attuatore del Piano Attuativo e della Variante allo stesso, rappresentata dall'Amministratore unico e legale rappresentante sig. Giuseppe Magoni, nato a Selvino il 29 maggio 1943, codice fiscale MGNP43E29I597D;

Accertato che

- il Soggetto Attuatore, come da atto di compravendita in data 25 aprile 2012, Repertorio n° 5944 del Notaio Massimo Mastrodonato, registrato a Zogno il 02 maggio 2012 al n° 271 serie 1T, era proprietario dei mappali 1523, 1534 e 1959 del foglio 9 del censuario di Aviatico;
- con il frazionamento del 3 giugno 2019 (prot. 2019/64358) il mappale 1959 ha assunto gli identificativi 5579, 5578 e parte del 5571 e il mappale 1523 ha assunto gli identificativi 5572, 5573 e parte del 5571;
- il Soggetto Attuatore è quindi proprietario dei mappali 1534, 5571, 5572, 5573, 5578 e 5579 di cui al foglio 9 del censuario di Aviatico, meglio individuati nell'allegata tavola 1 "Mappa Catastale e Dati catastali";
- i mappali 5571, 5573 e 5578 e parte dei mappali 1534, 5572 e 5579, per un totale complessivo di mq 12.427,00, nel vigente P.G.T. e con riferimento alla relativa scheda attuativa del Documento di Piano sono classificati come Ambiti di Trasformazione Residenziale denominato "A.T.R.11 – localizzazione Piano di Ama" e quindi assoggettati a Piano Attuativo in base all'articolo 22 delle N.d.A.;
- la Variante al Piano Attuativo allegata alla presente Delibera, redatta dall'architetto Grigis Adriano, è conforme alle prescrizioni del vigente P.G.T., delle Norme di Attuazione dello stesso, del Regolamento d'Igiene, nonché ai disposti dell'articolo 8 della Legge 6 agosto 1967 n° 765, della Legge 29 gennaio 1977 n° 10, del D.P.R. 380/2001 e della L.R. n° 12 del 11 marzo 2005;

Preso atto che

- la superficie del comparto oggetto del Piano Attuativo A.T.R. 11 sopra descritta viene interamente interessata dalla Variante al Piano Attuativo oggetto della presente Deliberazione, come meglio risulta dalle allegate tavole 1 "Mappa catastale e dati catastali", 2 "Stralcio PGT e Normativa" e 3 "Rilievo con perimetro ATR 11 e dati superficie";
- in base all'indice di utilizzo territoriale consentito dal P.G.T., pari a 0,25 mq/mq, la superficie lorda di pavimento (S.L.P.) realizzabile all'interno della Variante al Piano Attuativo risulta complessivamente di mq 3.106,75 meglio indicata nell'allegata tavola 4 "Planivolumetrico";
- le aree oggetto di progetto della Variante al P.A. non sono soggette a vincolo idrogeologico né a vincolo paesistico di cui alla legge 8 agosto 1985 n° 431;
- la Variante al Piano Attuativo ATR11 allegata alla presente Convenzione è conforme al P.G.T. adottato con

delibera del Consiglio Comunale n° 10 del 29 aprile 2014 e approvato definitivamente con delibera del Consiglio Comunale n° 25 del 20 ottobre 2014;

Considerato che

- in data 10 novembre 2015 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n° 7/2015, per la realizzazione di un edificio residenziale all'interno del perimetro di Piano Attuativo con S.L.P. di 121,60 mq, su un lotto di pertinenza di 1.170,44 mq;
- al fine del rilascio del Permesso di costruire 7/2015 il Soggetto Attuatore ha liquidato per intero gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il costo di costruzione riferiti a 370,88 mc e ha versato, a titolo di monetizzazione per standard urbanistici la somma di € 2.076,93 (duemilasettantasei/93 euro) così calcolata:
 - $121,60 \text{ mq di Slp} \times h \text{ } 3,05 = 370,88 \text{ mc} / 150 = 2,472534 \text{ abitanti teorici}$
 - $2,472534 \text{ ab.} \times 20 \text{ mq/ab} = 49,45068 \text{ mq} \times 42 \text{ €/mq} = 2.076,93 \text{ €}$
- il citato Permesso di costruire n° 7/2015 è efficace agli effetti di quanto disposto dal comma 1 dell'articolo 21-nonies della Legge 241/1990, quantunque rilasciato prima della sottoscrizione della presente Convenzione del PA ATR11, come infatti risulta dal parere dell'avvocato Massimo Giavazzi inoltrato al Comune in data 11 marzo 2019, protocollo n° 1089;

Accertato che

- il limite di 3.106,75 mq di S.L.P. massima edificabile risultante dall'applicazione dell'indice territoriale di 0,25 mq/mq deve intendersi ridotto a 2.985,15 mq, in considerazione della S.L.P. di 121,60 mq già edificata in base al Permesso di Costruire 7/2015, così come meglio precisato nell'allegata tavola 4 "Planivolumetrico";

Visti

- l'articolo 14 della Legge Regionale 11.3.2005 n. 12 e s.m.i. inerente la procedura di approvazione di piani esecutivi e loro varianti, conformi alle previsioni di PGT, da parte della Giunta comunale;
- Visti i documenti e gli elaborati progettuali predisposti dal tecnico progettista Arch. Adriano Grigis incaricato dal Soggetto Attuatore, allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, che prevedono la realizzazione di fabbricati a destinazione residenziale, l'allargamento di Via dei Colli, la formazione di marciapiedi e parcheggi in fregio a Via dei Colli meglio rappresentati negli elaborati grafici così composti:

Documentazione

- All. A Relazione Tecnica illustrativa;
- All. B Computo metrico delle opere di urbanizzazione di interesse pubblico
- Schema di convenzione urbanistica

Elaborati progettuali

- Tav. 1 Estratto di mappa
- Tav. 2 Stralcio PGT e normativa;
- Tav. 3 Rilievo con perimetro ATR 11 e dati di superficie;
- Tav. 4 Planovolumetrico;
- Tav. 5 Indicazione sottoservizi esistenti;
- Tav. 6 Progetto urbanizzazioni;
- Tav. 7 Sezioni di progetto;

Preso atto che:

- la proposta di Piano attuativo di cui trattasi prevede, così come riportato nella Tav. 4:
 - superficie territoriale edificabile rilevata di mq 12.427,00;
 - superficie lorda di pavimento (slp) massima edificabile di mq 3.106,75;
 - superficie coperta (s.c.) massima mq 2.992,49
 - dotazione di servizi mq 1.080,00 di cui mq 224,75 reperiti e mq 855,25 monetizzati;
- è prevista la cessione a titolo gratuito a favore del Comune di aree per una superficie complessiva di mq,

335,51 così reperte: mq 226,80 per marciapiede, mq 108,71 per allargamento Via dei Colli oltre a mq 224,75 per parcheggio già citato. Dette aree saranno da stralciare dai mappali di proprietà del Soggetto Attuatore.

Considerato che

- Il Soggetto attuatore, in relazione al disposto del 5° comma dell'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n° 765, si obbliga per sé stesso e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione di pubblico interesse lungo via dei Colli, e meglio descritte dalle allegate tavole 4 “Planivolumetrico”, 6 “Progetto urbanizzazioni” e dall'allegato B “Computo metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione di interesse pubblico”, e più precisamente:
 - allargamento via dei Colli, compreso asfaltatura finale di tutta la via e posa di segnaletica verticale ed orizzontale;
 - formazione di spazi a parcheggio pubblico e di marciapiede lungo via dei Colli compreso muro di confine e recinzione con il piano attuativo;
 - formazione di rialzo stradale dell'incrocio fra via dei Colli e via Ama;
 - realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica (cavidotti, pozzetti, pali e corpi illuminati) lungo via dei Colli, compreso allaccio alla rete esistente da richiedere all'ente gestore;
 - realizzazione della rete di raccolta delle acque meteoriche (tubazioni, caditoie, griglie, vasca di laminazione) lungo la via dei Colli, compreso allaccio alla rete esistente da richiedere all'ente gestore;
 - formazione della cabina di trasformazione, qualora richiesta dall'ENEL.
- Il costo delle opere sarà scomputato dall'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria entro il limite dell'importo degli oneri medesimi, calcolato in base alle tariffe vigenti all'atto del rilascio dei Permessi di Costruire (o altro titolo equivalente) in conformità all'art. 45 della L.R. n° 12/05.
- il Soggetto Attuatore dovrà presentare prima dell'approvazione definitiva la relazione tecnica ovvero la dichiarazione di valutazione previsionale di impatto acustico rispetto alle classi di zonizzazione acustica previste dal piano di zonizzazione acustica vigente;
- il progettista nella redazione della proposta definitiva dovrà tener conto delle osservazioni eventualmente pervenute e ritenute accoglibili;
- le opere a scomputo oneri proposte sono da ritenersi indicative e dovranno essere meglio definite e quantificate in sede di approvazione del progetto esecutivo da parte dall'Amministrazione Comunale, anche mediante la riduzione dell'importo a scomputo e quantificazione degli oneri da versare;

Richiamato

- l'art. 14 della L.R. 12/2005 (Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi)

“1. I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale; nel caso si tratti di piani di iniziativa privata, l'adozione interviene entro novanta giorni dalla presentazione al comune del piano attuativo o della variante. Il predetto termine di novanta giorni può essere interrotto una sola volta qualora gli uffici comunali deputati all'istruttoria richiedano, con provvedimento espresso da assumere nel termine di trenta giorni dalla data di presentazione del piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti; in questo caso, il termine di novanta giorni di cui al presente comma decorre nuovamente e per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa, ovvero delle modifiche progettuali richieste; della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione da parte dei competenti uffici comunali al soggetto proponente. La conclusione in senso negativo della fase istruttoria pone termine al procedimento di adozione dei piani attuativi e loro varianti.

(comma modificato dalla legge reg. n. 12 del 2006, poi dalla legge reg.n. 4 del 2012, poi dall'art. 13, comma 1, legge reg. n. 14 del 2016)

2. La deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.

(comma così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2012)

3. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.

Ritenuto:

- di adottare la variante al Piano Attuativo A.T.R. 11 come da istanza in data 01/07/2022 – prot. 2737 presentata dalla Società CANTUL S.r.l., con sede a Selvino in Corso Milano 5, codice fiscale 03334760166 rappresentata dall'Amministratore unico e legale rappresentante sig. Giuseppe Magoni, nato a Selvino il 29 maggio 1943, codice fiscale MGNP43E29I597D;
- di non aggravare i tempi del procedimento disponendo che i pareri necessari saranno acquisiti nel periodo di deposito per le osservazioni, e verranno recepiti negli elaborati ai fini dell'approvazione finale;

Dato atto

- che ai fini dell'efficacia dell'atto, la presente deliberazione unitamente ai suoi allegati viene pubblicata nel sito "Amministrazione trasparente" – apposita Sezione ai sensi dell'art. 39, comm1, lett. a) e 3 del D.Lgs. 14.3.2013 n.33 modificato dal D.Lgs. 25.5.2016 n. 97;

Acquisiti

- **sulla proposta di deliberazione** il prescritto parere di regolarità tecnica e tecnico-contabile previsto dall'art. 49, comma 1 del D. Lgs 18/08/2000, n. 267 espressi, rispettivamente, dal:
 - Responsabile del Servizio Tecnico, Edilizia Privata ed Urbanistica;
 - Responsabile del Servizio Finanziario, Tributi;
- **sulla proposta di deliberazione** il parere di legittimità del Segretario Generale ai sensi dell'art.6, comma 3, lett f) del vigente Regolamento di organizzazione e gestione del personale;

Fatto riferimento alle premesse che qui si intendono tutte riportate ed assentite;

a voti unanimi, resi nei modi di legge ed in forma palese

DELIBERA

1. di adottare la variante al Piano Attuativo A.T.R. 11 come da istanza in data 01/07/2022 – prot. 2737 presentata dalla Società CANTUL S.r.l., con sede a Selvino in Corso Milano 5, codice fiscale 03334760166 rappresentata dall'Amministratore unico e legale rappresentante sig. Giuseppe Magoni, nato a Selvino il 29 maggio 1943, codice fiscale MGNP43E29I597D, proprietario dei mappali 1534, 5571, 5572, 5573, 5578 e 5579 di cui al foglio 9 del censuario di Aviatico, meglio individuati nell'allegata tavola 1 "Mappa Catastale e Dati catastali" per la realizzazione di edifici residenziali, parcheggio, marciapiedi, allargamento Via dei Colli, strade di urbanizzazione private di cui al fascicolo Piano Attuativo A.T.R. 11 Fraz. A.M.A. – prot. 2737 del 01/07/2023, completo della documentazione e degli elaborati progettuali predisposti dal tecnico Arch. Grigis Adriano incaricato dal Soggetto Attuatore, facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e così composti:

Documentazione

- All. A Relazione Tecnica illustrativa;
- All. B Computo metrico delle opere di urbanizzazione di interesse pubblico
- Schema di convenzione urbanistica

Elaborati progettuali

- Tav. 1 Estratto di mappa
- Tav. 2 Stralcio PGT e normativa;
- Tav. 3 Rilievo con perimetro ATR 11 e dati di superficie;
- Tav. 4 Planovolumetrico;
- Tav. 5 Indicazione sottoservizi esistenti;
- Tav. 6 Progetto urbanizzazioni;
- Tav. 7 Sezioni di progetto;

1. Di precisare che le opere a scomputo oneri proposte sono da ritenersi indicative e dovranno essere meglio definite e quantificate in sede di approvazione definitiva anche mediante la riduzione dell'importo a scomputo e quantificazione degli oneri da versare;
2. Di evidenziare che il piano attuativo in parola non presenta varianti allo strumento urbanistico vigente (PGT);
3. Di dare atto che, ai fini della relativa approvazione si applica la procedura prevista dall' art. 14, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e pertanto si dispone che:
 - gli atti vengano depositati nella segreteria comunale e pubblicati nel sito internet del Comune, per un periodo continuativo di quindici giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi quindici 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;
1. Di dare atto, infine, che entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni il competente organo comunale approva definitivamente il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni pervenute;
2. Di demandare al Responsabile del Settore Pianificazione, i necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto relativi all'acquisizione dei pareri necessari all'approvazione ed assicurando che lo schema di convenzione, dopo le intercorse procedure di rito, dovrà essere perfezionato a livello notarile a spese del Soggetto attuatore e prima del rilascio dei relativi titoli abilitativi ;
3. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 39, comma 1, del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, il presente schema di convenzione prima che sia portato all'approvazione, viene pubblicato nel sito informatico del Comune sezione Amministrazione Trasparente;

Con successiva votazione, espressa per alzata di mano all'unanimità, ritenuta la necessità di pervenire nel più breve tempo possibile alla definizione della pratica per poter raggiungere gli obiettivi di interesse pubblico mediante attuazione dell'intervento stesso;

DELIBERA

- di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267. Documentazione agli atti:
 - All. A Relazione Tecnica illustrativa;
 - All. B Computo metrico delle opere di urbanizzazione di interesse pubblico
 - Schema di convenzione urbanistica
 - Tav. 1 Estratto di mappa
 - Tav. 2 Stralcio PGT e normativa;
 - Tav. 3 Rilievo con perimetro ATR 11 e dati di superficie;
 - Tav. 4 Planovolumetrico;
 - Tav. 5 Indicazione sottoservizi esistenti;
 - Tav. 6 Progetto urbanizzazioni;
 - Tav. 7 Sezioni di progetto;

COMUNE DI AVIATICO

Provincia di Bergamo

ALLEGATO ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE IN DATA 13/04/2023 N. 31

PARERE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART. 49

1° comma del T.U. – D.lgs. n. 264/2000

In merito alla deliberazione avente per oggetto:

ADOZIONE VARIANTE AL P.A. ATR 11 FRAZ. AMA - VIA DEI COLLI

SERVIZIO AREA UNICA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica.

Aviatico, 13/04/2023

Il Responsabile
del Servizio AREA UNICA
F.to ANDREA TIRABOSCHI

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.TO MATTIA CARRARA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO DOTT. ANDREA TIRABOSCHI

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL RESPONSABILE DELLA
PUBBLICAZIONE
F.TO SIMONA AVOGADRO

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

Li, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. ANDREA TIRABOSCHI

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

è stata dichiarata **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs n. 267/2000.

è divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs n. 267/2000.

è divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 134, comma 1°, del T.U. - D.Lgs n. 267/2000.

è stata parzialmente annullata dalla S.P.C. con ordinanza n. _____ del _____.

è stata annullata dalla S.P.C. con ordinanza n. _____ del _____, ai sensi dell'art. 134, comma 1°, del T.U. - D.Lgs n. 267/2000.

Li _____

Il Segretario Comunale
F.to DOTT. ANDREA TIRABOSCHI