



## COMUNE DI PONTE SAN PIETRO

*Cümü de Pùt San Piero*

Provincia di Bergamo • *Bèrghem*

Piazza Libertà, 1 - P.I. 00250450160

\* \* \* **ORIGINALE** \* \* \*

**N. 142 del 23-07-2018**

**Codice Comune 10174**

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: ADOZIONE PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO DENOMINATO ATR12 DI VIA BARRE' AI SENSI DELL'ART. 14 COMMA 1 DELLA L.R. 12/2005.**

Il giorno ventitre, del mese di luglio dell'anno duemiladiciotto alle ore 19:00 nella sala delle adunanze, osservate tutte le formalità prescritte dal T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i. e dello Statuto Comunale vigente, sono stati convocati in seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Marzio Zirafa	Sindaco	Presente
Matteo Macoli	Vice-Sindaco	Presente
Daniela Biffi	Assessore	Presente
Mario Mangili	Assessore	Presente
Ivonne Maestroni	Assessore	Presente
Fabrizio Pirola	Assessore Esterno	Presente

Totale Componenti 6 Totale Presenti 6 Totale Assenti 0

Partecipa il Segretario Comunale - Pietro Dott. Oliva -, che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco - Marzio Dott. Zirafa- assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che il Comune di Ponte San Pietro è dotato di Piano di Governo del Territorio – prima variante generale al P.G.T. Comunale, approvata con Delibera del C.C. n. 42 del 30.07.2016 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n. 8 del 22.02.2017, data dalla quale gli atti costituenti il P.G.T. hanno acquisito efficacia (ai sensi dell'art. 13, comma 11, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.);

**VISTE** le indicazioni operative fissate dai “Criteri attuativi” del Documento di Piano nonché dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi, inerenti alla progettazione e presentazione dei Piani attuativi, ed in particolare:

- l'art. 3.2 - Criteri generali per l'attivazione degli ambiti di trasformazione;
- l'art. 3.3 - Connessione tra attuazione delle previsioni del Documento di Piano e Piano dei Servizi – contributo integrativo;
- l'art. 2.2 (Modalità per il reperimento delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico) delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi;
- l'art. 3.2 (Dotazione minima dei Piani Attuativi e ambiti a progettazione unitaria a volumetria definita) delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi;
- l'art. 3.3 (Dotazione di servizi negli Ambiti di trasformazione del Documento di Piano) delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi;
- l'art. 4.1 (Parametri attuativi delle aree per servizi) delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi;

**DATO ATTO** che tra gli Ambiti di Trasformazione, il Documento di Piano individua l'ATR 12, sito lungo la Via Barrè, i cui obiettivi e indirizzi per l'attuazione, definiti nella Tavola 12.3 “Schede Ambiti di Trasformazione Allegato ai Criteri Normativi del Documento di Piano” sono:

- Migliorare i servizi dei nuclei minori;
- Valorizzare la mobilità ciclopedonale;
- Migliorare le previsioni infrastrutturali;
- Il principio insediativo dovrà concorrere a concludere il disegno urbanistico del centro di Locate, completando l'offerta di servizi e spazi a verde attrezzato e concorrendo al completamento del sistema anulare di circolazione;
- L'intervento dovrà contribuire alla riqualificazione delle connessioni veicolari e alla continuità del sistema ciclopedonale;
- Superficie Territoriale Indicativa (St): 8.127 mq;
- Volume di primo riferimento (V): 5.689 mc;
- Superficie a verde permeabile minima: prescrizioni come da art. 3.2.3 del Regolamento di Igiene Tipo di regione Lombardia;
- L'attuazione potrà avvenire per unità di intervento separate, con piani attuativi autonomi e indipendenti, nel rispetto delle prescrizioni della scheda per quanto riguarda le urbanizzazioni e i servizi;
- Indirizzi Funzionali Principali: Sistema Residenziale;

**VISTO** che il sig. Mazzoleni Francesco, C.F.: MZZ FNC 52S29 G259Y, in qualità di legale rappresentante della Società “EDIL FPM S.r.l.”, C.F./P.I: 03455330161, con sede in Via Verzella n. 13, a Palazzago, titolare del diritto di proprietà di parte dell'area edificabile sita nel suddetto-“ATR12”, identificata al N.C.T. del Comune censuario di Ponte San Pietro, sezione “LO”, al foglio 4, mappali n. 2334, 3206, 3208, e parte del 2349, ha richiesto l'approvazione del Piano Attuativo in data 24.11.2017, al numero 24803 del protocollo Comunale, per la realizzazione di nuovi edifici residenziali mono e bifamiliari, nel citato “ATR12” di Via Barrè, secondo quanto stabilito nella relativa scheda d'ambito di cui alla Tav. 12.3 del Documento di Piano;

**DATO ATTO** che la quota di proprietà della Edil FPM Srl, interna al suddetto ATR12, è del 71,67% mentre la restante quota del 28,33% è di proprietà dei Signori Sana Giovanni e Mora Angela;

**VISTO** l'art. 12, comma 4 della l.r. 12/2005 di seguito riportato, in base al quale per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari in possesso della maggioranza catastale assoluta (50% + 1):

*“4. Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti). In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge n. 166 del 2002 e il termine di novanta giorni di cui all'articolo 14, comma 1, inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura.”*

**RILEVATO** che l'attuazione del piano, in base alle disposizioni dell'art. 3.1. dei “Criteri attuativi” del Documento di Piano può avvenire per stralci con le modalità di seguito indicate:

*“L'attuazione del singolo Ambito di Trasformazione può avvenire per fasi o stralci, anche con piani attuativi autonomi, purché inseriti in un progetto unitario esteso all'intero Ambito; ad ogni stralcio competono, in termini perequativi, i diritti volumetrici, gli oneri di urbanizzazione e oneri integrativi, le opere di urbanizzazione e le cessioni commisurati alla superficie territoriale interessata. Lo stralcio deve avere carattere di funzionalità in termini di assetto planivolumetrico e di dotazione di servizi. La determinazione della attuazione per stralci avviene nella fase di negoziazione ed è di autonoma competenza della Amministrazione Comunale sulla base della proposta dell'operatore, da assumere tramite delibera di Giunta Comunale.”*

**VISTO** il bonario accordo depositato al protocollo comunale in data 21.05.2018 prot. 12029 stipulato tra le due proprietà (Edil FPM srl e Sana Giovanni - Mora Angela), costituenti il 100% delle proprietà catastali interne al Piano, che hanno convenuto di procedere all'attuazione dell'ATR12 per unità d'intervento separate ed indipendenti, nel rispetto delle prescrizioni delle schede d'intervento e come meglio definite nel planivolumetrico (tav. 1) del Piano Attuativo presentato;

**CONSIDERATO** che preliminarmente alla presentazione del Piano è stata esperita una fase negoziale nella quale il Comune ed il soggetto proponente hanno definito i termini ed i contenuti della proposta;

**VISTE** inoltre le integrazioni depositate al protocollo Comunale in data 28.03.2018, al numero 7960 del protocollo Comunale, perfezionate in data 12.04.2018 con prot. 9178 e in data 03.07.2018 prot.15910, per l'attuazione del suddetto piano attuativo;

**VISTA** la documentazione tecnica progettuale relativa al suddetto Piano Attuativo composte dai seguenti elaborati:

- Schema di Convenzione (prot.24.803/2017);
- Bonario accordo con proprietari secondo lotto d'intervento, per unità d'intervento separate(prot.12029-2018);
- Giudizio di stima per determinazione plusvalenza (prot. 24803/2017);
- Relazione tecnica (prot. 24803/2017);
- Computo metrico estimativo (prot. 24803/2017);
- Relazione geologica (prot. 24803/2017);
- Valutazione del clima acustico (prot. 24803/2017);
- Dichiarazione di sostenibilità ambientale (prot.24.803/2017);
- Dichiarazione in ordine all'adozione di criteri per eliminare o ridurre i livelli di esposizione al gas-radon (prot. 24803/2017);

- Documentazione fotografica (prot. 15910-2018);
- Tav. n. 1 – Planivolumetrico Ipotesi generale: Planimetrie ed estratti di mappa, in scale 1:200, 1:1000 e 1:2000 (prot.15910-2018);
- Tav. n. 2 – Planivolumetrico (Primo Lotto d’Intervento): Planimetrie – Profili Fabbricati – Particolari Murature con individuazione/dimostrazione aree standard, in scala 1:200 (prot.15910-2018);
- Tav. n. 3 – Opere di Urbanizzazione Primaria (Pianta e sezioni), in scala 1:200 e 1:20 (prot.15910-2018);
- Tav. n. 4 – Progetto (Planimetrie e Schema Fognatura), in scala 1:200 (prot.15910-2018);

**DATO ATTO** che:

- Il progetto proposto dal sig. Mazzoleni Francesco, in qualità di legale rappresentante della Società “EdilFPM” S.r.l., a firma dell’arch. Ronzoni Maurizio di Presezzo, è corredato dallo schema di convenzione contenente le clausole e le obbligazioni previste dal vigente P.G.T. per operazioni di tali tipologia;
- Trattasi di opere per le quali il P.G.T. e nello specifico il Piano dei Servizi individua espressamente un’opera a carico dell’intervento in questione: *Il principio insediativo dovrà concorrere a concludere il disegno urbanistico del centro di Locate, completando l’offerta di servizi e spazi a verde attrezzato e concorrendo al completamento del sistema anulare di circolazione;*
- Si è proceduto ad esperire una fase negoziale, con la quale è stata definita l’entità del contributo integrativo ex art. 3.3 dei Criteri attuativi del DdP nonché le aree standard interne al piano attuativo (parcheggi e verde pubblico per 904,08 mq.) secondo le quantità di cui all’art. 3.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi.

**RITENUTO** d’approvare la proposta di Piano Attuativo per unità di intervento separate, denominato “ATR12”, presentata dal sig. Mazzoleni Francesco, C.F.: MZZFNC52S29G259Y, in qualità di legale rappresentante della Società “EDIL FPM” S.r.l., C.F./P.Iva: 03455330161, con sede in Via Verzella n. 13, a Palazzago, in data 24.11.2017, al numero 24.803 del protocollo Comunale, per la realizzazione del 1° stralcio dell’ATR12 di Via Barrè;

**VISTO** il vigente Piano di Governo del Territorio ed appurata la propria competenza in merito all’adozione del presente atto;

**VISTO** l’art. 28/bis del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

**VISTO** l’art. 14, comma 1 della Legge Regionale 11.03.2005, n. 12;

**VISTO** il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, art. 42 c. 2 lett. b);

**VISTO** lo Statuto Comunale;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, a norma dell’art.49 del decreto Legislativo n.267 del 18.8.2000 e s.m.i., allegato al presente atto;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge;

**D E L I B E R A**

1. **DI DARE ATTO** che le premesse formano parte integrante del presente provvedimento.
2. **DI ADOTTARE**, ai sensi dell’art. 14, comma 1/bis della Legge Regionale 11.03.2005, n. 12, per quanto in premessa citato, il Piano Attuativo (1° stralcio) relativo “all’ATR12” di Via Barrè, presentato in data 24.11.2017, prot. 24803, dal sig. Mazzoleni Francesco, C.F.: MZZFNC52S29G259Y, in qualità di legale rappresentante della Società “EDIL FPM” S.r.l., C.F./P.Iva: 03455330161, con sede in

Via Verzella n. 13, a Palazzago, proprietaria dell'area edificabile identificata al N.C.T. del Comune censuario di Ponte San Pietro, sezione "LO", al foglio 4, mappale n. 2334, 3206, 3208, e parte del 2349, composto dallo schema di convenzione, dalla documentazione tecnica e dagli elaborati planimetrici progettuali in premessa elencati ed allegati alla presente deliberazione in formato digitale per farne parte integrante e sostanziale.

3. **DI DARE ATTO** che per l'attuazione dell'istanza si procederà nei termini di cui all'art. 14, comma 2 e seguenti della Legge Regionale 11.03.2005, n. 12.
4. **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area "Pianificazione e gestione del territorio" l'assunzione di tutti gli atti necessari per l'attuazione del presente provvedimento.

Con separata votazione favorevole unanime la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del decreto legislativo n.267/2000 e s.m.i..

---

Letto approvato e sottoscritto digitalmente.

**IL Sindaco**  
Marzio Dott. Zirafa

Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. n.82/2005 e norme collegate, conservato nelle banche dati del Comune di Ponte San Pietro

**IL Segretario Comunale**  
Pietro Dott. Oliva

Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. n.82/2005 e norme collegate, conservato nelle banche dati del Comune di Ponte San Pietro

---

Servizio: PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE DEL 12-07-2018 N. 149**

<p><b>Oggetto: ADOZIONE PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO DENOMINATO ATR12 DI VIA BARRE' AI SENSI DELL'ART. 14 COMMA 1 DELLA L.R. 12/2005.</b></p>
--

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

(art. 49 e 147bis del d.lgs. n. 267/2000)

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il sottoscritto Segretario Generale, esperita l'istruttoria di competenza ed effettuati i prescritti controlli preventivi sulla proposta di deliberazione in oggetto, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

**Il Segretario Comunale  
Dott. Pietro Oliva**

Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs. n.82/2005 e norme collegate, conservato nelle banche dati del Comune di Ponte San Pietro

