



# COMUNE DI BONATE SOPRA

Provincia di Bergamo

ORIGINALE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 49 del 22-04-2021

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT  
DENOMINATO AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE "AT 14"**

L'anno duemilaventuno il giorno ventidue del mese di aprile alle ore 18:45 in Bonate Sopra nel Palazzo Comunale, a seguito di convocazione, si è riunita c/o il Palazzo Comunale la Giunta Comunale con la presenza dei Signori:

Ferraris Massimo	Sindaco	Presente
Fantini Maria	Vice-Sindaco	Presente
Bonacina Cristiano	Assessore	Presente
Arsuffi Marzia	Assessore	Presente
Facoetti Cristian	Assessore	Presente

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Moscato Giovanna.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Ferraris Massimo assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

Acquisiti i Pareri in ordine alla “Regolarità Tecnica”, espressi dai Responsabili di Area V Tecnica 2 e “Regolarità Contabile” espresso dal Responsabile di Area III Economico/Finanziaria, ai sensi dell’art.49 e s.m.i. del T.U.E.L. nonché degli artt.5 e ss. del vigente Regolamento sui controlli interni.

Relatore: Assessore all’Edilizia Pubblica e Privata Ing. Cristian Facchetti.

## IL RELATORE

**RICHIAMATO** il Piano di Governo del Territorio – PGT del Comune di Bonate Sopra, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 08/04/2019, pubblicato sul B.U.R.L. n. 30 del 24/07/2019.

**CONSIDERATO** che in conformità al precitato PGT sui mappali nn. 7033 e 7045 è previsto un Ambito di trasformazione residenziale, denominato “AT 14”, con i seguenti parametri insediativi:

- SLP mq. 780,00
- Volumetria mc 2.496,00.

**CONSIDERATO CHE** in data 30/06/2018 prot. 9634 e in data 03/12/2020 prot. 16.137 i Sigg.ri Mazzola Giuseppina (MZZGPP60B41A794O) residente a Bonate Sopra in Via Principe Umberto 13, Mazzola Domenico (MZZDNC64L09A794O) residente a Chignolo d’Isola in Via Roncalli 39 e Mazzola Michele Giovanni (MZZMHL75M22A794G) residente a Sotto il Monte in Via Alle Brughiere 6/A, hanno presentato un progetto per l’attuazione dell’Ambito di Trasformazione Residenziale “AT 14”, redatto dall’arch. Denni Chiappa, con studio a Sotto il Monte in Via Alla Guardina 1, comportante:

- la realizzazione dell’Ambito di Trasformazione Residenziale “AT 14”, avente superficie territoriale effettiva di mq. 4.386,00;
- la realizzazione di fabbricati ad uso residenziale di S.L.P. massima pari a mq. 780,00;
- la realizzazione di aree per servizi (parcheggi e verde) per mq. 2.346,05;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione interne al comparto per un importo complessivo di € 92.000,00,

il tutto come da Elaborati tecnici depositati agli atti dell’Ufficio Urbanistica.

### CONSIDERATO CHE:

- i parametri edificatori complessivi sulla base di quanto previsto dal PGT e dalla richiesta in sede di istanza sono i seguenti: SLP mq. 780,00 pari a una Volumetria di mc 2.496,00;
- lo standard qualitativo previsto dalla normativa della vigente strumentazione urbanistica, si intende assolto con la cessione di aree di cui all’atto stipulato in data 29/04/2013 Rep. n. 49794 Racc. n. 28531 Notaio Dott. Giampiero Fabiano.

**VISTO** il Parere della Commissione del Paesaggio – giudizio di impatto paesistico espresso in data 13/12/2018, depositato agli atti.

**PRESO ATTO** e verificato che il progetto di Piano Attuativo “AT 14” è conforme alla vigente strumentazione urbanistica comunale.

**DATO ATTO** che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 7 del 21/01/2021, esecutiva, è stato adottato il Piano urbanistico in trattazione, relativo all’attuazione dell’ambito di trasformazione residenziale denominato “AT14”.

### CONSIDERATO CHE:

- l’avviso di adozione del piano attuativo in data 04/03/2021 è stato pubblicato all’albo pretorio dal 04/03/2021 al 20/03/2021 n. 185 reg. pubblicazioni, nonché sul sito del Comune nella sezione “Amministrazione Trasparente”;
- il Piano Attuativo è stato depositato in libera visione al pubblico per 15 giorni consecutivi dal 04/03/2021 al 20/03/2021, e nei successivi 15 giorni con termine il 03/04/2021 si è attivato il periodo per presentare osservazioni e/o opposizioni;

- alla scadenza del periodo di presentazione delle osservazioni e cioè al 03/04/2021, non sono pervenute osservazioni.

**RITENUTO** di procedere in merito.

**PROPONE**

1. Di approvare in via definitiva il Piano Attuativo, denominato Ambito di Trasformazione Residenziale "AT 14", conforme al PGT - artt. 1 e 8 delle N.T.A. del PGT - con i seguenti parametri edificatori:  
SLP mq. 780,00 pari a una Volumetria di mc 2.496,00.
2. Di fissare in € 110.400,00= la cauzione mediante fidejussione di cui all'art. 16 della convenzione.
3. Di fissare in trenta giorni dalla data di approvazione definitiva del piano attuativo il termine per la sottoscrizione della convenzione.
4. Di fissare in dodici mesi la tempistica per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione asservite al comparto edificatorio, a far data dal giorno di sottoscrizione della Convenzione Urbanistica.
5. Di dare atto che sull'area non insistono vincoli di cui alle Leggi nn. 1089/39, 1497/39 e 431/85.
6. Di dare atto che il Responsabile del procedimento è l'arch. Danilo Salvoni, demandando allo stesso gli adempimenti consequenziali, ivi compreso la pubblicità del Piano Attuativo adottato.

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

**PRESO ATTO** dei pareri favorevoli espressi dai rispettivi Responsabili ai sensi dell'art.49 e smi del T.U.E.L., nonché dagli artt.5 e ss. del vigente Regolamento sui controlli interni, come in premessa riportato.

**UDITA** la relazione dell'Assessore Facoetti.

**VISTI** gli atti sopra richiamati.

**VISTA** la L.R. 12/2005 e smi.

**VISTO** il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e smi.

**VISTA** la DCC n. n. 12 del 13/04/2021 ad oggetto "Esame ed approvazione Documento Unico di Programmazione "DUP" e Bilancio di Previsione Finanziario 2021/2023".

**VISTA** la DGC n. 8 del 30/01/2020 ad oggetto "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2020/2022 - parte economica".

**VISTO** il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi uffici approvato con deliberazione di G.C. n.102 del 26/05/2011 e smi.

**RICHIAMATO** il combinato-disposto degli artt.42 e 48 del T.U.E.L. in merito alla competenza dell'organo deliberante.

Con voti unanimi espressi per alzata di mano, nessun astenuto,

#### **DELIBERA**

1. Di approvare in via definitiva il Piano Attuativo, denominato Ambito di Trasformazione Residenziale "AT 14", conforme al PGT - artt. 1 e 8 delle N.T.A. del PGT - con i seguenti parametri edificatori:

-SLP mq. 780,00, pari a una Volumetria di mc 2.496,00, costituito dai seguenti Elaborati, depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica, sia pur costituenti parti integranti e sostanziali del presente atto:

- a) Relazione tecnica;
- b) Documentazione fotografica;
- c) Norme tecniche di attuazione;

- d) Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
- e) Bozza convenzione;
- f) Atto di provenienza e atto cessione aree;
- g) Simulazione fotografica;
- h) Preventivi sotto servizi;
- i) Relazione idraulica;
- l) Elaborati grafici:

- Tav. 1) Inquadramento territoriale
- Tav. 2) Planimetria di rilievo e piano particellare
- Tav. 3) Sezioni territoriali stato di fatto
- Tav. 4) Planivolumetrico
- Tav. 5) Sezioni territoriali di progetto
- Tav. 6) Planimetria delle reti
- Tav. 7) particolari
- Tav. 8) particolari
- Tav. 9) Planimetria del verde
- Tav. 10) Planimetria comparato

2. Di fissare in € 110.400,00= la cauzione mediante fidejussione di cui all'art. 16 della Convenzione Urbanistica.
3. Di fissare in trenta giorni dalla data di approvazione definitiva del piano attuativo il termine per la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica.
4. Di fissare in dodici mesi la tempistica per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione asservite al comparto edificatorio, a far data dal giorno di sottoscrizione della Convenzione Urbanistica.
5. Di dare atto che sull'area non insistono vincoli di cui alle Leggi nn. 1089/39, 1497/39 e 431/85.
6. Di dare atto che il Responsabile del procedimento è l'arch. Danilo Salvoni, demandando allo stesso gli adempimenti consequenziali, ivi compreso la pubblicità del Piano Attuativo adottato.

Successivamente:

- data l'urgenza del presente provvedimento al fine di dare attuazione alle previsioni della vigente strumentazione urbanistica e di provvedere all'urbanizzazione dell'area;
- ad unanimità di voti, nessun astenuto, resi per alzata di mano;

### **DELIBERA**

**Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a norma dell'art.134, comma 4, del T.U.E.L.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
Ferraris Massimo

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Moscato Giovanna

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs n. 82 del 07/03/2005 e norme collegate