



COMUNE DI BONATE SOPRA

Provincia di Bergamo

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 68 del 26-05-2022

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO AT03 DI VIA DORDO

L'anno duemilaventidue il giorno ventisei del mese di maggio 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	Assente
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 Ing. Cristian Facchetti.

IL RELATORE

RICHIAMATO il Piano di Governo del Territorio del Comune di Bonate Sopra, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 08/04/2018 ed efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. n. 30 del 24/07/2019, che individua sul terreno catastalmente identificato al N.C.T. al mappale n. 6843 l’ambito di trasformazione residenziale denominato “AT 03” con le seguenti prescrizioni di intervento:

Parametri urbanistici ed edilizi	ST = mq. 4.065,00 SC = 50% SF IT = 0,30 mq./mq. H = mt. 11,00
Ab. teorici insediabili	24 abitanti (stimati con parametro 150 mc./ab.)
Prescrizioni	Realizzazione e cessione di percorso ciclopedonale lungo il perimetro nord dell’ambito di trasformazione in modo tale da collegare Via Dordo con Via Elsa Morante solo per la parte interessata dall’ambito di trasformazione.

prescrizioni che consentono la realizzazione di una SLP di mq. 1.282,00 e una Volumetria convenzionale pari a mc. 4.102,40.

CONSIDERATO CHE in data 29/12/2021 con prot. n. 18791 e successive integrazioni di cui l’ultima in data 10/05/2022 prot. n. 8223, i Sigg.ri Boroni Daniela, Boroni Diletta, Boroni Germano, Boroni Lucia, Boroni Stefano e Leghi Gian Marco, in qualità di soggetti attuatori hanno presentato il progetto per l’attuazione dell’Ambito di Trasformazione Residenziale “AT 03”, redatto dall’Ing. Quadri Giordano, libero professionista iscritto all’ordine degli Ingegneri della Provincia di Bergamo al n. 1455, con studio tecnico in Mozzo (BG) Piazza Trieste n. 6, composto dai seguenti allegati:

- All. A – Relazione Tecnico-Illustrativa
- All. B – Copia atto di proprietà
- All. C – Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
- All. D – Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione extra comparto
- All. E – Schema di Convenzione
- Tav. 01 – Estratti mappa e P.G.T.;
- Tav. 02 – Planimetria rilievo topografico – misurazione dell’area e piano quotato;
- Tav. 03 – Planimetria rilievo fotografico e documentazione fotografica;
- Tav. 04 – Planimetria con schema e conteggi planivolumetrici e aree da cedere;
- Tav. 04.a – Sezioni di progetto e individuazione piani di riferimento;
- Tav. 04.b – Planimetria con determinazione dell’area drenante da reperire;
- Tav. 04.c – Sistemazione aree a verde;
- Tav. 05 – Planimetria con indicazioni planivolumetriche di massima per A.T. 17;
- Tav. 06 – Opere di urbanizzazione – planimetria nuova strada e percorso ciclopedonale;
- Tav. 07 – Opere di urbanizzazione – planimetria fognatura e profilo acque nere;
- Tav. 08 – Opere di urbanizzazione – planimetria enel, pubblica illuminazione e Telecom;
- Tav. 09 – Opere di urbanizzazione – planimetria acquedotto e metanodotto;
- Tav. 10 – Opere di urbanizzazione – planimetria segnaletica stradale;
- Tav. 11 – Opere di urbanizzazione – particolari costruttivi;
- Progetto e computo metrico impianto di illuminazione pubblica;
- Relazione idraulica;
- Relazione invarianza idraulica;
- Relazione geologica e geotecnica;

ATTESO CHE il progetto di Piano Attuativo comporta e prevede:

- la realizzazione dell'Ambito di Trasformazione Residenziale "AT03", avente superficie territoriale effettiva di mq. 4.106,00;
- la realizzazione di fabbricati ad uso residenziale di S.L.P. massima pari a mq. 1.282,00;
- la cessione e l'attrezzamento di aree a standard per mq. 3.838,00 (di cui mq. 608,00 a parcheggio e mq. 3.230,00 a verde già ceduto) in misura maggiore di quanto dovuto pari a mq. 636,00 (24 ab. X 26,50 mq.);
- la realizzazione di opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto per un importo complessivo di €. 142.683,77;
- che la quota di contributo afferente agli oneri di urbanizzazione primaria pari a complessivi €. 78.643,00 (mc. 4.102,40 x €. 19,17/mc.), sarà integralmente scomputata in ragione dell'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione da parte del soggetto attuatore per un importo di €. 127.683,77 come da computo metrico estimativo allegato al Piano Attuativo;
- che a fronte della realizzazione di opere secondarie fuori comparto per un importo di €. 15.000,00 come da computo metrico estimativo allegato al Piano Attuativo, la quota di contributo afferente agli oneri di urbanizzazione secondaria da versare sarà pari a €. 42.433,60 [57.433,60 (mc. 4.102,40 x €. 14,00/mc.) - €. 15.000,00].
- la corresponsione, in ottemperanza dell'art. 6 delle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano dei Servizi, del contributo di miglioria determinato sulla base degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti alla data di approvazione del Piano Attuativo, con applicazione della riduzione del 30% per liquidazione dell'importo dovuto in un'unica soluzione che risulta pertanto essere pari a €. 95.253,62 [€ 136.076,51 (4.102,40 mc x 33,17 €/mc) x - 30%];
- la realizzazione diretta di tutte le opere di urbanizzazione all'interno e all'esterno del comparto, dovrà essere effettuata entro il termine massimo di 18 mesi decorrenti dalla data di efficacia della Delibera di approvazione del Piano Attuativo.

VISTO il parere della Commissione del Paesaggio – giudizio di impatto paesistico espresso in data 24/05/2021, depositato agli atti.

PROPONE

- Di adottare il Piano Attuativo conforme al PGT denominato Ambito di Trasformazione Residenziale "AT03", in base agli artt. 1 e 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio, con i seguenti i parametri edificatori:
SLP mq. 1.282,00 e Volumetria mc. 4.102,40.
- Di fissare in € 171.220,52 la cauzione mediante fidejussione di cui all'art. 14 punto 3 della convenzione, quale garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo;
- Di fissare in trenta giorni dalla data di approvazione definitiva del piano attuativo il termine per la sottoscrizione della convenzione;
- Di dare atto che sull'area non insistono vincoli di cui alle Leggi nn. 1089/39, 1497/39 e 431/85;
- 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 Ing. Cristian Facoetti.

VISTI gli atti sopra richiamati.

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

VISTA la DCC n. 21 del 19/05/2022 ad oggetto “Esame ed approvazione Documento Unico di Programmazione “DUP” 2022/2024 e Bilancio di Previsione Finanziario 2022/2024”.

VISTA la DGC n. 50 del 22/04/2021 ad oggetto “Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2021/2023 - 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 adottare il Piano Attuativo conforme al PGT denominato Ambito di Trasformazione Residenziale “AT03”, in base agli artt. 1 e 8 delle N.T.A. del PGT con i seguenti i parametri edificatori:

- SLP mq. 1.282,00 e Volumetria mc. 4.102,40, costituito dai seguenti allegati agli atti:

All. A – Relazione Tecnico-Illustrativa

All. B – Copia atto di proprietà

All. C – Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione

All. D – Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione extra comparto

All. E – Schema di Convenzione

Tav. 01 – Estratti mappa e P.G.T.;

Tav. 02 – Planimetria rilievo topografico – misurazione dell’area e piano quotato;

Tav. 03 – Planimetria rilievo fotografico e documentazione fotografica;

Tav. 04 – Planimetria con schema e conteggi planivolumetrici e aree da cedere;

Tav. 04.a – Sezioni di progetto e individuazione piani di riferimento;

Tav. 04.b – Planimetria con determinazione dell’area drenante da reperire;

Tav. 04.c – Sistemazione aree a verde;

Tav. 05 – Planimetria con indicazioni planivolumetriche di massima per A.T. 17;

Tav. 06 – Opere di urbanizzazione – planimetria nuova strada e percorso ciclopedonale;

Tav. 07 – Opere di urbanizzazione – planimetria fognatura e profilo acque nere;

Tav. 08 – Opere di urbanizzazione – planimetria enel, pubblica illuminazione e Telecom;

Tav. 09 – Opere di urbanizzazione – planimetria acquedotto e metanodotto;

Tav. 10 – Opere di urbanizzazione – planimetria segnaletica stradale;

Tav. 11 – Opere di urbanizzazione – particolari costruttivi;

Progetto e computo metrico impianto di illuminazione pubblica;

Relazione idraulica;

Relazione invarianza idraulica;

Relazione geologica e geotecnica;

2. Di fissare in € 171.220,52 la cauzione mediante fidejussione di cui all’art. 14 punto 3 della convenzione, quale garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo;

3. Di fissare in trenta giorni dalla data di approvazione definitiva del piano attuativo il termine per la sottoscrizione della convenzione;

4. Di dare atto che sull’area non insistono vincoli di cui alle Leggi nn. 1089/39, 1497/39 e 431/85;

5. 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.

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