



# CITTA' DI CAPRIATE SAN GERVASIO

Provincia di Bergamo  
Piazza della Vittoria, 4



24042 CAPRIATE SAN GERVASIO

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NUMERO 6 DEL 09-03-2016

**Oggetto: VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE - VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE - SPECIFICAZIONE DELLA NORMATIVA RELATIVA AL PL 10 (PII via Papa Giovanni XXIII - lotto 1 e 2). ADOZIONE.**

L'anno **duemilasedici**, addì **nove** del mese di **marzo** alle ore 21:00, in Capriate San Gervasio, nella sala Consiliare, a seguito di regolare convocazione, nei modi e nei termini di legge si è riunito il Consiglio Comunale.

Adunanza, seduta Pubblica

All'appello risultano:

<b>RADAELLI VALERIA</b>	<b>P</b>	<b>MENALLI ANDREA</b>	<b>P</b>
<b>ARNOLDI CARLO</b>	<b>P</b>	<b>MAGGIONI ANNIBALE GIACOMO</b>	<b>P</b>
<b>MANDELLI LORELLA</b>	<b>P</b>	<b>VERDI VITTORINO BARTOLOMEO</b>	<b>P</b>
<b>SORRENTINO GIULIA</b>	<b>P</b>	<b>ESPOSITO CRISTIANO</b>	<b>P</b>
<b>POZZI ALFREDO GIOVANNI</b>	<b>P</b>	<b>DORICI MAURO PAOLO</b>	<b>P</b>
<b>RAVASIO GIOVANNI</b>	<b>P</b>		

Totali assenti **0** Totali presenti **11**.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Occorsio Maria Grazia, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra RADAELLI VALERIA assume la presidenza, e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato

**Presenti nr. 11**

Relaziona l'Assessore Arnoldi

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione in oggetto presentata dall'Assessore Arnoldi ed istruita dal Responsabile del Servizio Arch. Malaguti Isabella, che unitamente ai prescritti pareri di competenza espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si allegano alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Preso atto del contenuto della stessa e ritenuto procedere alla sua approvazione in quanto espressione della volontà di questa Amministrazione;

Con voto unanime legalmente espresso;

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

1. di approvare la proposta di deliberazione in premessa che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;
2. con voto unanime legalmente espresso, dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4, del D.Lgs. 267 del 18.08.2000

**L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA**

Premesso :

che il Comune di Capriate San Gervasio è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e relativo Documento di Piano approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 10 del 20.03.2012 e pubblicato sul B.U.R.L. nr. 37 del 12.09.2012;

che in data 10/03/2005 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 9 il Programma Integrato d'Intervento (PII) di via Papa Giovanni XXIII;

che L'Immobiliare Ponte Adda srl ha sottoscritto la convenzione urbanistica attuativa del suddetto PII in data 20/07/2005, presso il Notaio Stefania Russo di Urgnano (BG), Rep. N. 40658 - racc. n. 19341;

che in data 30/09/2005 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 42 la "Modifica e integrazione della convenzione del PII via Papa Giovanni XXIII" avente ad oggetto la modifica dei termini per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e l'individuazione dell'opera di standard qualitativo a carico del lottizzante;

che l'Immobiliare Ponte Adda srl ha sottoscritto la "Modifica e integrazione della convenzione del PII via Papa Giovanni XXIII" in data 22/03/2006, presso il Notaio Stefania Russo di Urgnano (BG), Rep. N. 41872 - racc. n. 20374;

che in data 04/10/2006 la Giunta Comunale ha approvato con delibera di G.C. n. 147, in esecuzione degli art. 2 e 9 della convenzione sottoscritta, "Variante al PII via Papa Giovanni XXIII" avente ad oggetto parziali modifiche al planivolumetrico e modifica/integrazione delle NTA del PII con precisazione dei materiali di finitura;

VISTA la nota del 25/09/2014 prot. N. 12022 con la quale la società GALMAF Srl ha comunicato e invitato questa A.C. a prendere atto di quanto disposto dall'art. 30 comma 3-bis. del D.L. 69/2013 convertito in L.98/13 *"Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni..."*;

CONSIDERATO che i lotti, contraddistinti al NCEU al fg. 9 mapp. 3058 e 3069 di proprietà della soc. GALMAF SRL e mapp. 3070 di proprietà della società COSTRUZIONI SRL, rispettivamente distinti in LOTTO 1 e LOTTO 2, non risultano ad oggi edificati;

VISTA la richiesta, presentata in data 22/06/2015 prot. N. 8400 dalle SOCIETA' GALMAF SRL e COSTRUZIONI SRL, di variante alla normativa urbanistica vigente finalizzata ad introdurre all'art. 19 delle NTA del Piano delle Regole uno specifico comma che, con riferimento ai lotti individuati al fg. 9 mapp. 3058 e 3069 (lotto 1) e al fg.9 mapp.3070 (lotto 2), confermi le volumetrie già previste nel PII vigente;

VISTA la nota presentata in data 28/09/2015 prot. N. 13256 dalle SOCIETA' GALMAF SRL e COSTRUZIONI SRL con la quale le due società si fanno carico di

tutte le spese inerenti la variante in oggetto e in particolare, si impegnano a “rinunciare, in caso di approvazione della variante.....alla richiesta di proroga ex legge 98/2013” di cui alla nota prot. N. 12022 del 25/9/2014;

VERIFICATO che:

- il PII vigente ammette per il lotto 1 la volumetria di mc 1.900 e per il lotto 2 la volumetria di mc. 1.750;
- in base alle disposizioni della Convenzione citata la realizzazione della volumetria prevista dal PII era subordinata alla realizzazione di opere di urbanizzazione e di opere a standard qualitativo per un importo complessivo di € 4.400.000 e prevedeva la cessione di aree a standard per una superficie pari a mq 13.345,00;
- tutti gli obblighi del PII sono stati assolti anche a spese, nella misura proporzionalmente dovuta, delle proprietà sopra richiamate;
- il PGT vigente, allo scadere del PII, identifica le aree citate in zona B2 normata dall'art. 19 delle NTA che ammette una volumetria pari a 1,4 mc/mq e che, a fronte della dimensione dei lotti 1 e 2 l'indice consentirebbe la realizzazione della volumetria di circa 1500mc e 1290 mc determinando una riduzione della volumetria ammessa dal PII.

VISTA la delibera di G.C. n. 237 del 25/11/2015 avente ad oggetto l' "Avvio del procedimento per la redazione di una variante al piano di governo del territorio (PGT) relativa al piano delle regole – specificazione normativa vigente, dalla quale, in particolare, risulta escluso per la suddetta variante, il procedimento di Valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità, per le motivazioni ivi espresse ovvero:

- visti gli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvati con D.C.R. della Lombardia n.VIII/351 del 13/3/2007, e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati con D.G.R. n.VIII/6420 del 27/12/2007 integrata con DGR n.7110 del 18/4/2008 e s.m.i.;
- vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 9/761 "Determinazione della procedura di valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS- Recependo delle disposizioni di cui al DLgs 29/giugno 2010 n. 12/8, con la quale modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27/12/2008, n.8/6420 e 30/12/2009, n. 8/10971";
- vista la Circolare n. 13071 del 14/12/2010 della Direzione Generale Territorio ed Urbanistica della Regione Lombardia avente ad oggetto "l'applicazione della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS nel contesto comunale;
- visto il decreto Dirigenziale n. 692 del 14 dicembre 2010 – circolare DG Territorio e Urbanistica n. 13071; Visto, in particolare, il modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Programma integrato d'intervento senza rilevanza regionale – allegato 1m bis;
- vista la Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012, n. IX/3836 Allegato 1U "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Varianti al Piano dei Servizi - Piano delle Regole" e in particolare il punto 2.3 lett. a);

- considerato che la variante in oggetto è da escludersi a priori la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS prevista dalla DGR del 25/07/2012 n. IX/3836 in quanto trattasi essenzialmente di variante diretta ad una specificazione della normativa vigente, così come previsto dal comma 2.3.A. dell'allegato 1U alla citata DGR.
- ritenuto, per il principio di non assoggettabilità a Vas di effetti già valutati in precedenti procedure, che per la presente variante debba escludersi in via preliminare l'assoggettabilità alla Vas in quanto gli effetti previsti sono già stati assoggettati, con l'intero PGT, a valutazione ambientale strategica in sede di adozione ed approvazione del PGT stesso.
- preso atto che questa situazione è infatti verificata in quanto la presente variante, nonostante preveda il completamento edificatorio di due lotti ineditati all'interno di un piano attuativo secondo l'indice volumetrico originario previsto dal piano attuativo stesso e non con un indice ridotto previsto dal PGT vigente, tuttavia non determina alcuna modifica nelle valutazioni VAS del PGT vigente perché a suo tempo analizzate in rapporto ad un peso insediativo complessivo che è stato calcolato sommando le volumetrie residue edificabili nei piani attuativi così come convenzionate, senza l'applicazione di alcuna penalizzazione;

RITENUTO pertanto il procedimento in oggetto escluso dalla Valutazione ambientale strategica – verifica di assoggettabilità per le motivazioni espresse in narrativa;

VISTO l'avviso di avvio del procedimento relativo alla redazione della variante al PGT vigente, pubblicato all'albo pretorio comunale, sul sito web del Comune e sul quotidiano Il Giorno Edizione Bergamo in data 14/12/2015;

VERIFICATO che a seguito della pubblicazione dell'avviso sopra citato, non sono pervenute osservazioni, suggerimenti e proposte in merito;

VISTO il progetto depositato in data **02/03/2016 prot. N. 3132**, dallo Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria dell'arch. Lucio Fiorina e dell'Ing. Marcello Fiorina di Bergamo, costituito dai seguenti elaborati grafici, depositati agli atti quale parte integrante e sostanziale delle presente proposta di deliberazione:

N. TAV.	TITOLO	ELABORATO PRESCRITTIVO O ILLUSTRATIVO	SCALA
1	RELAZIONE DI VARIANTE	ILLUSTRATIVO	
2	ESTRATTI: CARTA DELLE PREVISIONI SOVRACOMUNALI (DdP) - CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA DI PIANO (PdR)- CARTA DEI VINCOLI (DdP)	ILLUSTRATIVO	1:5000
3	ESTRATTI: CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA (PdR) - CARTA DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE (DdP)- CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO (PdR)	ILLUSTRATIVO	1:5000
4	CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI SOVRAORDINATE - VIGENTE E DI VARIANTE (PdR)	PRESCRITTIVO	1:2.000
5	ESTRATTI NORME TECNICHE VIGENTI E DI VARIANTE (PdR)	PRESCRITTIVO	

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica in data 08/07/2015;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del III Settore Tecnico – Gestione del Territorio, in ordine alla regolarità tecnica dell'atto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del T.U.E.L.;

CONSIDERATO che tutti i costi derivanti all'amministrazione comunale dall'accoglimento della richiesta di variante in oggetto saranno integralmente sostenuti dal richiedente/soggetto attuatore privato;

DATO ATTO che ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, la presente deliberazione non necessita del parere in ordine alla regolarità contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, in quanto non comporta riflessi diretti

o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

VISTO la Legge regionale n.12/2005 per il Governo del Territorio e s.m.i. ed i relativi criteri attuativi;

VISTO l'art. 48 del T.U.E.L approvato con D.Lgs. 267/2000;

VISTO lo Statuto comunale;

### **DELIBERA**

1. di prendere atto e far proprio quanto espresso in narrativa che qui si intende integralmente riportato e trascritto;
2. di adottare la **VARIANTE** al PGT vigente - **PIANO DELLE REGOLE - SPECIFICAZIONE DELLA NORMATIVA RELATIVA AL PL 10 (PII via Papa Giovanni XXIII – lotto 1 e 2)**, il cui progetto è stato redatto dallo studio associato L.F. dell'arch. Lucio Fiorina e dell'Ing. Marcello Fiorina di Bergamo in conformità alle norme di legge, costituito dai seguenti elaborati:

N. TAV.	TITOLO	ELABORATO PRESCRITTIVO O ILLUSTRATIVO	SCALA
1	RELAZIONE DI VARIANTE	ILLUSTRATIVO	
2	ESTRATTI: CARTA DELLE PREVISIONI SOVRACOMUNALI (DdP) - CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA DI PIANO (PdR)- CARTA DEI VINCOLI (DdP)	ILLUSTRATIVO	1:5000
3	ESTRATTI: CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA (PdR) - CARTA DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE (DdP)- CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO (PdR)	ILLUSTRATIVO	1:5000
4	CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI SOVRAORDINATE - VIGENTE E DI VARIANTE (PdR)	PRESCRITTIVO	1:2.000
5	ESTRATTI NORME TECNICHE VIGENTI E DI VARIANTE (PdR)	PRESCRITTIVO	

3. di dare atto che gli elaborati sopra elencati di variante costituiscono parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione, anche se non materialmente allegati;
4. di dare atto che la procedura di approvazione della variante seguirà la procedura di cui all'art. 13 della L.R. 12/05;
5. di disporre il deposito degli atti della variante presso la segreteria comunale e la loro pubblicazione nel sito informatico di questa amministrazione, dando avviso di deposito con pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia e su quotidiano o periodico di diffusione locale;
6. di dare atto che tutti i costi derivanti all'amministrazione comunale dall'accoglimento della richiesta in oggetto saranno integralmente sostenuti dal richiedente/soggetto attuatore privato e che pertanto la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
7. di demandare al Responsabile del III Settore Territorio, l'adozione degli atti conseguenti l'esecuzione del presente provvedimento;
8. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

L'Ass.re all'Urbanistica  
Carlo Arnoldi



Allegato alla Proposta di CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE - VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE - SPECIFICAZIONE DELLA NORMATIVA RELATIVA AL PL 10 (PII via Papa Giovanni XXIII - lotto 1 e 2). ADOZIONE.**

Il Funzionario Responsabile del III Settore – Area gestione del Territorio, ai sensi dell’art. 49 comma 1, e art. 147 bis del D.Lgs n. 267 del 18.8.2000 – art. 3 del D.L. n. 174/2012 convertito in legge 213/2012, esprime il proprio parere Favorevole di regolarità tecnica e attesta la correttezza dell’azione amministrativa sulla proposta di deliberazione.

Data, 02-03-2016

**La Responsabile del III Settore  
Area gestione del territorio  
“F.to Geom. Elide Maria Crippa”**



Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Sindaco**  
**F.to VALERIA RADAELLI**

**Il Segretario Comunale**  
**F.to Maria Grazia Occorsio**

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

---

Io sottoscritto Segretario Comunale, certifico che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal 23-03-2016 al 07-04-2016, Reg. di pubblicazione nr. 282, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.8.2000, n° 267.

[ ] Ripubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal .....  
al.....

Capriate S. Gervasio, li 23-03-2016

**Il Segretario Comunale**

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta ESECUTIVA il 03-04-2016 per decorso del decimo giorno dalla pubblicazione (art. 134 - 3° comma - D.Lgs. 267/00)

Capriate S. Gervasio, li

**Il Segretario Comunale**

---