



# COMUNE DI TERNO D'ISOLA

PROVINCIA DI BERGAMO

COPIA

**VERBALE N. 50 DEL 13.12.2012**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza di prima convocazione - seduta pubblica

**OGGETTO: ADOZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA DENOMINATO ATU2.**

L'anno duemiladodici il giorno tredici del mese di dicembre alle ore 20.30 nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

|                 |                     |              |    |
|-----------------|---------------------|--------------|----|
| 1               | CORRADO CENTURELLI  | SINDACO      | P  |
| 2               | BUTTI ANTONIO       | VICE-SINDACO | P  |
| 3               | GRITTI ANDREA       | CONSIGLIERE  | P  |
| 4               | SALA GIANLUCA       | CONSIGLIERE  | P  |
| 5               | CARLI GIANNI ANDREA | CONSIGLIERE  | P  |
| 6               | CAIRONI SERGIO      | CONSIGLIERE  | A  |
| 7               | QUADRI ALBERTO      | CONSIGLIERE  | P  |
| 8               | LONGHI MARIO        | CONSIGLIERE  | A  |
| 9               | CENTURELLI LAURA    | CONSIGLIERE  | P  |
| 10              | VILLA GIAMBATTISTA  | CONSIGLIERE  | P  |
| 11              | COLORI ANDREA       | CONSIGLIERE  | P  |
| 12              | MAFFEIS PARIDE      | CONSIGLIERE  | P  |
| 13              | LONGHI ROSSANO      | CONSIGLIERE  | A  |
| 14              | RICCIOLI FERDINANDO | CONSIGLIERE  | P  |
| 15              | CONSONNI SANTO      | CONSIGLIERE  | P  |
| 16              | FERRARI IVANO       | CONSIGLIERE  | P  |
| 17              | FERRATI CARLA       | CONSIGLIERE  | A  |
|                 |                     |              |    |
| Totale Presenti |                     |              | 13 |
| Totale Assenti  |                     |              | 4  |
| Totale Generale |                     |              | 17 |

Partecipa il Segretario Generale DOTT. SSA MARIA G. FAZIO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. CORRADO CENTURELLI assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il **Sindaco – Presidente** dà lettura dell' oggetto previsto al punto n. 2 all'ordine del giorno: "Adozione ambito di trasformazione urbanistica denominato ATU2" e cede la parola all'Assessore Colori Andrea per relazionare in merito.

Relaziona quindi l'Assessore Colori Andrea così come indicato nella deliberazione n. 48 in data odierna e qui riportata integralmente.

Dopodiché;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**UDITA** la relazione dell'Assessore Colori Andrea così come indicato nella deliberazione n. 48 in data odierna e qui riportata integralmente.

**UDITI** gli interventi dei Consiglieri comunali così come riportati nella deliberazione n. 48 in data odierna ed in particolare la dichiarazione di voto del Consigliere Riccioli Ferdinando che ha dichiarato il proprio **voto contrario** ed ha dato lettura di un documento che ha consegnato al segretario per essere allegato (v. ALLEGATO N. 1) al verbale e la dichiarazione di voto del consigliere Consonni Santo che ha dichiarato il proprio **voto contrario** per le motivazioni riportate nella deliberazione n. 48 in data odierna e qui integralmente riportata.

**VISTO** il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione allegata alla presente, dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio Geom. Pierangelo Previtali in ordine alla regolarità tecnica dell'atto ai sensi dell'articolo 49, 1° comma del D. Lgs. 267/2000.

**DATO ATTO** che non necessita l'acquisizione del parere in ordine alla regolarità contabile di cui all'articolo 49 del T.U.E.L. - D. Lgs 267/2000, non comportando il presente atto impegno di spesa.

**CON VOTI** favorevoli n. 10, astenuti nessuno, contrari n. 3 (Ferrari I., Consonni S., Riccioli F.), espressi per alzata di mano dai n. 13 consiglieri presenti e votanti.

### **DELIBERA**

**DI APPROVARE** la proposta di deliberazione allegata alla presente che costituisce parte integrale e sostanziale della presente deliberazione.

Successivamente,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RAVVISATA** l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento.

**VISTO** l'art.134, comma 4°, del T.U.E.L. (D. Lgs. 18/8/2000 n. 267).

**CON VOTI** favorevoli n. 10, astenuti nessuno, contrari n. 3 (Ferrari I., Consonni S., Riccioli F.), espressi per alzata di mano dai n. 13 consiglieri presenti e votanti.

### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

COPIA

ORGANO: **Consiglio Comunale**  
SERVIZIO: SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO  
UFFICIO: UB  
PROPONENTE: Assessore Colori  
Proposta N. 249/2012

**OGGETTO: ADOZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA DENOMINATO ATU2.**

### **PREMESSO CHE:**

il Comune di Terno d'Isola è dotato di P.G.T. definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 16.04.2012, previa acquisizione di parere di compatibilità con il vigente PTCP, reso dalla Provincia di Bergamo con delibera G.P. n. 88 del 19.03.2012, ed efficace a seguito di pubblicazione sul BURL n. 32 del 08.08.2012;

in data 5.12.2012 prot. n. 13729 i signori Bonasio Rosa Angela, Ferreri Elvira, Salvi Ferruccio, Frigeni Giuseppe nelle loro qualità di proprietari delle aree facenti parte del Comparto Ambito di Trasformazione ATU2 hanno depositato presso questa Amministrazione comunale una proposta di intervento, finalizzata alla realizzazione di nuovo insediamento residenziale, da assentirsi in base all'art. 14 e 16 della Legge Regionale n. 12/2005 a firma del Dott. Ing. Piazzini Albani, Geom. Cantamesse Corrado e Geom. Bertuletti Achille composto dai seguenti elaborati:

### **ALLEGATI GENERALI**

Allegato A: Relazione Tecnica – quadro economico

Allegato B: Schema di Convenzione

Allegato C: Norme Tecniche di Attuazione Piano di Lottizzazione

Allegato D: Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione Piano di lottizzazione

Allegato E: Relazione di fattibilità geologica e Relazione geotecnica preliminare delle opere di urbanizzazione;

Allegato F: computo metrico estimativo standard di qualità

### **TAVOLE PIANO DI LOTTIZZAZIONE ATU2**

Elaborati grafici:

Tav. 01: Estratti Cartografici

Tav. 02: Rilievi Planoaltimetrici ATU2 e ATS 3 – dimostrazioni planoaltimetriche

Tav. 03: Planivolumetrico di progetto

Tav. 04: sezioni

Tav. 05: Planimetria reti energia elettrica, telefonia e digitale

Tav. 06: Planimetria rete illuminazione pubblica

Tav. 07: Planimetria reti acquedotto e gas metano

Tav. 08: Planimetria reti acque bianche e nere

Tav. 09: Profili acque nere

Tav. 10: Profili acque meteoriche

Tav. 11: particolari costruttivi fognatura

### **PROGETTO STANDARD DI QUALITA' ATTREZZATURA FUNZIONALE ATS3 - AREA FESTE**

Tavola 12: Planimetria generale

Tavola 13: pianta piano terra

Tavola 14: prospetti e sezioni

Tavola 15: Viste tridimensionali

in particolare la proposta prevede la cessione al Comune di Terno d'Isola da parte dei proponenti di un'area in zona omogenea " IN Tessuto di interesse naturalistico" per una superficie di mq 3.790,00 ubicata nel Parco Camandellino e di un' area in zona omogenea ATS3 per una superficie di mq. 12.373,85;

la realizzazione a totale carico dei lottizzanti della realizzazione con le modalità di cui all' art. 32 comma 1 lettera g) del D. Lgs. N. 163/2006 dello standard qualitativo c.d. "Area Feste" all'interno del comparto ATS3;

#### **PREMESSO, ULTERIORMENTE, CHE:**

la proposta di intervento prevede di dar corso alla realizzazione di nuove capacità edificatorie residenziali in dimensionamento complessivo pari a mq. 5.449,62 nel comparto denominato ATU2 con una previsione di 109 abitanti teorici insediabili;

a fronte delle capacità edificatorie previste in progetto, la proposta di intervento assicura il reperimento di aree a standard interne all'Ambito di intervento "ATU2" per complessivi di mq. 654,00 destinate a parcheggio pubblico inferiori di mq. 2.234,50 rispetto ai 2.888,50 previste, conseguentemente, e per volontà unanime manifestata delle parti, il soddisfacimento della restante quota di standard avverrà mediante realizzazione diretta, a cura e spese dei proponenti, delle opere e interventi di interesse pubblico e generale (c.d. standard qualitativo Area Feste) così come previsto dal P.G.T. vigente nello Scenario di Riferimento punto 9.1.5 Bilancio dei Servizi "Determinazione dello Standard qualitativo ATU2" per un valore pari ad €. 576.830,25;

il progetto di che trattasi assicura il reperimento aree con funzione drenante reperito complessivamente tra le aree di cui alla convenzione in conformità all'art. 3.2.3 del vigente Regolamento Locale d'Igiene;

quanto agli interventi di urbanizzazione del complesso residenziale, si dà atto che il progetto in atti prevede la realizzazione di interventi di urbanizzazione primaria interne ed esterne al comparto ATU2 il cui valore complessivo pari ad €. 668.774,14 oltre IVA è superiore agli oneri di urbanizzazione il cui valore complessivo ammontante ad €. 270.083,16 prevedendosi, conseguentemente, l'integrale scomputo della relativa debenza ai sensi dell'art. 46 c.1 lettera b) della L.R. n. 12/2005, così come modificato dall'art. 21 comma 1 lettera g) della Legge Regionale 5.2.2010 n. 7;

quanto al contributo commisurato al costo di costruzione lo stesso verrà versato come previsto dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e dall'art. 38, comma 7 bis della L.R. n. 12/2005;

preso atto che ai sensi dell'art. 14, commi 2 ,3, 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. le modalità operative di approvazione dei Piani Attuativi conformi agli strumenti urbanistici (P.G.T.) sono le seguenti:

deposito in Segreteria Comunale della deliberazione di adozione unitamente agli elaborati per 15 giorni consecutivi;

pubblicazione degli atti ed elaborati sul sito informatico del Comune di Terno d'Isola; comunicazione al pubblico del deposito e della pubblicazione nel sito informatico mediante avviso all'albo comunale;

possibilità da parte di chiunque, durante il periodo di pubblicazione, di prendere visione degli atti depositati;

possibilità da parte di chiunque, entro 15 giorni decorrenti dalla scadenza del termine di deposito, di presentare osservazioni;

approvazione definitiva del piano attuativo entro 60 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate;  
Tutto ciò premesso e considerato,

### **SI PROPONE**

**DI ADOTTARE** ai sensi dell'art. 14 commi 2,3,4 della Legge Regionale 12 marzo 2005 , n. 12 il Piano di Lottizzazione denominato ATU2 ubicato redatto in conformità a quanto previsto dal P.G.T. vigente, presentato in data 5.12.2012 prot. n. 13729 dai signori Bonasio Rosa Angela, Ferreri Elvira, Salvi Ferruccio, Frigeni Giuseppe nelle loro qualità di proprietari delle aree facenti parte del Comparto Ambito di Trasformazione ATU2 a firma del Dott. Ing. Piazzini Albani, Geom. Cantamesse Corrado e Geom. Bertuletti Achille composto dai seguenti elaborati:

#### **ALLEGATI GENERALI**

Allegato A: Relazione Tecnica – quadro economico

Allegato B: Schema di Convenzione

Allegato C: Norme Tecniche di Attuazione Piano di Lottizzazione

Allegato D: Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione Piano di lottizzazione

Allegato E: Relazione di fattibilità geologica e Relazione geotecnica preliminare delle opere di urbanizzazione;

Allegato F: computo metrico estimativo standard di qualità

#### **TAVOLE PIANO DI LOTTIZZAZIONE ATU2**

Elaborati grafici:

Tav. 01: Estratti Cartografici

Tav. 02: Rilievi Planoaltimetrici ATU2 e ATS 3 – dimostrazioni planoaltimetriche

Tav. 03: Planivolumetrico di progetto

Tav. 04: sezioni

Tav. 05: Planimetria reti energia elettrica, telefonia e digitale

Tav. 06: Planimetria rete illuminazione pubblica

Tav. 07: Planimetria reti acquedotto e gas metano

Tav. 08: Planimetria reti acque bianche e nere

Tav. 09: Profili acque nere

Tav. 10: Profili acque meteoriche

Tav. 11: particolari costruttivi fognatura

#### **PROGETTO STANDARD DI QUALITA' ATTREZZATURA FUNZIONALE ATS3 - AREA FESTE**

Tavola 12: Planimetria generale

Tavola 13: pianta piano terra

Tavola 14: prospetti e sezioni

Tavola 15: Viste tridimensionali

**DI DARE ATTO** quanto agli interventi di urbanizzazione del complesso residenziale, si dà atto che il progetto in atti prevede la realizzazione di interventi di urbanizzazione primaria il cui valore complessivo pari ad €. 668.774,14 oltre IVA è superiore agli oneri di urbanizzazione il cui valore complessivo ammontante ad €. 270.083,16 prevedendosi, conseguentemente, l'integrale scomputo della relativa debenza ai sensi dell'art. 46 c.1 lettera b) della L.R. n. 12/2005, così come modificato dall'art. 21 comma 1 lettera g) della Legge Regionale 5.2.2010 n. 7;

quanto al contributo commisurato al costo di costruzione lo stesso verrà versato come previsto dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e dall'art. 38, comma 7 bis della L.R. n. 12/2005;

**DI DEMANDARE** al Responsabile tutti gli adempimenti necessari e conseguenti alla definizione del presente atto.

#### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto Geom. Pierangelo Previtali, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Gestione del territorio esprime sulla presente proposta di deliberazione, in ordine alla sola regolarità tecnica e per quanto di propria competenza, il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del D. Lgs 267/00.

Terno d'Isola, il 07.12.2012

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO**

**F.to Geom. Pierangelo Previtali**

#### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

La sottoscritta Rag. Flavia Sala, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Gestione risorse finanziarie esprime sulla presente proposta di deliberazione, in ordine alla sola regolarità contabile e per quanto di propria competenza, il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del D. Lgs 267/00.

Terno d'Isola, il 10.12.2012

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE RISORSE FINANZIARIE**

**F.to Rag. Flavia Sala**

**SPAZIO ANNULLATO**

Letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
F.to **AVV. CORRADO CENTURELLI**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to **DOTT. SSA MARIA G. FAZIO**

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

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

**Terno d'Isola, il 22.12.2012**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to **DR. PIERLUIGI PASQUINI**

---

**ESTREMI DI ESECUTIVITA'**

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. - D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Terno d'Isola, il

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to **DOTT. SSA MARIA G. FAZIO**

---

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

Addì, il 22.12.2012

**IL VICE SEGRETARIO**  
**DR. PIERLUIGI PASQUINI**