



COMUNE DI TERNO D'ISOLA

PROVINCIA DI BERGAMO

ORIGINALE

VERBALE N. 56 DEL 25.11.2010

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza di prima convocazione - seduta pubblica

OGGETTO: ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI PEREQUATIVE E COMPENSATIVE DI CUI ALL'ART. 55 BIS DELLE NTA: ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO RESIDENZIALE DENOMINATO 'BINDE E BULIGA'.

L'anno duemiladieci il giorno venticinque del mese di novembre 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	P
7	QUADRI ALBERTO	CONSIGLIERE	P
8	LONGHI MARIO	CONSIGLIERE	P
9	CENTURELLI LAURA	CONSIGLIERE	P
10	VILLA GIAMBATTISTA	CONSIGLIERE	P
11	COLORI ANDREA	CONSIGLIERE	P
12	MAFFEIS PARIDE	CONSIGLIERE	P
13	LONGHI ROSSANO	CONSIGLIERE	P
14	RICCIOLI FERDINANDO	CONSIGLIERE	P
15	CONSONNI SANTO	CONSIGLIERE	P
16	FERRARI IVANO	CONSIGLIERE	P
17	FERRATI CARLA	CONSIGLIERE	AG
		Totale Presenti	16
		Totale Assenti	1
		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 del punto n. 3 all'ordine del giorno: "Attuazione delle previsioni perequative e compensative di cui all'art. 55 bis delle NTA: esame osservazioni ed approvazione del piano urbanistico residenziale denominato "Binde e Buliga" e cede la parola all'Assessore ai lavori pubblici Paride Maffeis, per relazionare in merito.

Relaziona quindi l'Assessore ai lavori pubblici **Paride Maffeis** così come riportato nella deliberazione n. 53 in data odierna.

Dopodiché;

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore ai lavori pubblici Paride Maffeis così come riportato nella deliberazione n. 53 in data odierna.

UDITI gli interventi dei consiglieri comunali così come riportato nella deliberazione n. 53 in data odierna.

VISTO il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione allegata alla presente, dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio Arch. Alberto Nicolò 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.

Escono dall'aula i Consiglieri Comunali Riccioli Ferdinando, Longhi Rossano, Consonni Santo e Ferrari Ivano portando il numero dei consiglieri presenti e votanti a 12.

MESSA ai voti l'osservazione si ha il seguente risultato:

CON VOTI favorevoli n. 12, astenuti nessuno, contrari nessuno, espresse nelle forme di legge dai n. 12 consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

DI NON ACCOGLIERE le osservazioni depositate in data 30.09.2010, a firma dei Sig.ri residenti in Via Adda n. 40 in Terno d'Isola (Fratùs M.T., Ferreri D., Pedrini R., Mantovani S., La Torre R., Giuliani F., Pennetta F. e Corvaglia R.), tenendo conto delle controdeduzioni predisposte dal Servizio Gestione del Territorio ed allegate alla presente.

Rientrano in aula i Consiglieri Comunali Riccioli Ferdinando, Longhi Rossano, Consonni Santo e Ferrari Ivano portando il numero dei consiglieri presenti e votanti a 16.

UDITO l'intervento dell'Assessore ai lavori pubblici Paride Maffeis, il quale illustra sinteticamente il piano attuativo così come riportato nella deliberazione n. 53 in data odierna.

UDITI gli interventi dei consiglieri comunali così come riportato nella deliberazione n. 53 in data odierna.

VISTO il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione allegata alla presente, dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio Arch. Alberto Nicolò 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.

Escono dall'aula i Consiglieri Comunali Riccioli Ferdinando, Longhi Rossano, Consonni Santo e Ferrari Ivano portando il numero dei consiglieri presenti e votanti a 12.

MESSO ai voti il piano attuativo si ha il seguente risultato:

CON VOTI favorevoli n. 11, astenuti n. 1 (Quadri Alberto), contrari nessuno, espresse nelle forme di legge dai n. 12 consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

DI ATTUARE le previsioni perequative e compensative di cui all'art. 55 bis delle NTA mediante l'approvazione di piano urbanistico residenziale denominato "BINDE E BULIGA - dal dimensionamento complessivo pari a mq. 10.431,75, di SLP, ovvero 31.295,25 mc.

DI DARE ATTO che il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere redatto le seguenti prescrizioni da riportare nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione:

- le reti di smaltimento delle acque nere e bianche, che rimarranno in carico al Comune, dovranno essere realizzate senza l'ausilio di impianti di pompaggio;
- Realizzare il marciapiede da mt. 1.5 attorno alla rotatoria sulla Via Medolago;
- Predisposizione di un progetto preliminare per l'area feste in località carbonera sulla particella catastale 478 entro mesi 3 dalla sottoscrizione della convenzione.

DI DISPORRE che, nelle more delle prescrizioni di cui all'art. 26 della L.R. n. 12/05, si procederà in conformità a quanto disposto dal comma 8 bis dell'art. 25 della L.R. 12/2005 con la procedura di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 23 del 1997.

DI DARE ATTO che le spese tecniche di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 295 del 17.11.2008, per la redazione della variante urbanistica (ai sensi e per gli effetti dell'art. 25, primo comma, ultimo alinea della LR 12/2005, ed in conformità a quanto disposto dall'art. 2, comma 2, lettere "A" ed "I" della LR 23/97) di adeguamento e di aggiornamento del vigente Piano dei Servizi, verranno versate dai proponenti alla sottoscrizione degli atti convenzionali.

DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore per tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

COPIA

ORGANO: **Consiglio**
SERVIZIO: SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO: LAVORI PUBBLICI
PROPONENTE: Ass. P. Maffeis
Proposta N. 200/2010

OGGETTO: ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI PEREQUATIVE E COMPENSATIVE DI CUI ALL'ART. 55 BIS DELLE NTA: ESAME OSSERAZIONI ED APPROVAZIONE DI PIANO URBANISTICO RESIDENZIALE DENOMINATO 'BINDE E BULIGA'

PREMESSO CHE:

- il Comune di Terno D'Isola è dotato di PRG, definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 118 del 20.12.2004 - previa acquisizione del parere di compatibilità al vigente PTCP, reso dalla Provincia di Bergamo con deliberazione giunta n. 691 del 1.12.2004 - efficace, a seguito di rituale pubblicazione sul BURL, Serie Inserzioni n. 5 del 02.02.2005;
- in particolare, il vigente PRG risulta essere corredato da "Piano dei Servizi", predisposto in conformità con le previsioni nell'allora vigente LR 1/2001;

RILEVATO CHE:

- nelle more di predisposizione del nuovo PGT, l'Amministrazione comunale, al fine di pervenire al potenziamento ed all'implementazione della complessiva dotazione di aree a standard, ha assunto la determinazione di procedere all'aggiornamento delle previsioni contenute nel vigente Piano dei Servizi, onde poter colmare il deficit di offerta di aree per infrastrutture e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale, specie con riferimento al sistema del verde pubblico (di mitigazione e di fruizione), al sistema della formazione e della fruizione, al sistema delle infrastrutture di interesse comune (per attrezzature sportive, aggregative, ludico/ricreative), evidenziando, nel contempo, la necessità di assumere idonee iniziative finalizzate al potenziamento della maglia viabilistica locale (e di raccordo con il sistema sovralocale, esistente ed in progetto), onde razionalizzare ed esternalizzare il traffico di attraversamento del centro urbano;
- conseguentemente, con propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 30.03.2009, l'Amministrazione ha approvato (ai sensi e per gli effetti dell'art. 25, primo comma, ultimo alinea della LR 12/2005, ed in conformità a quanto disposto dall'art. 2, comma 2, lettere "A" ed "I" della LR 23/97) la variante di adeguamento e di aggiornamento del vigente Piano dei Servizi, indicando, altresì, quale opzione metodologica strategica per pervenire all'acquisizione di aree, mediante il ricorso all'istituto della perequazione, disciplinato, in Lombardia, dall'art. 11 della LR 12/2005;

PREMESSO, ALTRESI', CHE:

- in data 6 Maggio 2010 al n. 6121 di prot., i seguenti Sig.ri Rota Giuseppina, Rota Giovanna Marisa, Rota Olivo, Mazzoleni Emma, Facheris Ausilia Maria, Zefiro Srl, Maspi Srl, Pedrini Loredana, Bolis Virginia, Cinzia Fin Srl, nella loro qualità di soggetti proprietari delle aree di cui sopra, hanno depositato presso questa Amministrazione comunale una proposta di intervento (finalizzata alla realizzazione di nuovo insediamento residenziale), da assentirsi con le modalità previste dall'art. 25 della L.R. 12/05;
- in particolare, la proposta versata in atti comunali, prevede la cessione al Comune di Terno d'Isola di un'area di mq 29.805 classificata come "F9 DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE" nonché la realizzazione di una bretella di collegamento viario tra la Via Medolago e la Via Castegnate, con conseguente concentrazione volumetrica su una superficie di mq 32.703;

PREMESSO, ULTERIORMENTE, CHE

- la proposta di intervento prevede di dar corso alla realizzazione in sito di nuove capacità edificatorie in dimensionamento complessivo pari a mq. 10.431,75 di SLP, articolata in due comparti urbanistici denominati BINDE e BULIGA, con una previsione di 208,63 abitanti teorici insediabili (mq. 10.431,75/50 mq/ab);
- a fronte delle capacità edificatorie previste in progetto, la proposta di intervento assicura l'integrale reperimento di una dotazione complessiva di aree a standard pari a mq. 5.583,32, maggiore di mq. 5.528,70 (208,63 ab x 26,5 mq/ab) previsti dalla normativa (di cui: mq. 3.572,08 a verde pubblico, e mq. 2.011,24 a parcheggi);
- il progetto versato in atti comunali assicura, altresì, il reperimento di aree con funzione di verde drenante per complessivi mq. 14.826,07 (in quantitativo, dunque, superiore a quello dovuto, pari a mq. 13.607,40, reperito complessivamente tra le aree a verde degli standard e l'area di perequazione e compensazione, in conformità all'art. 3.2.3 del vigente Regolamento Locale d'Igiene);
- quanto, invece, agli interventi di urbanizzazione del complesso, si dà atto che il progetto versato in atti prevede la realizzazione – con le modalità di cui all'art. 32, comma 1, lettera g), del D.Lgs. 163/2006 - di interventi di urbanizzazione primaria il cui valore complessivo, pari ad € 2.262.807,82 è superiore agli oneri a tale titolo dovuti ammontanti ad € 206.861,60, prevedendosi, conseguentemente, l'integrale scomputo della relativa debenza;
- che le opere di urbanizzazione primarie, che si estendono oltre il perimetro del comparto edificatorio, in particolare la bretella e la rotatoria sulla Via Medolago, verranno realizzate a seguito degli accordi bonari sottoscritti con il Sig. Gian Maria Teli ed i Sig. Taramelli Ercole, Taramelli Danilo, Callerama Chiara e Callerama Lisa, con tutte le spese derivanti da tali cessioni a carico dei proponenti;

- quanto, invece, agli oneri di urbanizzazione secondaria ed al contributo commisurato al costo di costruzione, gli stessi verranno versati così come previsto dall'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e degli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005; Ai sensi dell'articolo 38, comma 7-bis della Legge Regionale n. 12/2005, nel caso di piani attuativi, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti è determinato al momento della loro approvazione, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la denuncia di inizio attività siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data della approvazione medesima;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 295 del 17.11.2008, prevede che le spese tecniche per la redazione della variante urbanistica (ai sensi e per gli effetti dell'art. 25, primo comma, ultimo alinea della LR 12/2005, ed in conformità a quanto disposto dall'art. 2, comma 2, lettere "A" ed "I" della LR 23/97) di adeguamento e di aggiornamento del vigente Piano dei Servizi, siano a carico dei proponenti la lottizzazione;

Tutto ciò premesso e considerato,

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 09.07.2010, inerente l' ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI PEREQUATIVE E COMPENSATIVE DI CUI ALL'ART. 55 BIS DELLE NTA: ADOZIONE DI PIANO URBANISTICO RESIDENZILE DENOMINATO 'BINDE E BULIGA';

VISTO l'avviso di deposito degli atti presso l'Ufficio Gestione del Territorio, pubblicato all'albo comunale dal 28.07.2010 al 31.08.2010, nel quale si precisava che eventuali osservazioni dovessero essere presentate entro e non oltre le ore 12:00 del 30.09.2010;

CONSIDERATO che entro il termine delle ore 12:00 del 30.09.2010 è pervenuta all'Ufficio Protocollo del Comune di Terno d'Isola una sola osservazione, a firma dei Sig.ri residenti in Via Adda n. 40 in Terno d'Isola (Fratùs M.T., Ferreri D., Pedrini R., Mantovani S., La Torre R., Giuliani F., Pennetta F. e Corvaglia R.);

RILEVATO che l'osservazione depositata agli atti è stata esaminata dall'Ufficio Gestione del Territorio, il quale ha approntato il testo della proposta di controdeduzioni, allegato alla presente;

VISTE le disposizioni normative vigenti in materia ed, in particolare:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.;
- la LR 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.;

PRESO atto che in data 07.10.2010 al n. 12892 di prot., è stata depositata agli atti del Comune la documentazione integrativa a seguito delle prescrizioni tecniche indicate nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 09.07.2010;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che, preso atto delle integrazioni depositate, conferma le seguenti prescrizioni da riportare nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione:

- le reti di smaltimento delle acque nere e bianche, che rimarranno in carico al Comune, dovranno essere realizzate senza l'ausilio di impianti di pompaggio;
- Realizzare il marciapiede da mt. 1.5 attorno alla rotatoria sulla Via Medolago;
- Predisposizione di un progetto preliminare per l'area feste in località carbonera sulla particella catastale 478 entro mesi 3 dalla sottoscrizione della convenzione;

CONSIDERATO nel contempo che, non comportando la presente deliberazione impegno di spesa o diminuzione di entrate, non è necessario quello in ordine alla regolarità contabile;

SI PROPONE

1. Di non accogliere le osservazioni depositate in data 30.09.2010, a firma dei Sig.ri residenti in Via Adda n. 40 in Terno d'Isola (Fratus M.T., Ferreri D., Pedrini R., Mantovani S., La Torre R., Giuliani F., Pennetta F. e Corvaglia R.), tenendo conto delle controdeduzioni predisposte dal Servizio Gestione del Territorio ed allegate alla presente;
2. Di attuare le previsioni perequative e compensative di cui all'art. 55 bis delle NTA mediante l'approvazione di piano urbanistico residenziale denominato "BINDE E BULIGA - dal dimensionamento complessivo pari a mq. 10.431,75, di SLP, ovvero 31.295,25 mc;
3. Di dare atto che il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere redatto le seguenti prescrizioni da riportare nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione:
 - a. le reti di smaltimento delle acque nere e bianche, che rimarranno in carico al Comune, dovranno essere realizzate senza l'ausilio di impianti di pompaggio;
 - b. Realizzare il marciapiede da mt. 1.5 attorno alla rotatoria sulla Via Medolago;
 - c. Predisposizione di un progetto preliminare per l'area feste in località carbonera sulla particella catastale 478 entro mesi 3 dalla sottoscrizione della convenzione;
4. Di disporre che, nelle more delle prescrizioni di cui all'art. 26 della L.R. n. 12/05, si procederà in conformità a quanto disposto dal comma 8 bis dell'art. 25 della L.R. 12/2005 con la procedura di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 23 del 1997;
5. Di dare atto che le spese tecniche di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 295 del 17.11.2008, per la redazione della variante urbanistica (ai sensi e per gli effetti dell'art. 25, primo comma, ultimo alinea della LR 12/2005, ed in conformità a quanto disposto dall'art. 2,

comma 2, lettere "A" ed "I" della LR 23/97) di adeguamento e di aggiornamento del vigente Piano dei Servizi, verranno versate dai proponenti alla sottoscrizione degli atti convenzionali;

6. Di dare mandato al Responsabile del Settore per tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Arch. Alberto Nicolò, 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 12.10.2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO
F.to Arch. Alberto Nicolò



\\Ter001\scansioni\
Osservazioni.PDF

SPAZIO ANNULLATO

Letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE
AVV. CORRADO CENTURELLI**

**IL SEGRETARIO GENERALE
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 09.12.2010

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

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. – D. Lgs. 267/2000.

Terno d'Isola, il

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