



COMUNE DI FARA GERA D'ADDA

PROVINCIA DI BERGAMO
Tel. 0363 688601 - Fax 0363 398774 - P. IVA 00294190160
Piazza Roma n. 1- Fara Gera d'Adda – 24045 (BG)

COPIA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale N. 37 del 29/11/2018

Codice Ente: 10099

OGGETTO: "APPROVAZIONE DEFINITIVA PROPOSTA DI VARIANTE AL VIGENTE P.G.T.- ART. PDR-66 DEL PIANO DELLE REGOLE - A MEZZO DELLA PROCEDURA PREVISTA DAL COMBINATO DISPOSTO DELL'ARTICOLO 97 DELLA L.R. 12/2005+SMI E DELL'ARTICOLO 8 DEL D.P.R. N. 160/2010+SMI, PROPOSTA DALLA SOC. BRACCHI IMMOBILIARE LOGISTICA S.R.L.."

L'anno **duemiladiciotto**, addì ventinove del mese di Novembre alle ore 20:45, presso la sede municipale, in seguito a regolare convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **straordinaria**,

Seduta **pubblica**, di **Prima** convocazione
Fatto l'appello nominale risultano presenti:

| | | |
|----|------------------------------|----|
| 1 | PECIS ARMANDO | SI |
| 2 | PIOLDI FABIO | NO |
| 3 | MOTTA FRANCESCO | SI |
| 4 | AGAZZI PAOLA TERESA CATERINA | SI |
| 5 | RAVASI ALDO | SI |
| 6 | DANIELI MARCO | SI |
| 7 | CRESPI ERCOLINA | NO |
| 8 | GORI KATIA | SI |
| 9 | VILLA ROBERTO LUIGI | SI |
| 10 | MOLERI ANGELO | SI |
| 11 | ZACCHETTI PIERLUIGI | SI |
| 12 | CARRERA MARIANNA | SI |
| 13 | RONCHI PIETRO GIACOMO | SI |

Totale presenti 11 Totale assenti 2

Partecipa Il Segretario Comunale - Dott. Alessandro Invidiata il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco signor Armando Pecis assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Delibera di Consiglio n. **37** del 29/11/2018

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 37/2018 avente per oggetto "APPROVAZIONE DEFINITIVA PROPOSTA DI VARIANTE AL VIGENTE P.G.T.- ART. PDR-66 DEL PIANO DELLE REGOLE - A MEZZO DELLA PROCEDURA PREVISTA DAL COMBINATO DISPOSTO DELL'ARTICOLO 97 DELLA L.R. 12/2005+SMI E DELL'ARTICOLO 8 DEL D.P.R. N. 160/2010+SMI, PROPOSTA DALLA SOC. BRACCHI IMMOBILIARE LOGISTICA S.R.L." che, unitamente ai prescritti pareri di competenza, espressi ai sensi dell'art. 49 -1° e 2° comma e dell'art. 147/bis - 1° comma - del D.Lgs 267/2000, si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Ritenuto di procedere alla sua approvazione in quanto espressione della volontà di questa Amministrazione;

Udita l'esposizione dell'Assessore all'Agricoltura, Ambiente, Pianificazione Territorio, Edilizia Privata, Lavori Pubblici e Manutenzioni Sig. Aldo Ravasi;

Annotate la richiesta di chiarimenti del Consigliere Carrera Marianna e la risposta dell'Assessore Ravasi;

Gli interventi dei Consiglieri in aula sono integralmente registrati su supporto magnetico, depositato agli atti, che costituisce parte documentale del presente verbale, al quale si rimanda per tutto quanto qui non riportato.

Con voti favorevoli n. 7, astenuti n. 4 (Sigg. Moleri Angelo, Zacchetti Pierluigi, Carrera Marianna, Ronchi Pietro Giacomo), su n. 11 Consiglieri presenti e votanti nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1. DI APPROVARE**, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 97 della L.R. n. 12/2005 e dell'articolo 8 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i., la proposta SUAP di variante al vigente P.G.T. - Art. PdR-66 del Piano delle Regole, per la costruzione di un capannone ad uso produttivo sull'area identificata al NCT di Bergamo al foglio 1 mappali 4308 -4645 - 5024 -4649 - 4654, sita in via Dei Quadretti Snc, proposta dalla Soc. Bracchi Immobiliare Logistica S.r.l. in data 11/05/2018 prot.n 5835 ed integrata in data 01/08/2018 prot.n. 9979 ed in data 22/11/2018 prot.n.14901, costituito dagli allegati che formano parte integrante e sostanziale del presente atto ancorché depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale, e di seguito indicati:

- REL-01 - Relazione tecnica progetto;
- REL-02 - Relazione barriere architettoniche;
- REL-03 - Esame paesistico;
- NC-01 - ESTRATTO CATASTALE-GOOGLE-PGT-VISTA PROSPETTICA DI FATTO
- NC-02 - PLANIMETRIA VERIFICA SUPERFICIE FONDIARIA
- NC-03-VERIFICA-GENERALE-NORMATIVE-PGT-Aggiornamento
- NC-04 - PLANIMETRIA GENERALE
- NC-05 - SKYLINE ALTEZZE
- NC-06 - PIANTA PIANO TERRA
- NC-07 - PIANTA PIANO TERRA SERVIZI-SOPPALCO
- NC-08 - PIANTA PIANO COPERTURA
- NC-09 - ALZATI NORD-EST-SUD-OVEST
- NC-10 - SEZIONI 1-2-3
- NC-11 - PLANIMETRIA SISTEMI ANTICADUTA-BARR-ARCHITET
- NC-12 - DETTAGLI COSTRUTTIVI E DI FINITURA
- NC-13 - VISTE ASSONOMETRICHE
- NC-14 - (Cogeide spa) PLANIMETRIA SCHEMA DI FOGNATURA

Atto Unilaterale d'Obbligo ex art. 97 c. 5bis L.R: 12/2005

Delibera di Consiglio n. **37** del 29/11/2018

2. DI DISPORRE:

- ✓ ai sensi dell'art. 13 c. 10 L.R. 12/20015 che gli atti costituenti la variante urbanistica, definitivamente approvati, siano pubblicati sul sito web comunale;
- ✓ ai sensi dell'art. 13 c. 11 L.R. 12/20015 che gli atti di variante al PGT acquistino efficacia a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL, da effettuarsi a cura del Comune ed a spese della società richiedente;
- ✓ ai fini della realizzazione del SIT la pubblicazione sul BURL è subordinata all'invio alla Regione Lombardia e alla Provincia di Bergamo degli atti in forma digitale;

3. DI DARE ATTO che, sino alla pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di variante al PGT, si applicheranno le misure di salvaguardia ex art. 13 c. 12 L.R. 12/2005;

4. DI RENDERE la presente, con separata votazione – voti favorevoli n. 7 , astenuti n. 4 (Sigg. Moleri Angelo, Zacchetti Pierluigi, Carrera Marianna, Ronchi Pietro Giacomo), immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

| | |
|----------|---|
| OGGETTO: | "APPROVAZIONE DEFINITIVA PROPOSTA DI VARIANTE AL VIGENTE P.G.T.- ART. PDR-66 DEL PIANO DELLE REGOLE - A MEZZO DELLA PROCEDURA PREVISTA DAL COMBINATO DISPOSTO DELL'ARTICOLO 97 DELLA L.R. 12/2005+SMI E DELL'ARTICOLO 8 DEL D.P.R. N. 160/2010+SMI, PROPOSTA DALLA SOC. BRACCHI IMMOBILIARE LOGISTICA S.R.L." |
|----------|---|

Proposta di Consiglio Comunale n. 37 del 29/11/2018

Il Responsabile del Settore IV° Servizio Pianificazione, Edilizia Privata, Attività Produttive, Protezione Civile, Ambiente propone la seguente deliberazione di oggetto:

"APPROVAZIONE DEFINITIVA PROPOSTA DI VARIANTE AL VIGENTE P.G.T. - ART. PDR-66 DEL PIANO DELLE REGOLE - A MEZZO DELLA PROCEDURA PREVISTA DAL COMBINATO DISPOSTO DELL'ARTICOLO 97 DELLA L.R. N. 12/2005+SMI E DELL'ARTICOLO 8 DEL D.P.R. N. 160/2010-SMI, PROPOSTA DALLA SOC. BRACCHI IMMOBILIARE LOGISTICA S.R.L."

PREMESSO:

- ✓ che in data 11/05/2018 con protocollo n. 5835 integrata in data 01/08/2018 prot.n. 9979, la Soc. Bracchi Immobiliare Logistica S.r.l. (p.IVA 03273080162), con sede in Bergamo, legalmente rappresentata dal Sig. Rabozzi Claudio Luigi (c.f. RBZCDL62L18C003Z) ha presentato al SUAP un'istanza di Permesso di Costruire per la costruzione di un capannone ad uso produttivo sull'area identificata al NCT di Bergamo al foglio 1 mappali 4308 -4645 - 5024 -4649 - 4654, in via Dei Quadretti snc, in variante al vigente P.G.T., a mezzo della procedura prevista dal combinato disposto dell'articolo 97 della L.R. n. 12/2005 e dell'articolo 8 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i.,
- ✓ che la proposta prevede la costruzione di un capannone per l'attività produttiva di superficie mq 2239,58 ed altezza m 15, oltre alla sistemazione delle aree esterne di pertinenza;
- ✓ che l'area interessata dall'intervento è posta in via Dei Quadretti, all'interno di lotto classificato dal vigente PGT in zona D1 - Ambiti per attività di tipo produttivo e mix funzionale (art. PdR66 del Piano delle Regole del PGT);
- ✓ che la proposta risulta in variante alla normativa dello strumento urbanistico vigente in quanto l'altezza dell'edificio in progetto è di m 15, superiore all'altezza massima di m 10 prevista dall'art. PdR 66;
- ✓ che la proposta è pertanto subordinata alla procedura di Sportello Unico delle Attività Produttive SUAP in variante al PGT, disciplinata dagli artt. 8 del DPR 160/2010 e n.97 della L.R. 12/2005;
- ✓ che in relazione alle norme di cui all'art. 4 c. 2bis della L.R. 12/2005 come introdotto dall'art. 13 della L.R. 4/2012, la variante ha dovuto conseguire procedimento per la verifica di assoggettabilità alla VAS;
- ✓ che con deliberazione n. 77 del 26/07/2018 la Giunta Comunale ha dato avvio al procedimento alla procedura SUAP e alla verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi della L.R. 11/03/2005, n. 12, della D.C.R. Lombardia n. 8/351 del 13/03/2007 e relative DD.GG.RR. attuative;
- ✓ che con decreto prot.n.12114 del 24/09/2018 dell'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente è stata stabilita la non assoggettabilità alla VAS del procedimento in menzione;
- ✓ che con nota in data 26/09/2018 prot.n. 12199 è stata indetta Conferenza dei Servizi ex art 8 DPR 160/2010+smi, art. 97 L.R. 12/2005+smi e art. 14ter L. 241/90+smi;
- ✓ che la seduta di Conferenza dei Servizi si è svolta regolarmente in data 11/10/2018 e che il Presidente della Conferenza ha espresso parere favorevole alla proposta di variante in argomento;
- ✓ che ai sensi dell'art. 97 c. 5 bis della L.R. 12/2005 *"prima della definitiva approvazione della variante ad opera del Consiglio Comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati nonché a iniziare i lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il Sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto, compreso quello di variante urbanistica"*;

Delibera di Consiglio n. **37** del 29/11/2018

ATTESO che l'esito favorevole della Conferenza dei Servizi, comporta la variazione del vigente strumento urbanistico, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale ex art. 8 c. 1 DPR 160/2010;

DATO ATTO;

- ✓ che gli atti definitivi costituenti la proposta di SUAP e gli atti procedurali sono stati pubblicati dalla data del 19/10/2018 e sino a tutto il 02/11/2018 in libera visione presso il Servizio Tecnico Comunale;
- ✓ che nei quindici giorni successivi, ossia dal 03/11/2018 al 17/11/2018 gli interessati potevano presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge;
- ✓ che di detto periodo di deposito e osservazioni è stata data notizia mediante pubblicazione sul sito web comunale e sul Giornale di Treviglio in data 19/10/2018;
- ✓ che, nel periodo in argomento, non risultano pervenute osservazioni ed opposizioni, come risulta dalla dichiarazione del Responsabile del Settore Amministrativo resa in data 22/11/2018 prot.n. 14889/i;
- ✓ che con nota in data in data 22/11/2018 prot.n.14901 la Soc. Bracchi Immobiliare Logistica S.r.l. ha depositato l'Atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'art. 97 c. 5 bis della L.R. 12/2005

VISTI:

- ✓ gli atti costituenti la proposta di SUAP depositata in data 11/05/2018 prot.n. 5835 ed integrata in data 01/08/2018 prot.n. 9974 ed in data 22/11/2018 prot.n.14901 costituito da:
 - REL-01 – Relazione tecnica progetto;
 - REL-02 – Relazione barriere architettoniche;
 - REL-03 – Esame paesistico;
 - NC-01 - ESTRATTO CATASTALE-GOOGLE-PGT-VISTA PROSPETTICA DI FATTO
 - NC-02 - PLANIMETRIA VERIFICA SUPERFICIE FONDIARIA
 - NC-03-VERIFICA-GENERALE-NORMATIVE-PGT-Aggiornamento
 - NC-04 - PLANIMETRIA GENERALE
 - NC-05 - SKYLINE ALTEZZE
 - NC-06 - PIANTA PIANO TERRA
 - NC-07 - PIANTA PIANO TERRA SERVIZI-SOPPALCO
 - NC-08 - PIANTA PIANO COPERTURA
 - NC-09 - ALZATI NORD-EST-SUD-OVEST
 - NC-10 - SEZIONI 1-2-3
 - NC-11 - PLANIMETRIA SISTEMI ANTICADUTA-BARR-ARCHITET
 - NC-12 - DETTAGLI COSTRUTTIVI E DI FINITURA
 - NC-13 - VISTE ASSONOMETRICHE
 - NC-14 - (Cogeide spa) PLANIMETRIA SCHEMA DI FOGNATURA
- ✓ gli atti relativi all'esclusione di assoggettabilità alla VAS, costituiti da :
 - Rapporto Preliminare – verifica di assoggettabilità alla VAS;
 - Decreto di non assoggettabilità alla VAS;
- ✓ gli atti relativi alla conferenza di Servizi del 11/10/2018;
 - Verbale della Conferenza dei Servizi;
- ✓ l'elaborato di variante dell'art. Pdr-66 del Piano delle Regole, redatto dal competente ufficio comunale;

RITENUTO di poter procedere all'approvazione definitiva della proposta di variante al vigente PGT depositata dalla Soc. Bracchi Immobiliare Logistica S.r.l. in data 11/05/2018 prot.n. 5835 integrata in data 01/08/2018 prot.n. 9979 e in data 22/11/2018 prot.n.14901, anche in considerazione del fatto che la variante proposta non incide su parametri urbanistici relativi all'aumento della superficie lorda di piano ma rileva solo per quanto riguarda l'altezza del fabbricato in progetto senza ulteriore consumo di suolo;

ACQUISITI i pareri previsti dall'art 49 del D.Lgs. 267/2000;

PROPONE DI DELIBERARE

Delibera di Consiglio n. **37** del 29/11/2018

APPROVARE, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 97 della L.R. n. 12/2005 e dell'articolo 8 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i., la proposta SUAP di variante al vigente P.G.T. – Art. PdR-66 del Piano delle Regole, per la costruzione di un capannone ad uso produttivo sull'area identificata al NCT di Bergamo al foglio 1 mappali 4308 -4645 – 5024 -4649 – 4654, sita in via Dei Quadretti Snc, proposta dalla Soc. Bracchi Immobiliare Logistica S.r.l. in data 11/05/2018 prot.n 5835 ed integrata in data 01/08/2018 prot.n. 9979 ed in data 22/11/2018 prot.n.14901, costituito dagli allegati che formano parte integrante e sostanziale del presente atto ancorché depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale, e di seguito indicati:

- REL-01 – Relazione tecnica progetto;
 - REL-02 – Relazione barriere architettoniche;
 - REL-03 – Esame paesistico;
 - NC-01 - ESTRATTO CATASTALE-GOOGLE-PGT-VISTA PROSPETTICA DI FATTO
 - NC-02 - PLANIMETRIA VERIFICA SUPERFICIE FONDIARIA
 - NC-03-VERIFICA-GENERALE-NORMATIVE-PGT-Aggiornamento
 - NC-04 - PLANIMETRIA GENERALE
 - NC-05 - SKYLINE ALTEZZE
 - NC-06 - PIANTA PIANO TERRA
 - NC-07 - PIANTA PIANO TERRA SERVIZI-SOPPALCO
 - NC-08 - PIANTA PIANO COPERTURA
 - NC-09 - ALZATI NORD-EST-SUD-OVEST
 - NC-10 - SEZIONI 1-2-3
 - NC-11 - PLANIMETRIA SISTEMI ANTICADUTA-BARR-ARCHITET
 - NC-12 - DETTAGLI COSTRUTTIVI E DI FINITURA
 - NC-13 - VISTE ASSONOMETRICHE
 - NC-14 - (Cogeide spa) PLANIMETRIA SCHEMA DI FOGNATURA
- Atto Unilaterale d'Obbligo ex art. 97 c. 5bis L.R: 12/2005

DISPORRE:

- ✓ ai sensi dell'art. 13 c. 10 L.R. 12/20015 che gli atti costituenti la variante urbanistica, definitivamente approvati, siano pubblicati sul sito web comunale;
- ✓ ai sensi dell'art. 13 c. 11 L.R. 12/20015 che gli atti di variante al PGT acquistino efficacia a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL, da effettuarsi a cura del Comune ed a spese della società richiedente;
- ✓ ai fini della realizzazione del SIT la pubblicazione sul BURL è subordinata all'invio alla Regione Lombardia e alla Provincia di Bergamo degli atti in forma digitale;

DARE ATTO che, sino alla pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di variante al PGT, si applicheranno le misure di salvaguardia ex art. 13 c. 12 L.R. 12/2005;

PROPONE DI DELIBERARE

RENDERE il presente atto immediatamente eseguibile

| | |
|----------|---|
| OGGETTO: | "APPROVAZIONE DEFINITIVA PROPOSTA DI VARIANTE AL VIGENTE P.G.T.- ART. PDR-66 DEL PIANO DELLE REGOLE - A MEZZO DELLA PROCEDURA PREVISTA DAL COMBINATO DISPOSTO DELL'ARTICOLO 97 DELLA L.R. 12/2005+SMI E DELL'ARTICOLO 8 DEL D.P.R. N. 160/2010+SMI, PROPOSTA DALLA SOC. BRACCHI IMMOBILIARE LOGISTICA S.R.L." |
|----------|---|

Parere di Regolarità Tecnica

D.Lgs. 18.08.2000, nr. 267 e successive e/o integrazioni

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e/o integrazioni, il sottoscritto Geom. Enrico Piazza in qualità di Responsabile del IV° SETTORE OPERE PUBBLICHE E MANUTENZIONE PATRIMONIO, PIANIFICAZIONE, EDILIZIA PRIVATA, PROTEZIONE CIVILE E AMBIENTE esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica attestando la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147/bis sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Fara Gera d'Adda, 22/11/2018

Il Responsabile Del Settore
F.to Geom. Enrico Piazza

Parere di Regolarità Contabile

D.Lgs. 18.08.2000, nr. 267 e successive e/o integrazioni

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 comma 1 ed art. 147/bis comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e/o integrazioni, il sottoscritto Dott. Alessandro Invidiata in qualità di Responsabile del Settore Finanziario esprime **parere favorevole** sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Fara Gera d'Adda, 23/11/2018

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Alessandro Invidiata

| | | |
|--|-------------------------------------|--|
| IL CONSIGLIERE ANZIANO F.to Francesco Motta | IL PRESIDENTE F.to Armando Pecis | IL SEGRETARIO F.to Dott. Alessandro Invidiata |
|--|-------------------------------------|--|

Il sottoscritto Messo Comunale, visti gli atti d'ufficio;
visto lo Statuto Comunale,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*).

Dalla residenza comunale, lì 27/12/2018

IL MESSO COMUNALE
F.to Stefano FATONE

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi ed è diventata esecutiva in data _____, decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (*art. 134, c. 3 del T.U. n. 267/2000*).

Dalla residenza comunale, lì 27/12/2018

Il Segretario Comunale
Dott. Alessandro Invidiata

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

Fara Gera d'Adda,, 03/01/2019

L'impiegato delegato dal Sindaco