



Comune DI GRASSOBBIO

Provincia di Bergamo

C.A.P. 24050

Via Vespucci, 6

Tel 035 3843411
Fax 035 3843444
C.F. 80027490160
P.Iva 00722500162

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 47 del 12-10-2009

**OGGETTO: P.L. CIRCONVALLAZIONE: VALUTAZIONI. NON APPROVAZIONE
DEFINITIVA E RIADOZIONE.**

L'anno duemilanove il giorno dodici del mese di ottobre alle ore 20:30 nella sala delle adunanze .

Previa l'osservanza di tutte le formalità previste dal vigente D. Lgs 18.8.2000 n. 267, vennero oggi convocati i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano :

EPIS ERMENEGILDO	Consigliere	P
BANI MARIO	Consigliere	A
SANGALETTI LUCIANO	Consigliere	P
PELLEGRINI MICHELE	Consigliere	P
BERETTA SILVIA	Consigliere	P
CHIODA PIERANTONIO	Consigliere	P
BENTOGGIO ROSANGELA	Consigliere	P
CHIODA FABRIZIO	Consigliere	A
GHERARDI EMANUELE	Consigliere	P
PACIOLLA MARCO	Consigliere	P
ROTA LETIZIA	Consigliere	P
BASSETTI MARIELLA	Consigliere	P
RAVASIO ALBERTO	Consigliere	P
SANTINI GIAMPIETRO	Consigliere	P
FORESTI ANDREA	Consigliere	P
BARCELLA ANNA	Consigliere	P
ESPOSTI EDVIN	Consigliere	P
TOTALE PRESENTI		15
TOTALE ASSENTI		2

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE **CULASSO ADRIANO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **EPIS ERMENEGILDO - SINDACO** - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

L'Arch. Serra Francesca invitata dal Sindaco illustra l'argomento.

Il Consigliere Ravasio Alberto precisa che siamo in presenza di un piano di lottizzazione molto complesso e di vecchia data e ritiene opportuno che l'Amministrazione dia il massimo aiuto nel suo iter.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- è stata presentata richiesta del 18.11.2008 prot. n. 0013768, con la quale i sig. Noris Giuseppe, Cattaneo Anna Maria, Noris Lucia, Edilbettoni S.n.c., Noris Matilde, Immobiliare Sant'Alessandro S.r.l, Noris Santina, Nava Costruzioni S.r.l., Pellegrini Tarcisio, Tre Effe S.a.s., Longhi Giuseppina, Bonaiti Claudia, Delprato Antonio, Bonaiti Giuseppina, Delprato Agnese, Edilcolombelli S.r.l., Ghezzi Carolina, in qualità di proprietari delle aree identificate in C.T. al fg. 3-6 con i mappali n. 4053 – 4051 – 188 – 200 – 2995 – 2996 – 2994 – 2991 – 2993 – 184 – 185 – 199 – 113 – 4049 – 4050 – 4891 – 6646 – 5899 – 5981 – 5983 – 6880 – 6884 – 6881 – 6885 – 6878 – 6882 – 6879 – 6883 – 6643 – 682 – 6283 – 6 561, chiedono l'approvazione di "Piano Attuativo di iniziativa privata n. 4-5-6 di via Circonvallazione in Variante parziale e rettifica al Piano Regolatore Generale ai sensi della Legge regionale 2005, n. 12 art. 12 e 14", secondo gli elaborati allegati predisposti dal tecnico progettista, arch. Alessandro Nisoli;
- l'istanza è stata successivamente integrata ed aggiornata il 16.03.2009 prot. n. 0002625, il 14.04.2009 prot. n. 0003722, il 20.04.2009 prot. n. 0003896, il 22.04.2009 prot. n. 0003967;
- l'istanza si riferisce all'approvazione di Piano di Lottizzazione residenziale in variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L.R. 23 giugno 1997 n. 23;
- è stata effettuata istruttoria dal collaboratore tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale dott. arch. Vittorio Pagetti e del parere reso dal suddetto professionista, prot. n. 00002459 del 11.03.2009;
- la Commissione Urbanistica nella seduta del 16.03.2009 verbale n. 26/2 ha espresso il seguente parere:

"La Commissione Urbanistica esprime parere condizionato:

1. *in merito all'aumento percentuale del 10% è acconsentito purchè venga individuato tutto sul lotto destinato al Comune previa verifica da parte dei lottizzanti della possibilità nel lotto individuato della realizzazione effettiva di tutta la volumetria edificabile assegnata;*
2. *relativamente alla richiesta di modifica dell'altezza da 7,50 a 9,50 la Commissione Urbanistica esprime parere negativo in quanto l'altezza delle NTA di 7.50 permette di sviluppare tutta la volumetria di pertinenza ed inoltre, il piano sarebbe in contrasto con l'assetto tipologico dell'intero ambito;*
3. *in merito allo spostamento della strada di PRG la Commissione Urbanistica esprime parere negativo in quanto ritiene che lo stesso debba avere l'andamento unico da Nord a Sud in corrispondenza della fognatura esistente in la via Circonvallazione e vicolo Moroni raccordandosi nella parte terminale con la strada di PRG del comparto C10 e di conseguenza rivedere i conteggi della superficie zonale;*
4. *in merito all'innesto della pista ciclabile lato Nord – Est deve essere rivista collegando con un attraversamento della pista sulla via Colombo lato sud;*
5. *il Piano Attuativo potrà essere definitivamente approvato soltanto a seguito dell'approvazione della Variante Urbanistica relativa all'identificazione del Reticolo Idrico Minore;*
6. *evidenziare l'edificazione presente nel contorno del Comparto ad Est ed a Sud del Comparto;*
7. *l'area per il Comune deve essere arretrata rispetto al Canale (lato Ovest) di m. 1,50 a norma di legge e rettificare i conteggi dell'area stessa. L'area per il Comune deve essere ceduta con tutte le urbanizzazioni eseguite;*
8. *destrarre dai conteggi della superficie zonale le superfici e i volumi del canale consortile;*
9. *fare la verifica sulla rettifica del perimetro del comparto 5 lato est e nel caso indicarlo nella Variante Urbanistica;*
10. *prevedere il collegamento della pista ciclabile con i campi sportivi;*
11. *raccordare la pista ciclabile sul lato sud;*
12. *verificare la necessità di prevedere la cabina ENEL;*
13. *uniformare la finitura delle urbanizzazioni con quella dei P.A. attigui;*

14. *presentazione della documentazione integrativa necessaria e predisposta dall'U.T.*”;
- che a seguito di quanto comunicato ai lottizzanti con nota, prot. n. 003194 del 31.03.2009, gli stessi presentavano gli aggiornamenti necessari il 14.04.2009 con prot. n. 0003722 ad esclusione di quanto indicato al punto 3;
 - la Commissione Urbanistica nella seduta del 14.04.2009 verbale n. 27/3 ha espresso il seguente parere:
“*Relativamente alla proposta di P.A. in variante al PRG del PL “Circonvallazione” ed in particolare la rettifica della strada di PRG, visto la valutazione espressa dalla Commissione Urbanistica il 31.07.2007 nella quale si prescriveva il mantenimento della strada Nord – Sud identificata dal PRG, considerate le motivazioni riferite alla presenza della fognatura esistente e cercando di favorire le esigenze dei lottizzanti, nel parere del 16.03.2009 si è potuto accettare il tracciato alternativo purché raccordato con la strada di PRG di collegamento, in quanto tale tracciato è da considerarsi direttrice infrastrutturale di percorrenza e di accesso da Nord a Sud delle nuove aree edificabili e di raccordo tra l’esistente tessuto urbano e quello di espansione. Valutato che tale proposta non è stata accolta e che il tracciato indicato nelle tavole del 14.4.2009 è peggiorativo anche della proposta del marzo 2007, visto anche la relazione del Responsabile della Polizia Locale si esprime parere negativo in quanto il tracciato non è sicuro con due incroci ravvicinati e non adeguato alla direttrice prevista nel PRG. Si concorda con il parere del Responsabile di Polizia Locale.*”;
 - con le note, prot. n. 0003735 del 15.04.2009, si comunicava ai lottizzanti il parere della Commissione Urbanistica del 14.04.2009, e prot. n. 0003776 del 15.04.2009, e si comunicavano integrazioni documentali necessarie all’adozione del Piano Attuativo;
 - con verbale della riunione, prot. n. 0003701 del 14.04.2009, si esprimono i pareri del Responsabile di Polizia Locale e del Responsabile dell’Area Urbanistica “*visti gli elaborati progettuali ed in particolare il planivolumetrico di progetto (rif. tavola 3 presentata in data 14.04.2009 prot. 0003722), si esprimono le seguenti considerazioni:*
 - *Viabilità principale (strada di progetto di collegamento tra la via Circonvallazione e la via Moroni): la soluzione progettuale proposta prevede, nella parte centrale della lottizzazione, l’inserimento di due incroci ravvicinati con curve a gomito, modificando il tracciato rettilineo della strada prevista dal P.R.G.. La variante al sistema viario appare nettamente più pericolosa rispetto a quanto previsto dal pianificatore in sede di redazione del P.R.G.. La realizzazione delle due nuove curve a gomito, limiterebbe la visuale degli automobilisti durante la svolta e favorirebbe anche la possibile invasione di corsia. Alla luce di quanto suddetto si esprime parere negativo.*
 - *Si propone il mantenimento della viabilità secondo il P.R.G. vigente;*
 - *Si propone inoltre la realizzazione di rotatorie ad ogni intersezione;*
 - *Si propone lo studio della viabilità vista la natura residenziale della lottizzazione con la creazione di una zona “30” per garantire la sicurezza dei pedoni e dei veicoli all’interno del quartiere inserendo sistemi di rallentamento del traffico veicolare in prossimità degli attraversamenti pedonali;*
 - *Dovrà essere eliminato ogni ostacolo alla visitabilità nelle intersezioni stradali (alberi);*
 - *Ci si riserva una valutazione finale del progetto;*
 - *Gli elaborati progettuali presentati (successivamente integrati in data 14.04.2009 prot. 0003722) non riportano la segnaletica verticale del P.L. prevista nel computo metrico estimativo come voce a corpo priva di analisi analitica delle quantità unitarie degli stalli di sosta e dei segnali e segnaletica orizzontale.”*
 - a seguito di quanto comunicato ai lottizzanti con nota, prot. n. 0003735 e prot. n. 0003776 del 15.04.2009, gli stessi presentavano gli aggiornamenti necessari il 20.04.2009 con prot. n. 0003896;
 - la Commissione Urbanistica nella seduta del 20.04.2009 verbale n. 28/1 ha espresso il seguente parere:
“*Parere favorevole condizionato:*
 - a. *modificare l’estratto di PRG proposto (Tav. 1 in quanto il tracciato della strada di PRG non corrisponde a quella proposta nel PL;*
 - b. *in merito allo spostamento della rete metanodotto SNAM ed alla distanza da rispettare per la realizzazione delle costruzioni si specifica che dovrà essere realizzato incamiciamento sul metanodotto sul tratto adiacente all’area ceduta al Comune al fine di avere eventuali scivoli o corselli per le autorimesse interrate; pertanto prima della approvazione dovrà essere ottenuto parere SNAM ed eventualmente dei VVF;*

- c. *tutti i passaggi pedonali dovranno essere realizzati in modo tale da poter avere le rampe di risalita con pendenza dell'8% con relativi spazi necessari ed in posizione adeguata alla finalità e con la massima sicurezza pedonale;*
 - d. *sugli incroci rialzati collocare i passaggi pedonali sui quattro lati in rialzato con paletti e catene di protezione (sui quattro lati), indicare le rampe di raccordo con pendenza adeguata sulle quattro strade. Per l'incrocio rialzato a sud eliminare i parcheggi per la realizzazione di quanto suddetto;*
 - e. *gli accessi carrali devono essere mantenuti a +15/18 cm come da marciapiede ed avere raccordi con dardino con lastre in granito tipo S. Fedelino come da opere pubbliche realizzate in questi anni sull'intero territorio comunale;*
 - f. *realizzare rotatoria incrocio tra strada di PRG con una nuova strada posta a sud sul comparto 10;*
 - g. *realizzare marciapiede sul lato ovest del lotto 8 ed eventualmente individuare l'involuppo della costruzione a 5.00 m e non a 7.50;*
 - h. *la cessione delle aree deve escludere le due strade di accesso a fondo chiuso che non possono essere acquisite al patrimonio comunale ma tali aree dovranno essere asservite all'uso pubblico; compreso le aree a parcheggio e le aree verdi a standard. Le manutenzioni di tali aree dovranno essere di esclusiva competenza dei lottizzanti compreso le illuminazioni;*
 - i. *rivedere i conteggi volumetrici secondo quanto indicato dal Resp. Area Urbanistica;*
 - j. *le NTA del P.A. art. 5: specificare che sono modificabili i lotti le forme, ... soltanto rispettando quanto indicato nell'art. 5 c. 2 della Convenzione;*
 - k. *predisporre la segnaletica verticale ed orizzontale con particolare riguardo agli attraversamenti pedonali;*
 - l. *il piano attuativo dovrà sottostare alle norme del Regolamento edilizio integrato con edifici sostenibili, essendo questo, in corso di adozione;*
 - m. *prima dell'approvazione definitiva il P.A. dovranno essere ottenuti i seguenti pareri a cui i lottizzanti dovranno sottostare: ARPA, ASL, UNIAQue, Consorzio di Bonifica, CTR, SNAM, VVF, Resp. LL.PP., Resp. Polizia Locale, Resp. Ecologia;*
 - n. *gli alloggiamenti delle "armadiature" dei contatori/reti Tecnologiche dovranno essere interni ed a filo recinzione;*
 - o. *i pali dell'illuminazione pubblica devono rispettare il PRG dell'illuminazione pubblica;*
 - p. *gli attraversamenti sulla roggia devono essere realizzati con ponticello in legno lamellare pretrattato in autoclave.";*
- *l'istanza e successive integrazioni si riferisce all'approvazione di piano di lottizzazione residenziale in variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 2, comma 2, lettere c), e) ed f) della L.R. 23 giugno 1997 n. 23:*
 - c) *varianti atte ad apportare agli strumenti urbanistici generali, sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle confinanze, le modificazioni necessarie a conseguire la realizzabilità delle previsioni urbanistiche anche mediante rettifiche delle delimitazioni tra zone omogenee diverse: per accorpamento di n. 3 comparti in un unico comparto e per rettifica del perimetro di comparto per escludere zone già urbanizzate ed invece inserite nel comparto nell'attuale PRG;*
 - e) *varianti di completamento interessanti ambiti territoriali di zone omogenee già classificate ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 come zone B, C e D che comportino, con o senza incremento della superficie azzonata, un aumento della relativa capacità edificatoria non superiore al 10% di quella consentita nell'ambito oggetto della variante dal vigente PRG, ove necessario tali varianti potranno altresì prevedere il conseguente adeguamento della dotazione di aree a standard: per aumento della capacità edificatoria del 10% senza incremento della superficie azzonata e senza adeguamento della dotazione di aree a standard;*
 - h) *varianti relative a comparti soggetti a piano attuativo che comportino una diversa dislocazione delle aree destinate a infrastrutture e servizi: per differente posizionamento della strada di PRG direttrice Nord – Sud;*
 - *a seguito di incontro con il progettista il 21.04.2009, i lottizzanti hanno trasmesso alcune integrazioni fondamentali e di modifica delle volumetrie e delle superfici residenziale computabile, prot. n. 0003967 del 22.04.2009;*
 - *l'atto notarile, dott. Carmine Mallardo, rep. 118608 racc. 17512 del 13.11.2007 "Cessione di aree a titolo gratuito e compravendita" tra la Sig. Noris Santina ed il Comune di Grassobbio con il quale, a seguito dell'approvazione definitiva della Variante Generale al PRG vigente, il Comune di Grassobbio "dà atto che la volumetria aggiuntiva oltre la reale e propria capacità edificatoria della residua proprietà della sig. Noris Santina in via Basella risulta di mq 1390x0,35x3=mc 1459,50, volumetria ora acquisita e fruibile da*

parte della signora Noris Santina in fase di attuazione di comparti di lottizzo 4-5-6 di via Circonvallazione”;

- con deliberazione di consiglio comunale n. 17 del 22.04.2009 è stato adottato il piano di lottizzazione residenziale denominato “Circonvallazione” in variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell’art. 25 c. 1, dell’art. 14 commi 2,3,4 della L. R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., dell’art. 2, c. 2 lett. b), e) ed f) della l. r. 23.06.1997 n. 23 comparto C4 – C5 – C6 via Circonvallazione via Basella, secondo gli elaborati predisposti dall’arch. Alessandro Nisoli con una serie di indicazioni per l’aggiornamento delle tavole presentate, l’indicazione dei pareri necessari e la documentazione integrativa indispensabile per l’approvazione definitiva.

Dato atto che la deliberazione di adozione della Variante al PRG, divenuta esecutiva, è stata depositata, con i relativi allegati, presso la Segreteria della Struttura SUE Area Urbanistica per trenta giorni consecutivi dal 15/05/2009 al 15/06/2009, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque potesse prenderne visione.

Dato atto che nei successivi trenta giorni, dal 16.06.2009 al 15.07.2009, non sono state presentate osservazioni opposizioni a norma di legge secondo l’allegata schedatura.

Valutato che, ai sensi e per effetto dell’art. 2, c. 5 lett. a), b), e c) della L. R. 12/05 e s.m.i.

“Il governo del territorio si caratterizza per:

- a) la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti;*
- b) la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni;*
- c) la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati.”*

Constatato che, per favorire massimamente la pubblicizzazione, la trasparenza e la partecipazione dei cittadini alla formazione degli strumenti urbanistici, seppure a procedura semplificata:

- del deposito della Variante, è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio, prot. n. 0004908 del 15.05.2009, rep. n. 362 del 15.05.2009 pubblicato dal 15.05.2009 al 15.07.2009;
- del deposito della Variante è stata data pubblicità su almeno un quotidiano di interesse locale, il giorno 15.05.2009 su “L’Eco di Bergamo”;
- dell’adozione della Variante è stata data notizia sul sito ufficiale del Comune di Grassobbio dal 15.05.2009 con la documentazione di rito.

Valutato che durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha avuto facoltà di prendere visione degli atti depositati.

Constatato che dalla data di adozione è stata presentata dai lottizzanti la seguente documentazione:

- richiesta ulteriore del 02.07.2009 prot. n. 6841 con planimetria del P.L.

Visto quanto valutato dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 22.09.2009 verbale n. 29/5 che ha espresso il seguente parere:

“in merito allo scorporo degli oneri secondari si fa presente che la rotatoria è inserita nel piano di lottizzazione e pertanto risulta essere opera primaria necessaria allo sviluppo urbanistico dell’area. Lo scomputo degli oneri secondari pertanto non è consentito. In merito alla cessione al patrimonio comunale delle due strade a fondo chiuso si accoglie la proposta”.

Considerato che la nuova proposta di cui alla tav. del 22.09.2009 prot. n. 9782 comporta una nuova redistribuzione delle volumetrie all’interno dei lotti delle proprietà comunali, comporta la diminuzione di un lotto edificabile, la redistribuzione delle aree a standard e l’individuazione di rotatoria di raccordo tra due strade di PRG.

Valutato che la nuova proposta si riferisce all’approvazione di piano di lottizzazione residenziale in variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell’art. 2, comma 2, lettere c), e) ed h) della L.R. 23 giugno 1997 n. 23:

- c) varianti atte ad apportare agli strumenti urbanistici generali, sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, dell’effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle*

confinanze, le modificazioni necessarie a conseguire la realizzabilità delle previsioni urbanistiche anche mediante rettifiche delle delimitazioni tra zone omogenee diverse: per accorpamento di n. 3 comparti in un unico comparto e per rettifica del perimetro di comparto per escludere zone già urbanizzate ed invece inserite nel comparto nell'attuale PRG;

e) varianti di completamento interessanti ambiti territoriali di zone omogenee già classificate ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 come zone B, C e D che comportino, con o senza incremento della superficie azzonata, un aumento della relativa capacità edificatoria non superiore al 10% di quella consentita nell'ambito oggetto della variante dal vigente PRG, ove necessario tali varianti potranno altresì prevedere il conseguente adeguamento della dotazione di aree a standard: per aumento della capacità edificatoria del 10% senza incremento della superficie azzonata e senza adeguamento della dotazione di aree a standard;

h) varianti relative a comparti soggetti a piano attuativo che comportino una diversa dislocazione delle aree destinate a infrastrutture e servizi: per differente posizionamento della strada di PRG direttrice Nord – Sud e per l'individuazione di rotonda ricadente parzialmente su altro piano attuativo.

Viste le note prot. n. 8781 del 01.09.2009 e 9892 del 24.09.2009 con le quali si sollecitava la presentazione della documentazione integrativa al fine di rispettare i tempi previsti dalle norme ed in particolare dall'art. 14, c. 5 e 13, c. 4-12 della L.R. 12/2005 a pena di inefficacia degli atti assunti.

Visto che con la sola documentazione presentata il 02.07.2009 prot. n. 6841 ed aggiornata il 22.09.2009 prot. n. 9782 non è stato possibile richiedere i necessari pareri individuati nella deliberazione di adozione e non sono state ottemperate tutte le prescrizioni indicate in deliberazione.

Valutate tutte le prescrizioni/indicazioni indicate nella deliberazione del consiglio comunale n. 17 del 22.04.2009.

Visto il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 49-1° comma del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Vista l'attestazione di conformità espressa ai sensi dell'art. 97-2° comma del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 ed ai sensi dell'art. 9 T.U. Regolamento sull'Autonomia Organizzativa.

Con voti unanimi espressi ai sensi di legge.

DELIBERA

1. Di non approvare definitivamente il piano di lottizzazione per quanto valutato in premessa.
2. Di riadottare il piano di lottizzazione residenziale denominato "Circonvallazione" in variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 25 c. 1, dell'art. 13 commi da 4 a 12 e art. 14 commi 2,3,4 della L. R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., dell'art. 2, c. 2 lett. b), e) ed f) della l. r. 23.06.1997 n. 23 comparto C4 – C5 – C6 via Circonvallazione via Basella, secondo gli elaborati predisposti dall'arch. Alessandro Nisoli di seguito specificati:
 - Domanda di variante al P.R.G., del 18.11.2008 prot. n. 0013768 e successive del 16.03.2009 prot. n. 0002625, del 14.04.2009 prot. n. 0003722, del 20.04.2009 prot. n. 0003896, del 22.04.2009 prot. n. 0003967 ed aggiornamento del 02.07.2009 prot. n. 6841 e del 22.09.2009 prot. n. 9782;
 - Piano operativo – stato di fatto;
 - Piano operativo – variante;
 - Scheda informativa delle varianti al PRG art. 2 l.r. 23 giugno 1997 n. 23 approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 6/49916 del 19.05.2000;
 - Tav. 1 – Estratti;
 - Tav. 2 – rilievo planimetrico e dimostrazione superfici;
 - Tav. 3 – Planimetrico;
 - Tav. 6a – progetto di massima reti tecnologiche;
 - Tav. 6b – progetto di massima reti tecnologiche;
 - Tav. 7 – particolari costruttivi rete fognature;
 - Tav. 8 – particolari costruttivi reti acqua gas enel telecom;

- Schema della convenzione urbanistica;
- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
- Visure catastali;
- Atti di proprietà;
- Relazione geologica – geotecnica;
- Relazione descrittiva progetto impianti elettrici pubblica illuminazione.

3. Di dare atto e di stabilire che, concordemente con quanto indicato dalla Commissione Urbanistica comunale nelle sedute del 16.03.2009 verbale n. 26/2, del 14.04.2009 verbale n. 27/3, del 20.04.2009 verbale n. 28/1, e verbale n. 29/5 del 22.09.2009 che ha espresso il seguente parere:

si devono apportare le seguenti modifiche/integrazioni al progetto:

- a. in merito allo spostamento della rete metanodotto SNAM ed alla distanza da rispettare per la realizzazione delle costruzioni si specifica che dovrà essere realizzato incamiciamento sul metanodotto sul tratto adiacente all'area ceduta al Comune al fine di avere eventuali scivoli o corselli per le autorimesse interrato; pertanto prima della approvazione dovrà essere ottenuto parere SNAM ed eventualmente dei VVF;
- b. tutti i passaggi pedonali dovranno essere realizzati in modo tale da poter avere le rampe di risalita con pendenza dell'8% con relativi spazi necessari ed in posizione adeguata alla finalità e con la massima sicurezza pedonale;
- c. sugli incroci rialzati collocare i passaggi pedonali sui quattro lati in rialzato con paletti e catene di protezione (sui quattro lati), indicare le rampe di raccordo con pendenza adeguata sulle quattro strade. Per l'incrocio rialzato a sud eliminare i parcheggi per la realizzazione di quanto suddetto;
- d. gli accessi carrabili devono essere mantenuti a +15/18 cm come da marciapiede ed avere raccordi con dardino con lastre in granito tipo S. Fedelino come da opere pubbliche realizzate in questi anni sull'intero territorio comunale;
- e. le NTA del P.A. art. 5: specificare che sono modificabili i lotti le forme, ... soltanto rispettando quanto indicato nell'art. 5 c. 2 della Convenzione;
- f. predisporre la segnaletica verticale ed orizzontale con particolare riguardo agli attraversamenti pedonali;
- g. Il piano attuativo dovrà sottostare alle norme del Regolamento edilizio integrato con edifici sostenibili, essendo questo, in corso di pubblicazione;
- h. prima dell'approvazione definitiva il P.A. dovranno essere ottenuti i seguenti pareri a cui i lottizzanti dovranno sottostare: ARPA, ASL, UNIAQue, Consorzio di Bonifica, CTR, SNAM, VVF, Resp. LL.PP. Resp. Polizia Locale, Resp. Ecologia; al fine dell'acquisizione dei pareri dovranno essere consegnati tutti i necessari documenti integrativi;
- i. gli alloggiamenti delle "armature" dei contatori/reti Tecnologiche dovranno essere interni ed a filo recinzione;
- j. i pali dell'illuminazione pubblica devono rispettare il PRG dell'illuminazione pubblica;
- k. gli attraversamenti sulla roggia devono essere realizzati con ponticello in legno lamellare pretrattato in autoclave.

4. Di disporre altresì che:

- tutte le reti indicate nelle tavole (allacciamenti) sono a carico ed onere dei lottizzanti e nulla è dovuto dal Comune;
- aggiornamento del computo metrico estimativo;
- aggiornamento della convenzione urbanistica;
- le norme tecniche di attuazione del Piano Attuativo saranno prescrittive;
- in merito ai materiali utilizzati conformemente a quelli individuati in altre zone urbanistiche devono essere i seguenti:
 - tutti i marciapiedi devono essere in cubetti di porfido rosso spessore cm 8-10 posati a ventaglio;
 - le rampe di discesa per gli attraversamenti e nel rispetto delle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche devono essere in blocchetti di porfido grigio spessore cm 8 a posa dritta;
 - il piano tra le rampe di risalita deve essere delimitato dalla strada da cordatura a raso in granito tipo San Fedelino e con cubetti di porfido grigio posato a ventaglio;

- il piano attuativo proposto è residenziale. Eventuali modifiche di destinazione d'uso devono sottostare alle norme di cui all'art. 11 delle NTA del PRG vigente e pertanto nel caso in cui tali destinazioni dovessero essere introdotte successivamente all'approvazione dei Piani Attuativi esse potranno essere attuate solo previa integrazione delle eventuali superfici a parcheggio necessarie per garantire la dotazione complessiva di parcheggi inerente l'insieme delle funzioni presenti nell'ambito soggetto a Piano Attuativo;
 - tutti i calcoli e le sommatorie delle aree devono essere predisposti con dati analitici al fine delle verifiche necessarie;
 - la ricomposizione fondiaria di progetto prevede n° 34 lotti edificabili a fronte di n° 16 proprietà iniziali e sedime di "via Basella". Il progetto non definisce la corrispondente assegnazione dei nuovi lotti edificabili alle proprietà iniziali e risulta mancante delle tabelle perequative in ordine "alle possibilità edificatorie, agli oneri di realizzazione, alla cessione e/o monetizzazione delle aree a standard e urbanizzative". L'art. 11 c. 5 delle NTA prevede la predisposizione di tali tabelle, ancor più necessarie considerata la non sottoscrizione del PL da parte di alcuni proprietari di aree interne al comparto, a cui dovrà essere trasmessa da parte Ns. la richiesta e la documentazione pervenuta. Ai sensi dell'art. 11 c. 6 NTA le strade a fondo chiuso non possono essere scomutate dai contributi urbanizzativi ed essere prese in carico dall'Amministrazione Comunale; rispetto al computo presentato va pertanto quantificato e verificato il contributo dell'urbanizzazione primaria dovuto ex L. 10/77;
 - le recinzioni collocate a meno di 5.00 m. dalla reticolo idrico minore devono rispettare le norme imposte dal Regolamento stesso;
 - inserire nella convenzione che l'area per il Comune è ceduta con le opere di urbanizzazione previste senza che il Comune intervenga nei relativi costi;
 - predisporre la seguente documentazione integrativa:
 - a. ulteriori copie degli elaborati progettuali in relazione alle richieste di parere / atti d'assenso presso gli enti/soggetti interessati;
 - b. attestazione di versamento dei diritti sanitari secondo il vigente tariffario pubblicato sul sito www.asl.bergamo.it;
 - c. scheda relativa alle informazioni relative al cliente per la fatturazione dei diritti ARPA (da riconsegnare allo scrivente ufficio compilato in tutte le sue parti);
 - d. planimetria del piano quotato altimetrie stato di fatto e progetto;
 - e. progetto della segnaletica stradale;
 - f. progetto di accessibilità e dichiarazione secondo il DPR 24 luglio 1996 n. 503;
 - g. valutazione del clima acustico ed impatto acustico;
 - h. relazione idraulica;
 - tutte le opere di urbanizzazione primaria eseguite da privati devono sottostare alle norme del D. L.vo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i. – aggiornare la convenzione;
 - nella convenzione dovranno essere riportati gli atti di provenienza e le pregiudizievoli di ogni mappale interessato alla lottizzazione;
 - successivamente al periodo di validità della convenzione i fabbricati che saranno edificati saranno soggetti, oltre al contributo commisurato al costo di costruzione anche al pagamento degli oneri concessori sia primari che secondari.
5. Di dare atto che tale adozione comporta Variante al PRG ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L. R. 23 giugno 1997 n. 23.
 6. Di dare atto che l'adozione della Variante al PRG comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 12 del D.P.R. 380/01.
 7. Di dare incarico alla Struttura Sportello Unico per l'Edilizia - Area Urbanistica per la predisposizione degli adempimenti conseguenti ogni successivo provvedimento necessario per dare l'attuazione alla presente deliberazione.
 8. Di dare atto che l'approvazione del Piano Attuativo avviene secondo le procedure di cui alla legge regionale n. 23 del 23/06/97 e dell'art. 13, 14 e 25 della L. R. 11/03/2005 n. 12.
 9. Di dare atto che il presente deliberato è conforme alle disposizioni del vigente Statuto Comunale

Il Presidente propone di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la proposta del Presidente.

Con voti unanimi espressi ai sensi di legge.

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134-4° comma del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

PARERE PREVENTIVO DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il sottoscritto, responsabile dell'area esprime, sotto il profilo della regolarità tecnica, parere FAVOREVOLE.

IL/LA RESPONSABILE DELL' AREA
f.to SERRA FRANCESCA

ATTESTAZIONE DEL SEGRETARIO COMUNALE
(art. 97, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e
art. 9 del testo unico Regolamento sull'autonomia organizzativa)

SI ATTESTA

La conformità giuridico amministrativa del presente atto.

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to CULASSO ADRIANO

IL PRESIDENTE
f.to EPIS ERMENEGILDO

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to CULASSO ADRIANO

Su attestazione del Messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, primo comma, del D.Lgs. 18.08.2000 nr. 267, è stata affissa in copia all'Albo Pretorio il giorno 02-11-2009 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 02-11-2009 al 17-11-2009.

Addì, 02-11-2009

IL FUNZIONARIO INCARICATO
f.to CULASSO ADRIANO

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000 nr. 267)

Si attesta che con la presente delibera, contestualmente all'affissione all'Albo, viene trasmesso l'elenco ai Capigruppo Consiliari. La delibera è a disposizione nella Sala consiliare.

Addì, 02-11-2009

IL FUNZIONARIO INCARICATO
f.to CULASSO ADRIANO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, terzo comma, del D. Lgs. 18.08.2000 nr. 267 essendo decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione all'albo pretorio di questo comune.

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to CULASSO ADRIANO

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo

Addì, 02-11-2009

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to CULASSO ADRIANO