



COMUNE DI BOTTANUCO

Provincia di Bergamo

C.A.P. 24040 Piazza San Vittore 1 C.F. 00321940165 Tel. 035907191 Fax 035906192
www.comune.bottanuco.bg.it e-mail: protocollo@comune.bottanuco.bg.it PEC: protocollo@pec.comune.bottanuco.bg.it

Ufficio: SETTORE TECNICO
Responsabile Procedimento: Paganelli Moris

Proponente Politico: Gambirasio Giuseppe

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 62 DEL 31-05-2021

**Oggetto: Adozione Piano Attuativo conforme allo strumento urbanistico denominato
"AT3 Area nuovo polo artigianale Nord - Unità minima di intervento n. 1"**

Visto che il Comune di Bottanuco è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con delibera C.C. n. 15 del 20/04/2009 e variante n. 1 allo strumento urbanistico approvata con delibera C.C. n. 23 del 29/07/2015;

Accertato che con delibera di Giunta Comunale n. 8 del 29 gennaio 2021 è stato definito l'Ambito Minimo Intervento (AMI) dell'Ambito "AT3 Area nuovo polo artigianale Nord" secondo lo schema urbanistico strategico a firma dello Studio Tecnico G&C di Trezzo sull'Adda;

Premesso che:

- con nota in data 29/03/2021 con prot. n. 3607, integrazioni in data 06/04/2021 con prot. n. 3974, in data 22/04/2021 con prot. n. 4963 e ulteriori integrazioni in data 31/05/2021 con prot. n. 6988 la Soc. Immobiliare Crociotto Srl (C.F. 02933780161) ha presentato una proposta di Piano Attuativo, in attuazione delle previsioni urbanistiche del vigente Documento di Piano relativa all'Ambito di Trasformazione "AT3 Area nuovo polo artigianale Nord - Unità minima di intervento n. 1";
- l'area in oggetto è normata nel vigente Documento di Piano con i seguenti parametri urbanistici:
 - ✓ Destinazione d'uso: Attività secondarie: industria e artigianato e le attività correlate - Attività terziarie: commercio escluso grande struttura di vendita e le attività correlate compresi uffici direzionali in misura inferiore al 30%
 - ✓ Slp complessiva: min 50%-max 60 di St (comprensivi dei mq. di atterraggio)
 - ✓ Altezza: 9 mt. (art. 9 PdR)
 - ✓ R/C: 60%
 - ✓ Dotazione minima di parcheggi e verde di compensazione ambientale commisurata in relazione alla superficie e tipologia commerciale oggetto di proposta.
 - ✓ La proposta attuativa dovrà farsi carico di individuare e realizzare la miglior soluzione viabilistica tendente a completare la parte terminale a nord della futura bretella stradale prevista nell'ambito produttivo.

- ✓ Obbligatoria la redazione di un progetto unitario comprendente l'area di atterraggio prioritaria commisurata per localizzare complessivi mq. 3.000,00 di slp.
 - ✓ Obbligo reperimento standard urbanistici per mq 15.640,00 di cui superficie a verde mq 10.948,00 e superficie mobilità e sosta mq 4.692,00;
- la proposta avanzata dal soggetto attuatore è relativa all'unità minima di intervento n. 1 ed interessa aree di proprietà della suindicata società aventi un'estensione territoriale pari a mq. 36.066,26 identificate catastalmente con i mappali n. 1085 e 1086 del foglio n. 9 N.C.T.;

Verificato il soggetto attuatore propone la realizzazione dell'unità minima di intervento n. 1 a destinazione prevalentemente produttiva, relative opere di urbanizzazione, costituite da nuove strade di attraversamento del comparto, parcheggi pubblici e verde, nonché di standard di qualità aggiuntivi relativi al potenziamento della viabilità con i seguenti parametri urbanistici:

- ✓ Superficie territoriale = 36.066,26 mq
- ✓ SLP = 18.033,13 mq
- ✓ SLP atterraggio = 1.393,44 mq
- ✓ Altezza = 9 m
- ✓ Superficie copribile = 17.281,07 mq
- ✓ Aree sosta/mobilità da PGT = 2.179 mq
- ✓ Aree sosta/mobilità reperite = 4.792 mq
- ✓ Aree verde da PGT = 5.085 mq
- ✓ Aree sosta/mobilità reperite = 5.208 mq

Che il Comune di Bottanuco, in qualità di amministrazione procedente ha ritenuto opportuno acquisire le determinazioni delle amministrazioni interessate al procedimento in parola mediante Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L.241/90 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata in modalità asincrona ex art. 14 bis della L.241/90;

Vista la determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 242 /R.G. 28 maggio 2021 di conclusione positiva della conferenza di servizi ex art. 14 della L.241/90 essendo state acquisite dagli enti interessati le autorizzazioni ed i pareri necessari per la conclusione della fase istruttoria con esito positivo;

Visto il parere positivo della Commissione per il Territorio nella seduta del 19 maggio 2021;

Considerato che:

- la proposta di Piano Attuativo prevede, in conformità alle previsioni del vigente Documento di Piano, la trasformazione delle aree a Nord del comparto produttivo comprese tra le Strade Provinciali SP n. 170 e SP n. 159
- la proposta di Piano Attuativo prevede, a carico del soggetto attuatore, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, per un importo preventivato complessivo pari a € 1.022.800,00 a fronte di oneri di urbanizzazione preventivati in € 646.323,40;
- la proposta di Piano Attuativo individua quali standard di qualità aggiuntivi, previsti dal vigente Documento di Piano, la realizzazione, da parte del soggetto attuatore, della bretella stradale di collegamento tra le SP n. 170 n. 159 tratto Nord nonché la relativa rotatoria all'intersezione con la SP n. 170, per un importo preventivato complessivo pari a € 917.200,00 a fronte di standard preventivati in € 646.323,40;
- in virtù delle disposizioni del vigente Documento di Piano del PGT, la proposta di Piano Attuativo prevede altresì la localizzazione dell'area di atterraggio per complessivi mq. 3.000,00 di SLP di cui 1.393,44 di competenza dell'ambito minimo;

Rilevato inoltre che lo schema di convenzione urbanistica allegato alla proposta di piano prevede in sintesi:

- la stipula della convenzione entro 180 giorni dall'approvazione definitiva del Piano Attuativo e l'attuazione completa del piano che dovrà avvenire entro 10 anni dalla sottoscrizione;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione entro il termine massimo di 2 anni dalla data di sottoscrizione e comunque prima della presentazione da parte del Soggetto Privato di segnalazione certificata di agibilità dell'immobile ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/2001;
- la realizzazione degli standard di qualità aggiuntivi entro il termine massimo di 2 anni dalla data di messa a disposizione delle aree di proprietà di terzi necessarie per l'esecuzione delle opere, con i costi del bonario accordo o delle indennità di occupazione ed esproprio, nonché le eventuali spese tecniche e legali sono a carico del soggetto attuatore.
- la cessione delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione interverrà con separato atto, entro il termine di 180 giorni dall'approvazione del collaudo delle opere di stesse;
- lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione ed il versamento in sede di rilascio dei permessi di costruire della maggiorazione percentuale del contributo di costruzione prevista dall'art. 43, comma 2 bis, L.R. 12/2005;
- le opere di urbanizzazione saranno collaudate a spese dei lottizzanti da un tecnico abilitato scelto dal Comune entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori;
- la manutenzione e la conservazione delle opere idrauliche ed a verde, anche se su aree formalmente cedute al Comune, rimarranno a carico del soggetto attuatore per la durata di anni 20.
- la presentazione, alla stipula della convenzione in forma di atto pubblico, di idonea garanzia finanziaria per gli impegni assunti per l'attuazione del Piano Attuativo che ammonta a 1.940.000,00, che verrà estinta successivamente alla data di ultimazione delle opere ed all'approvazione del collaudo da parte del Comune.

Dato atto che:

- sulle aree interessate dal Piano Attuativo non gravano vincoli di natura ambientale, monumentale, archeologica, paesaggistica, idrogeologica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino alla realizzazione dell'intervento o che lo subordinino ad autorizzazioni di altre autorità;
- la proposta di Piano Attuativo risulta coerente con le indicazioni contenute nel vigente Documento di Piano del PGT, avente carattere di indirizzo nelle disposizioni regolanti gli Ambiti di Trasformazione, nella realizzazione delle prestazioni pubbliche attese e nei requisiti di Piano Attuativo secondo le soglie di sostenibilità della dimensione economica;
- la proposta Piano Attuativo risulta conforme al vigente Piano dei Servizi del PGT, precisando che le modifiche proposte alle tipologie ed alle quantità dei servizi previsti nel Catalogo dei Servizi rientrano nei margini di flessibilità previsti dall'apparato normativo del Piano dei Servizi;
- la proposta di Piano Attuativo, conforme agli atti del PGT vigente, non risulta soggetta a procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) ovvero a valutazione di assoggettabilità a VAS, ai sensi della vigente normativa in materia;
- la proposta di Piano Attuativo, conforme agli atti del PGT vigente, comporta l'applicazione della procedura di cui all'art. 14 della L.R. 12 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., in tema di competenza in capo alla Giunta per l'adozione ed approvazione dei piani attuativi conformi al PGT.

Rilevato che:

- lo schema della presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, è stato preventivamente pubblicato presso l'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet de Comune, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 33/2013, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione;
- il progetto di Piano Attuativo è stato redatto dall'Arch. Nicolò Cornelli ed è composto dai sottoelencati documenti ed elaborati acquisiti agli atti e depositati in originale presso il competente Settore Tecnico:

Piano Attuativo

- Tav. n. 001 Inquadramento territoriale Estratti
- Tav. n. 002 Inquadramento urbanistico Estratti
- Tav. n. 003 Rilievo plano altimetrico
- Tav. n. 004 Rilievo fotografico
- Tav. n. 005 Planimetria aree ad uso pubblico con indicazione delle superfici
- Tav. n. 006 Planimetria di progetto
- Tav. n. 007 Planimetria generale e profili regolatori
- Tav. n. 008 Planimetria mobilità pubblica e verde pubblico
- Tav. n. 009 Viste prospettiche – Rendering -
- Tav. n. 010 Reti fognatura acque bianche e nere – acquedotto e metanodotto
- Tav. n. 011 Reti Enel M.T./B.T.; ill.ne Pubblica, Telecom
- Tav. n. 012 Sezioni tipo – strada e rotatorie -
- Tav. n. 013 Particolari costruttivi tipo sottoservizi
- Tav. n. 014 Planimetria Ambientale
- El. n. 015 Relazione illustrativa, Norme, Stima dei Lavori
- El. n. 016 Schema di Convenzione
- Tav. n. 017 Piano Particellare

Allegato "A"

- Tav. TS 001 Estratti (Aerofotogrammetrico – Mappa – PGT/PdS)
- Tav. TS 002 Rilievo fotografico
- Tav. TS 003 Planimetria di progetto
- Tav. TS 004 Reti fognatura acque bianche e nere – acquedotto e metanodotto
- Tav. TS 004 bis Reti Enel M.T./B.T.; ill.ne Pubblica, Telecom
- Tav. TS 005 Sezioni e particolari – tipo
- El. TS 006 Stima dei lavori
- El. TS 007 Relazione illustrativa e Quadro Economico

Allegato "B"

- Tav. TN 001 Estratti (Aerofotogrammetrico – Mappa – PGT/PdS)
- Tav. TN 002 Rilievo fotografico
- Tav. TN 003 Planimetria di progetto
- Tav. TN 004 Reti fognatura acque bianche e nere – acquedotto e metanodotto
- Tav. TN 004 bis Reti Enel M.T./B.T.; ill.ne Pubblica, Telecom
- Tav. TN 005 Sezioni e particolari – tipo
- El. TN 006 Stima dei lavori
- El. TN 007 Relazione illustrativa e Quadro Economico

Allegato "C"

- Studio sul sistema dei trasporti

Allegato "D"

- Relazione di fattibilità geotecnica

Allegato "E"

- Valutazione previsionale d'impatto acustico

Allegato "F"

- Relazione e calcoli illuminotecnici

Allegato "G"

- Studio di invarianza idraulica insediamento
- Studio di invarianza idraulica opere di urbanizzazione

Vista la documentazione allegata alla presente deliberazione che ne costituisce parte integrante e sostanziale della stessa;

Atteso che la proposta, a seguito dell'istruttoria svolta dal competente Settore Tecnico, è risultata meritevole di approvazione;

Dato atto che nella fase preventiva della formazione dell'atto si è provveduto, a norma dell'art. 147 bis, comma 1, del D.lgs. nr. 267/2000, al controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile, così come risulta dai pareri allegati;

Dato atto, altresì, che la proposta di deliberazione comporta non riflessi diretti sulla situazione economica e finanziaria, né sul patrimonio dell'ente;

Riscontrata, altresì, la propria competenza, ai sensi dell'art. 48, comma 2 del TUEL;

Visti gli atti sopra richiamati;

Visto lo Statuto Comunale;

Vista la legge urbanistica 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 380/2001.

Vista la Legge Regionale n. 12 del 11.02.2005;

Visto il T.U.E.L. approvato con D.lgs. 18.8.2000 nr. 267;

PROPONE

Di approvare le premesse come parti integranti e sostanziali del presente dispositivo;

Di adottare il Piano Attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione "AT3 Area nuovo polo artigianale Nord - Unità minima di intervento n. 1", conforme agli atti del vigente PGT, presentato dalla Soc. Immobiliare Crociotto Srl (C.F. 02933780161) e redatto dall'Arch. Nicolò Cornelli, che si costituisce dai sottoelencati documenti ed elaborati acquisiti agli atti e depositati in originale presso il competente Settore Tecnico:

Piano Attuativo

- Tav. n. 001 Inquadramento territoriale Estratti
- Tav. n. 002 Inquadramento urbanistico Estratti
- Tav. n. 003 Rilievo piano altimetrico
- Tav. n. 004 Rilievo fotografico
- Tav. n. 005 Planimetria aree ad uso pubblico con indicazione delle superfici
- Tav. n. 006 Planimetria di progetto
- Tav. n. 007 Planimetria generale e profili regolatori
- Tav. n. 008 Planimetria mobilità pubblica e verde pubblico
- Tav. n. 009 Viste prospettiche – Rendering -
- Tav. n. 010 Reti fognatura acque bianche e nere – acquedotto e metanodotto
- Tav. n. 011 Reti Enel M.T./B.T.; ill.ne Pubblica, Telecom
- Tav. n. 012 Sezioni tipo – strada e rotatorie -
- Tav. n. 013 Particolari costruttivi tipo sottoservizi
- Tav. n. 014 Planimetria Ambientale
- El. n. 015 Relazione illustrativa, Norme, Stima dei Lavori
- El. n. 016 Schema di Convenzione
- Tav. n. 017 Piano Particellare

Allegato “A”

- Tav. TS 001 Estratti (Aerofotogrammetrico – Mappa – PGT/PdS)
- Tav. TS 002 Rilievo fotografico
- Tav. TS 003 Planimetria di progetto
- Tav. TS 004 Reti fognatura acque bianche e nere – acquedotto e metanodotto
- Tav. TS 004 bis Reti Enel M.T./B.T.; ill.ne Pubblica, Telecom
- Tav. TS 005 Sezioni e particolari – tipo
- El. TS 006 Stima dei lavori
- El. TS 007 Relazione illustrativa e Quadro Economico

Allegato “B”

- Tav. TN 001 Estratti (Aerofotogrammetrico – Mappa – PGT/PdS)
- Tav. TN 002 Rilievo fotografico
- Tav. TN 003 Planimetria di progetto
- Tav. TN 004 Reti fognatura acque bianche e nere – acquedotto e metanodotto
- Tav. TN 004 bis Reti Enel M.T./B.T.; ill.ne Pubblica, Telecom
- Tav. TN 005 Sezioni e particolari – tipo
- El. TN 006 Stima dei lavori
- El. TN 007 Relazione illustrativa e Quadro Economico

Allegato “C”

- Studio sul sistema dei trasporti

Allegato “D”

- Relazione di fattibilità geotecnica

Allegato “E”

- Valutazione previsionale d’impatto acustico

Allegato “F”

- Relazione e calcoli illuminotecnici

Allegato “G”

- Studio di invarianza idraulica insediamento
- Studio di invarianza idraulica opere di urbanizzazione

Proposta di DELIBERA DI GIUNTA n.62 del 31-05-2021 Comune di BOTTANUCO

Di dare atto che, ai fini della relativa approvazione si applica la procedura prevista dall' art. 14, comma 4, della L.R. n. 12/05 e s.m.i. e pertanto:

- gli atti saranno depositati nella segreteria comunale, e pubblicati nel sito internet del Comune, per un periodo continuativo di quindici giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi quindici giorni;
- del deposito degli atti e della pubblicazione nel sito internet del Comune è data comunicazione al pubblico mediante avviso all'Albo Pretorio online e sul sito internet del Comune;
- entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il competente organo comunale approva definitivamente il Piano Attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.

Demandare al responsabile del settore Tecnico tutti gli atti conseguenti ai fini dell'attuazione del presente deliberato.

Di dare atto che la presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, sarà pubblicata sul sito internet del Comune, nella sezione "*Amministrazione Trasparente*", ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti;

Di dare atto, infine, che il presente provvedimento non comporta spesa né diminuzione di entrata.

Di trasmettere copia della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 267/2000.

Di dichiarare, con separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

Il Responsabile di Settore
Geom. Moris Paganelli

Il Referente Politico
Gambirasio Giuseppe

Oggetto: Adozione Piano Attuativo conforme allo strumento urbanistico denominato "AT3 Area nuovo polo artigianale Nord - Unità minima di intervento n. 1"

PARERI PREVENTIVI

PARERE TECNICO

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il sottoscritto, esperita l'istruttoria di competenza ed effettuati i prescritti controlli preventivi, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità TECNICA, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sulla proposta di deliberazione avente come oggetto:

Adozione Piano Attuativo conforme allo strumento urbanistico denominato "AT3 Area nuovo polo artigianale Nord - Unità minima di intervento n. 1"

Data

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Paganelli Geom. Moris**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 nr. 267 e dell'art. 5, comma 2, del Regolamento comunale dei Controlli, il sottoscritto esperita l'istruttoria di competenza ed effettuati i prescritti controlli preventivi e le verifiche, attesta che la proposta di deliberazione, avente come oggetto Adozione Piano Attuativo conforme allo strumento urbanistico denominato "AT3 Area nuovo polo artigianale Nord - Unità minima di intervento n. 1" non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria e sul patrimonio dell'ente.

Data

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO
Locatelli D.ssa Cristiana**