

ORIGINALE



COMUNE di MADONE

Provincia di Bergamo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA N. 42 DEL 07.06.2018

**Oggetto: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE
PRODUTTIVO ATP2 CONFORME ALLE PREVISIONI DEL P.G.T.
PRESENTATO DA MYBEVERAGES S.R.L. AI SENSI DELL'ART. 14
DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I..**

L'anno duemiladiciotto addi sette del mese di giugno, alle ore 19.00 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

FERRERI Luigi	Presente
ALBERGATI Rosaria	Assente
LEGO Martino	Presente
TEOLDI Giuseppe	Presente
STUCCHI Daniela	Assente

Totale presenti 3

Totale assenti 2

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale: Borsellino dott.ssa Luisa.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. FERRERI Luigi, Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto "Adozione piano attuativo nell'ambito di trasformazione produttivo ATP2 conforme alle previsioni del P.G.T. presentato da Mybeverages S.r.l. ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i." redatta dal Responsabile dei Settori III e IV;

RICHIAMATI:

- il Decreto Sindacale n. 1 in data 9 gennaio 2018, n. 211 di protocollo
 - il Decreto Sindacale n. 5 in data 1° febbraio 2018, n. 1415 di protocollo
- con i quali venivano individuati i Responsabili degli Uffici/dei Servizi/delle funzioni di questo Comune;

VISTI i pareri del Responsabile del Settore III "Edilizia privata, servizi tecnologici e manutenzioni" e Settore IV "Urbanistica e lavori pubblici" e del Responsabile della funzione associata "Organizzazione generale dell'amministrazione, gestione finanziaria e contabile e controllo" (area economico-finanziaria) resi ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma 2, lettera b), del Decreto Legge 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni, in Legge 7 dicembre 2012, n. 213;

VISTO, circa la competenza dell'organo deliberante, l'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

CON VOTI UNANIMI favorevoli, espressi nei modi di legge,

DELIBERA

DI APPROVARE l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto "Adozione piano attuativo nell'ambito di trasformazione produttivo ATP2 conforme alle previsioni del P.G.T. presentato da Mybeverages S.r.l. ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i." redatta dal Responsabile dei Settori III e IV.

DI DISPORRE che la presente deliberazione sia trasmessa in elenco al Capogruppo Consiliare ex art.125 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

UNANIMEMENTE e con separata votazione, dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.



COMUNE di MADONE

Provincia di Bergamo

Oggetto: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO ATP2 CONFORME ALLE PREVISIONI DEL P.G.T. PRESENTATO DA MYBEVERAGES S.R.L. AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I..

IL RESPONSABILE DEI SETTORI III/IV

IN RIFERIMENTO alla istanza presentata da MyBeverages s.r.l. di Caglioni Davide e Caglioni Luca (C.F. 03940170164) in data 20/04/2018 con protocollo n. 4849, integrata in data 07/06/2018 prot. n. 6901, avente ad oggetto la realizzazione del “Piano Attuativo nell'ambito di trasformazione produttivo ATP2” da eseguirsi in Via Carso, s.n.c., su area identificata catastalmente con mappale n. 2919, 2920 sub. 701, 2984 e 2985

RICHIAMATA:

- la nota prot. n. 5439 del 07.05.2018 di comunicazione del Responsabile e dell'avvio del relativo procedimento istruttorio;
- La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 31.01.2017 con la quale il Comune di Madone ha approvato la Variante n. 1 al proprio Piano di Governo del Territorio (PGT), divenuto efficace con pubblicazione del relativo avviso sul BURL in data 26.04.2017;
- L'istanza di Rilascio di Parere Preliminare presentata da C.D.L. IMMOBILIARE di Caglioni Davide & C. S.N.C. in data 06/11/2017 con protocollo n. 13022, avente ad oggetto la realizzazione del “Piano Attuativo nell'ambito di trasformazione produttivo ATP2”
- La comunicazione prot. 13908 del 22.11.2017 con la quale il Responsabile del Servizio Edilizia ed Urbanistica esprimeva un Parere Preliminare di Massima Favorevole ed invitava i richiedenti ed il proprietario delle aree a presentare formale richiesta di approvazione del Piano attuativo ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005;
- La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 30.04.2018 con la quale il Comune di Madone ha quantificato l'importo unitario per la monetizzazione delle aree da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico non realizzato, in aree similari e limitrofe al Piano Attuativo in oggetto in €. 122,10 al mq.;
- La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 28.05.2018 con la quale il Comune di Madone ha definito di confermare e mantenere la possibilità di attivazione dei piani attuativi previsti dal Documento di Piano del Vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'art. 5, comma 9, della L.R. 28 novembre 2014, n. 31 e smi.;

VISTA la documentazione allegata all'istanza relativa al “Piano Attuativo ATP2”, redatta in conformità alle norme di legge dall'architetto Pietro Cabrini, iscritto all'Albo degli Architetti PPec di Bergamo al n. 2703, costituita dagli elaborati depositati agli atti dell'ufficio tecnico comunale al protocollo n. 4849/2018 e 6901/2018 e di seguito elencati:

A. RELAZIONE TECNICA

B. ELABORATI GRAFICI

- Tavola 01 - Stato di Fatto, 1:500
- Tavola 02 - Parametri Urbanistici, 1:500
- Tavola 03 - Planimetria Generale, 1:500
- Tavola 04 - Sezioni Ambientali, 1:500

- Tavola 05 - Piante Architettoniche, 1:200
- Tavola 1E - Planimetria impianti elettrici, 1:500
- Tavola 1SC - Planimetria acque meteoriche, 1:500
- Tavola 2SC - Planimetria acque nere, 1:500

C. RELAZIONI IMPIANTI

- C1. Impianti di scarico
- C2. Impianti elettrici

D. RELAZIONI GEOLOGICA

E. BOZZA DI CONVENZIONE AL PIANO ATTUATIVO

F. DELEGA DELL'ATTUALE PROPRIETÀ

G. PRELIMINARE DI VENDITA DEL LOTTO

PREMESSO CHE:

- l'area oggetto della proposta di Piano Attuativo è normata nel vigente Piano di Governo del Territorio all'interno degli AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO, AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO - ATp2 - con i seguenti parametri urbanistici:
 - Superficie Lorda di Pavimento massima: 22.320,00 mq
 - Superficie Coperta massima: 11.200,00 mq
 - Altezza massima: 12,00 ml
 - Destinazione d'uso: attività economiche di tipo industriale ed artigianale
 - Dotazione di servizi: 10% Slp pari a 2.232,00 mq
 - Compensazioni e prescrizioni relative ad aree verdi e parcheggi
- la proposta di Piano Attuativo è finalizzata alla realizzazione di un edificio che si compone di una parte, su piano unico, adibita a deposito con annessa logistica e una parte amministrativa, su due piani, con annessi locali di servizio (spogliatoi, vani tecnici, ...), una tenda scorrevole su binari, tipo *Kopron*, per lo stoccaggio temporaneo e per la ricarica dei carrelli elevatori e il lavaggio a portale dei mezzi lavorativi, con i seguenti parametri urbanistici:
 - Superficie Lorda di Pavimento: 10195,75 mq
 - Superficie Coperta: 9.944,70 mq
 - Altezza massima: 9,47 ml
 - Dotazione di servizi: richiesta di monetizzazione di 1.019,58 mq
 - Lungo la via Carso -SP. 159- si mantiene una fascia a verde di larghezza minima 20 m, più un'ulteriore distanza di 10 m come limite edificabile; lungo gli altri fronti si osservano le fasce di rispetto viabilistiche (30 metri dalla ferrovia), le distanze minime dai confini (*Dc 5 metri*) e le distanze minime (*De 10 metri*) dagli edifici circostanti. Si mantiene sul fronte Nord e Ovest una superficie in suolo vegetale adeguatamente alberata di 3.663,19 mq (15,2% della Sf, conforme a quanto richiesto dall'*art. 5 comma 13 del Piano delle Regole* e dall'*art. 3.2.3 del RLI*); è prevista un'area adibita a parcheggio privato con una superficie di 1.633,25 mq. 53,4%, del totale, nel rispetto delle prescrizioni del PGT, mentre la restante parte per raggiungere i 3.058,73 mq, dettati dalla *Legge 122/89*, è reperita nelle aree interne al comparto; si prevede l'installazione di un serbatoio di raccolta delle acque meteoriche, al fine di ridurre il consumo di acqua potabile per l'irrigazione del verde pertinenziale, per la pulizia zone di circolazione e per il lavaggio mezzi.
 - la stima del contributo di costruzione, con riferimento alla superficie di progetto è indicativamente quantificata in:
 - a) oneri di urbanizzazione primaria = €. 156.300,85
 - b) oneri di urbanizzazione secondaria = €. 117.760,91
 - c) oneri smaltimento rifiuti = €. 43.943,68
 - d) maggiorazione Fondo aree verdi = €. 7.314,13
 - la stima dei costi aggiuntivi è indicativamente quantificata in:
 - e) Monetizzazione are standard = €. 62.245,40 (€/mq 122,10/2 x mq 1019,58)

f) Compensazione "P.I.I. ex Borregaard" = €. 119.459,71

DATO ATTO CHE, come riportato nella istruttoria tecnica della proposta di Piano Attuativo in oggetto, a firma del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, agli atti al protocollo n. 6451 in data 30.05.2018:

- non sono previste opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico dei richiedenti in quanto le stesse sono comprese e sono state realizzate a carico del Piano Integrato di Intervento ex Borregaard - Polo tecnologico industriale ora in attuazione, del quale l'area in oggetto era originariamente parte; pertanto gli immobili interessati dal Piano Attuativo sono da considerarsi in area urbanizzata e i lottizzanti sono tenuti alla realizzazione a proprio carico dei soli allacci ai pubblici servizi del nuovo fabbricato, in conformità ai regolamenti vigenti ed alle eventuali prescrizioni impartite dagli enti eroganti i pubblici servizi;
- 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, 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 risulta coerente con le indicazioni contenute nel vigente Documento di Piano del PGT, avente carattere di indirizzo nelle disposizioni regolanti gli Ambiti di Trasformazione, ed in particolare alla scheda dell'ambito di trasformazione ATp2;
- 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 Comunale per l'adozione ed approvazione dei piani attuativi conformi al PGT.
- sono stati rispettati i tempi istruttori previsti dal comma 1 dell'art. 14 della Legge regionale n. 12/2005, e che la presente adozione, interviene entro i 90 giorni previsti dalla norma;

RITENUTO la proposta avente ad oggetto la realizzazione del "**Piano Attuativo nell'ambito di trasformazione produttivo ATp2**" così come rappresentata negli elaborati progettuali e nella documentazione sopra richiamata, conforme agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, come esplicitati nella programmazione urbanistica del vigente Piano di Governo del Territorio e quindi meritevole di approvazione;

VISTI:

- gli atti sopra richiamati;
- il vigente Piano di Governo del Territorio.
- la legge regionale 28/11/2014 n° 31 e s.m.i. "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*"
- gli artt. 12,14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i.;
- la Legge Urbanistica 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni.
- il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

PROPONE

DI APPROVARE le premesse come parti integranti e sostanziali del presente dispositivo.

DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 14 della L. R. 11 marzo 2005 n.12, il Piano Attuativo conforme al P.G.T. denominato "**Piano Attuativo nell'ambito di trasformazione produttivo ATp2**" da eseguirsi in Via Carso, s.n.c., su area identificata catastalmente con mappale n. 2919, 2920 sub. 701, 2984 e 2985, presentato da MyBeverages s.r.l. di Caglioni Davide e Caglioni Luca in data

20/04/2018 con protocollo n. 4849, integrata in data 07/06/2018 prot. n. 6901, e redatto dall'Arch. Pietro Cabrini di Bergamo, costituito dagli elaborati depositati agli atti dell'ufficio tecnico comunale di seguito elencati:

- A. RELAZIONE TECNICA
- B. ELABORATI GRAFICI
 - Tavola 01 - Stato di Fatto, 1:500
 - Tavola 02 - Parametri Urbanistici, 1:500
 - Tavola 03 - Planimetria Generale, 1:500
 - Tavola 04 - Sezioni Ambientali, 1:500
 - Tavola 05 - Piante Architettoniche, 1:200
 - Tavola 1E - Planimetria impianti elettrici, 1:500
 - Tavola 1SC - Planimetria acque meteoriche, 1:500
 - Tavola 2SC - Planimetria acque nere, 1:500
- C. RELAZIONI IMPIANTI
 - C1. Impianti di scarico
 - C2. Impianti elettrici
- D. RELAZIONI GEOLOGICA
- E. BOZZA DI CONVENZIONE AL PIANO ATTUATIVO
- F. DELEGA DELL'ATTUALE PROPRIETÀ
- G. PRELIMINARE DI VENDITA DEL LOTTO

DI ACCOGLIERE la proposta di monetizzare, in luogo della cessione all'Amministrazione Comunale, le aree previste come "DOTAZIONE DI SERVIZI" nella quantità del 10% della SIp, pari a mq. 1.019,58.=.

DI ASSUMERE quale importo unitario per la monetizzazione dell'area "DOTAZIONE DI SERVIZI" la somma di €. 61,05 al mq., pari al 50% dell'importo definito con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 30.04.2018 relativa alla monetizzazione delle aree da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico non realizzato, in aree similari e limitrofe al Piano Attuativo in oggetto.

DI DARE ATTO che a carico del Richiedente, con riferimento alla superficie dell'edificio di progetto, è prevista la corresponsione degli importi indicativamente quantificati in:

- a) oneri di urbanizzazione primaria = €. 156.300,85
- b) oneri di urbanizzazione secondaria = €. 117.760,91
- c) oneri smaltimento rifiuti = €. 43.943,68
- d) maggiorazione Fondo aree verdi = €. 7.314,13
- e) Monetizzazione are standard = €. 62.245,40
- f) Compensazione "P.I.I. ex Borregaard" = €. 119.459,71.

DI DARE ATTO, altresì, che la corresponsione degli importi sopra indicati dovrà avvenire secondo le modalità di Legge e di quanto riportato nella bozza convenzione, (allegato E. del Piano) più precisamente:

- ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE:

- e) Monetizzazione are standard = €. 62.245,40
- f) Compensazione "P.I.I. ex Borregaard" = €. 119.459,71 (ovvero garanzia fideiussoria)

-AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE:

- a) oneri di urbanizzazione primaria = €. 156.300,85
- b) oneri di urbanizzazione secondaria = €. 117.760,91
- c) oneri smaltimento rifiuti = €. 43.943,68
- d) maggiorazione Fondo aree verdi = €. 7.314,13

DI DARE ATTO che, ai fini della successiva approvazione si applica la procedura prevista dall' art. 14, comma 4, della L.R. n. 12/05 e s.m.i. e pertanto:

- La deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio;
- Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni;
- Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la giunta comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate;

DI DARE MANDATO al Responsabile del Procedimento dell'area tecnica di comunicare l'avvenuta chiusura della fase istruttoria del procedimento di adozione del piano attuativo alla Società richiedente, ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art. 14 della L.R. n. 12/05.

DI DARE ATTO, infine, che il presente provvedimento non comporta spesa né diminuzione di entrata.

PROPONE INOLTRE

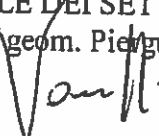
DI DICHIARARE, con separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

PARERI

(Art. 49 - comma 1 - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267)

Il sottoscritto VANALLI geom. Pierguido, in ordine alla regolarità tecnica, esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma 2, lettera b), del Decreto Legge 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni, in Legge 7 dicembre 2012, n. 213.

IL RESPONSABILE DEI SETTORI III/IV
VANALLI geom. Pierguido



La sottoscritta LEONI Cristina, in ordine alla regolarità contabile, esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma 2, lettera b), del Decreto Legge 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni, in Legge 7 dicembre 2012, n. 213.

IL RESPONSABILE DELLA FUNZIONE ASSOCIATA "ORGANIZZAZIONE GENERALE
DELL'AMMINISTRAZIONE, GESTIONE FINANZIARIA E CONTABILE E CONTROLLO"
(area economico-finanziaria)

LEONI Cristina



Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
FERRERI Luigi



Il Segretario Comunale
BORSELLINO dott.ssa Luisa

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, primo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è stata fissata in copia all'albo pretorio on-line in data odierna e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal al

addi . .

11 GIU. 2018

26 GIU. 2018

11 GIU. 2018



Il Segretario Comunale
BORSELLINO dott.ssa Luisa

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si attesta che la presente deliberazione, contestualmente all'affissione all'albo comunale on-line, ai sensi dell'art. 125, primo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

addi . .

11 GIU. 2018



Il Segretario Comunale
BORSELLINO dott.ssa Luisa

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata, nelle forme di legge, all'albo pretorio on-line senza riportare, entro dieci giorni dall'affissione, denunce di vizi di legittimità o incompetenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma terzo, del D.Lgs 18.08.2000 n. 267;
- Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

addi . .



Il Segretario Comunale
BORSELLINO dott.ssa Luisa