



# COMUNE DI ROGNO

Provincia di Bergamo

**COPIA**

cap 24060 - Piazza Druso, 5 tel. 035/967013 fax 035/967243  
Codice Fiscale 00542510169  
P. IVA 00500290168

www.comune.rogno.bg.it  
info@comune.rogno.bg.it

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**numero 10 del 24-07-2013**

**OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA ED ATTO DI CESSIONE DI AREE E FABBRICATO PER L'ATTUAZIONE DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO ATS18 SITO IN COMUNE DI ROGNO**

L'anno duemilatredici il giorno ventiquattro del mese di luglio alle ore 20:30, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione in Prima convocazione in seduta .

Al momento della trattazione del presente punto all'ordine del giorno, dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

<b>COLOSSI DARIO</b>	<b>P</b>	<b>SALA LOREDANA</b>	<b>P</b>
<b>BENAGLIO MARCO</b>	<b>P</b>	<b>DELVECCHIO MARIANNA</b>	<b>A</b>
<b>MACARIO ALESSANDRO</b>	<b>A</b>	<b>MAGGIO MARIA ELENA</b>	<b>P</b>
<b>TOINI ANGIOLINO</b>	<b>P</b>	<b>CONTI ALDO</b>	<b>A</b>
<b>MARANTA FRANCESCO</b>	<b>P</b>	<b>BIANCHI ANNA MARIA</b>	<b>A</b>
<b>MEDICI GIANPAOLO</b>	<b>P</b>	<b>CLEMENTI RUGGERO</b>	<b>A</b>
<b>BARCELLINI GIUSEPPINA</b>	<b>P</b>	<b>MANFRINI GIOVANNI</b>	<b>A</b>
<b>FRANCESCHINELLI ANNUNZIATA</b>	<b>P</b>	<b>MOLINARI FABIO</b>	<b>A</b>
<b>MAGRI GIOVANNA</b>	<b>P</b>		

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 7.

Assessori esterni:

<b>BERTOLI EMANUELE</b>	<b>A</b>
-------------------------	----------

Assume la presidenza il Signor COLOSSI DARIO in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO GENERALE Signora TAGLIAFERRI ELISA.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra l'argomento il Sindaco **Dario Colossi**

Entra in aula l'Assessore Maggio Maria Elena

PREMESSO che:

- con propria deliberazione n° 21 del 16 maggio 2012, il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art. 13 comma 1 della legge regionale 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, la variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Rogno;
- il Dott. Giancarlo Merotti in data 09 novembre 2012 Prot. n. 0006337 ha presentato un'osservazione alla variante di P.G.T.;
- con propria deliberazione n° 34 del 23 novembre 2012, il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi dell'art. 13 comma 1 della legge regionale 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, la variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Rogno, accogliendo parzialmente l'osservazione suddetta (n. 38);

DATO ATTO che l'art. 42, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia *“piani territoriali ed urbanistici, programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie”*;

DATO ATTO che i vigenti atti di P.G.T. prevedono l'attuazione dell'ambito di trasformazione per Servizi ATS18, tramite Permesso di Costruire Convenzionato, con i seguenti indici, parametri e prescrizioni:

[...]

Volumetria massima ( $V_{max}$ ) = 2580 mc

Destinazioni consentite: residenziale, destinazioni complementari ed accessorie previste all'art.24 comma 4 del Piano delle Regole, servizi di tipo farmacia e ambulatorio

Volumetria minima a farmacia/ambulatori = 650 mc

Volumetria max per commerciale/terziario = 40% del  $V_{max}$

Hmax = 10 m

La convenzione dovrà prevedere:

- cessione, prima dell'intervento, delle proprietà in area agricola di cui alla presente osservazione;
- realizzazione della volumetria minima di cui sopra, da destinarsi a farmacia ed eventuali ambulatori;
- realizzazione dei parcheggi, previsti ai sensi dell'art.12 del Piano delle Regole, quali parcheggi privati d'uso pubblico, funzionali al servizio di farmacia/ambulatori, con una soluzione progettuale che preveda un minimo di n.10 stalli per automobili con accesso diretto da Via Roma.

[...]

DATO ATTO che, in attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, il Dott. Giancarlo Merotti in data 27.02.2013 Prot. n. 0001373 ha presentato domanda di permesso di costruire convenzionato ATR18 avente per oggetto la ristrutturazione dell'edificio residenziale esistente in via Nazionale 21 e l'ampliamento con realizzazione di nuova farmacia e locale a destinazione commerciale/terziario/eventuali ambulatori da definirsi;

DATO ATTO che la stipula della convenzione urbanistica, nel rispetto delle condizioni disposte dagli atti di PGT, è un atto necessario al fine di concludere l'iter istruttorio finalizzato al rilascio del permesso di costruire richiesto;

DATO ATTO che sono stati acquisiti in riferimento alla domanda di permesso di costruire convenzionato ATR18 e suoi allegati i pareri favorevoli con prescrizioni della Commissione Edilizia verbale n. 13 del 12.07.2013, della Commissione per il Paesaggio verbale n. 25 del 05.06.2013 e della Commissione Urbanistica verbale n. 01 del 10.07.2013;

VISTA la *“Bozza convenzione urbanistica ed atto di cessione di aree e fabbricato per l’attuazione di permesso di costruire convenzionato su area classificata “Ambito di Trasformazione ATS18” sita nel comune di Rogno (BG)”*, proposta dal Dott. Giancarlo Merotti in data 17.07.2013 Prot. n. 0004267, allegato “A”, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DATO ATTO che con la stipula della convenzione suddetta , in ottemperanza a quanto previsto dagli atti di PGT, il Dott. Giancarlo Merotti, provvederà alla cessione gratuita della piena proprietà del fabbricato sito in località Mandrina, censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Rogno, sezione urbana RO, mappale 5049 (ex 2853) individuato e normato all'interno del *“Censimento degli edifici rurali in zona agricola - Piano delle Regole Allegato 4<sup>°</sup>”* alla scheda n. 48, e delle aree, censite al Catasto dei Terreni del Comune di Rogno, al foglio 1, mappali nn. 1039, 1043, 1325, 1350, 1370, 1375, 1377, 1449, 1451, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1461, 1462, 1463, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1473, 1487, 1488, 1544, 2445, 2595 per un totale di mq 13.540 di superficie catastale, come evidenziati nell’*“Estratto mappa beni in cessione al comune”* inserito nell’elaborato grafico *“Dimostrazione rispetto prescrizioni di convenzione”*, allegato “B” parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DATO ATTO che con la stipula della convenzione suddetta, in ottemperanza a quanto previsto dagli atti di PGT, il Dott. Giancarlo Merotti, si impegnerà a realizzare una volumetria da destinarsi a farmacia ed eventuali ambulatori non inferiore a 650 mc, adibendo 690,95 mc a farmacia, come individuato e dimostrato nell’elaborato grafico *“Dimostrazione rispetto prescrizioni di convenzione”*, allegato “B” parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DATO ATTO che con la stipula della convenzione, in ottemperanza a quanto previsto dagli atti di PGT, il Dott. Giancarlo Merotti, si impegnerà a realizzare i parcheggi, previsti ai sensi dell’art. 12 del Piano delle Regole – Normativa vigente, quali parcheggi privati d’uso pubblico, funzionali al servizio di farmacia/ambulatori, con una soluzione progettuale che prevede n. 12 stalli per automobili con accesso diretto da via Roma, come individuato e dimostrato nell’elaborato grafico *“Dimostrazione rispetto prescrizioni di convenzione”*, allegato “B” parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DATO ATTO che il progetto presentato allegato alla domanda di permesso di costruire convenzionato ATR18 prevede l’individuazione del locale adibito a farmacia ad una distanza di 5,26 mt. da Via Nazionale, in luogo dei 7 mt. previsti all’art. 8 del Piano dei Servizi - Normativa, come evidenziato nella *“Planimetria generale”* dell’elaborato grafico *“Dimostrazione rispetto prescrizioni di convenzione”*; allegato “B” parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

RITENUTO di concedere, ai sensi dell’art. 6 comma 8 del Piano dei Servizi – Normativa e dell’art. 44 del Piano delle Regole - Normativa, la deroga delle distanze dalla strada via Nazionale, permettendo di edificare la porzione di edificio da destinarsi a servizio di farmacia/ambulatori ad un minimo di 5 m. da via Nazionale, come specificato nell’art. 5 della *“Bozza convenzione urbanistica ed atto di cessione di aree e fabbricato per l’attuazione di permesso di costruire convenzionato su area classificata “Ambito di Trasformazione ATS18” sita nel comune di Rogno (BG)”*, allegato “A”, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

PRESO ATTO del parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico, ai sensi dell'art. 49 –comma 1- del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali – D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i., in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto, che si riporta in calce al presente atto;

CON VOTI favorevoli unanimi, palesemente espressi da n° 10 Consiglieri presenti e votanti;

## **DELIBERA**

1. DI CONCEDERE la deroga alle distanze dalla strada permettendo di edificare la porzione di edificio da destinarsi a servizio di farmacia/ambulatori ad un minimo di 5 m. da via Nazionale;
2. DI APPROVARE la *“Bozza convenzione urbanistica ed atto di cessione di aree e fabbricato per l’attuazione di permesso di costruire convenzionato su area classificata “Ambito di Trasformazione ATS18” sita nel comune di Rogno (BG)”*, allegato A, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e l’allegato elaborato grafico *“Dimostrazione rispetto prescrizioni di convenzione”*; allegato “B” parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. DI DARE MANDATO ED INCARICARE il Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata, Cave alla firma della suddetta convenzione, con facoltà di precisazione dei dati formali, anche a rettifica e variazione di quanto sopra esposto;
4. DI DARE ATTO che solo dopo la sottoscrizione della convenzione potrà essere rilasciato il Permesso di Costruire richiesto dal Dott. Giancarlo Merotti, nel rispetto della normativa edilizia-urbanistica vigente, delle prescrizioni espresse nei pareri della Commissione per il Paesaggio verbale n. 25 del 05.06.2013, della Commissione Edilizia verbale n. 13 del 12.07.2013 e da quanto disposto nella suddetta convenzione;
5. DI DICHIARARE la presente deliberazione, data l’urgenza di provvedere, con voti favorevoli unanimi, palesemente espressi da n° 10 Consiglieri presenti e votanti, immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4 , del D.Lgs. n. 267/2000.

La sottoscritta Arch. Mariagrazia Arrighini, Responsabile del Servizio Tecnico Edilizia Privata e Urbanistica, esaminata la proposta in oggetto, visti gli atti d'ufficio e la normativa vigente in materia, esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica della stessa (art. 49 –comma1- del Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali – D.lgs n. 267 del 18.8.2000).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
Arch. Mariagrazia Arrighini

\* \* \*

IL PRESIDENTE  
f.to Dott. DARIO COLOSSI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Dott.ssa ELISA TAGLIAFERRI

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi a partire dal 26-07-2013.

Lì 26-07-2013

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Dott.ssa ELISA TAGLIAFERRI

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 della Legge n.267/00.  
Lì, 24-07-2013

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Dott.ssa ELISA TAGLIAFERRI

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo  
Lì

L'INCARICATO