



# COMUNE DI ROGNO

Provincia di Bergamo

**ORIGINALE**

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 37 del 04-12-2013**

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA AMBITO TERRITORIALE RESIDENZIALE 9 SITO IN ROGNO (BG) VIA DEI MORI**

L'anno duemilatredici il giorno quattro del mese di dicembre alle ore 19:30, 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>P</b>
<b>MEDICI GIANPAOLO</b>	<b>A</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>P</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

Si assenta dall'aula il Consigliere **Benaglio Marco**. I consiglieri presenti sono 9:

PREMESSO che 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 s.m.i., la variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Rogno;

PRESO ATTO che, in attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, il 27.05.2013 ns. prot. n. 0003195, il Sig. Roberto Albertinelli, promissario acquirente, in forza di un "Contratto Preliminare di vendita" stipulato dal Notaio Dott. Alessandro Seriola, Rep. N. 31.291 Racc. n. 10.228 del 03.08.2013, ha presentato una domanda di adozione ed approvazione di *Piano Attuativo d'iniziativa privata Ambito Territoriale Residenziale ATR9, sito a Rogno (BG) in via dei Mori*, identificato al Catasto Terreni del Comune di Rogno foglio logico 1 ai mappali n. 3758 di Ha 00.01.00 e n. 5284 di Ha 00.95.40, poi sottoscritta anche da M.R. Gheza Paolo, Leg. Rappresentante della "Parrocchia di S. Stefano Protomartire in Rogno", attuale proprietaria;

PRESO ATTO che, ai sensi della Variante al Documento di Piano Allegato 2\* – Relazione, le modalità attuative previste, per l'Ambito di Trasformazione Residenziale ATR9 sono le seguenti:

*attuazione piano attuativo*

*volumetria def. 5.000 mc*

*H max 6,00 mt*

*Altre prescrizioni: Il margine meridionale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento, con la previsione di una mitigazione alle problematiche legate al rumore e inquinamento atmosferico per tramite di opere di alberatura e/o di barriera in rilevato artificiale.*

*Deve essere realizzata contestualmente la strada di accesso indicata nel piano al margine meridionale dell'ambito.*

PRESO ATTO che il verbale n. 01 del 10.07.2013 redatto dalla Commissione Urbanistica esprimeva, in riferimento alla proposta presentata, parere favorevole con, tra le altre, le seguenti considerazioni: "Si ritiene opportuna l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale della porzione di area, di proprietà del lottizzante, individuata fuori dall'ambito dell'ATR9, quale previsione di rotonda stradale e la realizzazione da parte del lottizzante almeno di parte della stessa, al fine di garantire un'ottimale allaccio dell'ATR9 alla viabilità urbana ... Si prescrive la delimitazione dell'area a verde posta verso il fiume, che potrebbe essere utilizzata per futura realizzazione di pista ciclabile, con cordolo/muretto di recinzione che separi la proprietà privata e dall'area di futura acquisizione pubblica... Si ritiene opportuno l'accorpamento del verde pubblico posto lungo la strada di lottizzazione verso le residenze, al fine di predisporre un'area di sosta attrezzata (es. panchine, fontana, giochi, ecc.) oppure la monetizzazione della predetta area standard a verde."

PRESO ATTO che con verbale n. 43 del 16.10.2013 la Commissione per il Paesaggio esprimeva parere favorevole con prescrizioni in riferimento alla proposta presentata relativa all'attuazione dell'ATR9;

PRESO ATTO che in data 22.11.2013 l'Ufficio Polizia Locale, come prescritto dalla Commissione Urbanistica, esprimeva il proprio parere con esito favorevole con prescrizioni;



PRESO ATTO della documentazione presentata ad integrazione della domanda, opportunamente firmata dall'attuale proprietario, dal promissario acquirente e dal progettista, che di seguito si elenca quale progetto d'attuazione dell'ATR9, depositata agli atti quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Relazione geotecnica
- Relazione tecnico illustrativa
- Elaborati grafici:
  - Tav. P00: Definizione superfici
  - Tav. P01: Estratti cartografici ed inquadramento urbanistico
  - Tav. P02: Rilievo plani-altimetrico
  - Tav. P03: Planimetria con calcolo della superficie territoriale
  - Tav. P04: Planimetria generale di progetto
  - Tav. P05: Planimetria reti tecnologiche 1 – fognatura, acquedotto, metanodotto
  - Tav. P06: Planimetria reti tecnologiche 2 – rete elettrica, illuminazione pubblica, rete telefonica
  - Tav. P07: Particolari costruttivi
  - Tav. P08: Sezioni ambientali
- Bozza convenzione urbanistica per Piano Attuativo d'Iniziativa Privata ATR 9, sito a Rogno (BG) in via Dei Mori
- Domanda di giudizio paesistico
- Relazione paesaggistica di dettaglio
- Computo metrico
- Progetto impianto illuminotecnico
- Progetto per le aree verdi di mitigazione: relazione tecnica
- Progetto per le aree verdi di mitigazione: planimetria di progetto e sezioni tipo

PRECISATO che, in recepimento delle considerazioni espresse dalla Commissione Urbanistica, i richiedenti hanno modificato la proposta di piano attuativo, aggiungendo alle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi all'interno del perimetro del Piano Attuativo ATR9, 658,03 mq fuori dal perimetro dello stesso, da adibirsi alla realizzazione di viabilità e area a verde;

RICHIAMATO l'art. 9 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., che specifica al comma 15 *"La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale"*;

RICHIAMATO l'art. 4 *"Tipologia delle strade"* del Piano dei Servizi – Normativa ove viene precisato che *"Il tracciato e l'area occupata dai manufatti stradali previsti negli elaborati del Piano delle Regole del PGT devono intendersi di massima; modifiche non sostanziali al tracciato stesso ed alla dimensione dei manufatti potranno essere previste all'atto dell'approvazione del relativo progetto esecutivo da parte dell'Amministrazione Comunale, senza che ciò costituisca variante al PGT"*;



ACCERTATO che il progetto presentato è stato redatto nel rispetto dell'art. 9 comma 3 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

RITENUTO opportuno, in recepimento delle considerazioni espresse dalla Commissione Urbanistica, autorizzare la realizzazione e l'acquisizione gratuita alla proprietà del Comune, oltre che delle aree adibite a viabilità, spazi a parcheggio e spazi a verde, interne al Piano Attuativo ATR9, anche di 658,03 mq esterni al perimetro dell'ATR9, quali viabilità e spazio a verde, come evidenziato nell'elaborato grafico "Tav. P00: definizione superfici ATR9" e "Tav. P03: planimetria con calcolo superficie territoriale", parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, in leggera modifica rispetto a quanto specificamente previsto dal Piano dei Servizi;

PRESO ATTO che l'ente gestore del servizio idrico integrato Uniaque S.p.A. con Prot. n. 17806/13 del 02.10.2013 – ns. prot. n. 0005822 del 07.10.2013 ha espresso parere favorevole condizionato al rispetto, tra le altre, della prescrizione: "Sul tratto di nuova rete idrica da realizzare, esterna al confine dell'ATR, deve essere stipulato apposito atto di servitù tra Comune di Rogno e i lottizzanti a favore di Uniacque S.p.A.";

RITENUTO opportuno, ai fini della realizzazione e manutenzione del nuovo acquedotto che i richiedenti concedano gratuitamente al Comune, anche a favore dell'ente gestore del servizio idrico, la costituzione di servitù di passaggio della nuova tubazione dell'acquedotto nel terreno di proprietà corrispondente al mappale n° 5284 di Ha 00.95.40 e ricadente nel vigente Piano di Governo del Territorio in "Infrastrutture per le comunicazioni e prescrizioni specifiche: rete locale di previsione – nuove strade e allargamenti" all'interno dell' "Ambito di Trasformazione residenziale A.T.R. 8", secondo il tracciato evidenziato nell'elaborato grafico "Tav. P05: Planimetria reti tecnologiche 1 – fognatura, acquedotto, metanodotto", parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

PRESO ATTO dell'art. 46 della L.R. n.12/2005 che specifica i contenuti della convenzione dei piani attuativi e precisamente al comma 1 lettera a) riporta "La cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipolazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica";

PRESO ATTO che, in recepimento delle considerazioni espresse dalla Commissione Urbanistica, i richiedenti hanno modificato la proposta di piano attuativo prevedendo la monetizzazione di mq 262,79, come evidenziato nell'art. 10 della "Bozza convenzione urbanistica per Piano Attuativo



*d'Iniziativa Privata ATR 9, sito a Rogno (BG) in via Dei Mori*;

VISTA la "Relazione in riferimento alla monetizzazione per la mancata cessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nell'Ambito Territoriale Residenziale ATR9", redatta dal Responsabile del Servizio Tecnico per l'Edilizia Privata e Urbanistica in data 26.11.2013, depositata agli atti, ove viene stimato in € 90,00 al mq il valore della monetizzazione per la mancata cessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale nell'ATR9, nel rispetto dell'art. 46 comma 1 lettera a) della L.R. n.12/2005;

RITENUTO di determinare, secondo le indicazioni della suddetta "Relazione in riferimento alla monetizzazione per la mancata cessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nell'Ambito Territoriale Residenziale ATR9", in € 90,00 al mq il valore della monetizzazione per la mancata cessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nell'Ambito Territoriale Residenziale ATR9, per complessivi € 23.651,10 (262,79 mq x €/mq 90,00), a condizione che la Convenzione venga sottoscritta entro 1 (uno) anno dalla data di approvazione del piano attuativo da parte del Consiglio Comunale, pena la decadenza del piano attuativo stesso;

PRESO ATTO che il 26.11.2013 ns. prot. n. 0006964, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., è stata comunicata ai richiedenti la conclusione dell'istruttoria, con esito favorevole;

PRESO ATTO che l'art. 14 della Legge Regionale n°12/2005 e s.m.i., prevede, al comma 1 che i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, siano, nei comuni fino a 15.000 abitanti, adottati dal Consiglio Comunale;

RITENUTO, a seguito delle considerazioni sopracitate, di adottare il *Piano Attuativo d'iniziativa privata Ambito Territoriale Residenziale ATR9 sito a Rogno (BG) in via dei Mori*, completo dei suddetti elaborati progettuali, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

RICORDATO che la presente deliberazione di adozione dovrà essere depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; che gli atti sono pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale e che del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio, ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

RICORDATO che 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, ai sensi dell'art. 14 comma 3 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

RICORDATO che entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio comunale dovrà approvare il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate, ai sensi dell'art. 14 comma 4 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

PRESO ATTO del parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico Edilizia Privata e , 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, in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto, che si riporta in calce al presente atto;

**CON VOTI** favorevoli n° 8, astenuti n° 01 (Bianchi Annamaria), contrari nessuno, palesemente espressi da n° 09 Consiglieri presenti e votanti;

## **D E L I B E R A**

### **1. LE PREMESSE SONO PARTE INTEGRANTE DELLA PRESENTE DELIBERAZIONE;**

**2. DI ADOTTARE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 comma 1 della Legge Regionale n°12/2005 e s.m.i., il *Piano Attuativo d'iniziativa privata Ambito Territoriale Residenziale ATR9, sito a Rogno (BG) in via dei Mori*, che si compone dei seguenti elaborati progettuali, depositati agli atti quali parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Relazione geotecnica
- Relazione tecnico illustrativa
- Elaborati grafici:
- Tav. P00: Definizione superfici
- Tav. P01: Estratti cartografici ed inquadramento urbanistico
- Tav. P02: Rilievo plani-altimetrico
- Tav. P03: Planimetria con calcolo della superficie territoriale
- Tav. P04: Planimetria generale di progetto
- Tav. P05: Planimetria reti tecnologiche 1 – fognatura, acquedotto, metanodotto
- Tav. P06: Planimetria reti tecnologiche 2 – rete elettrica, illuminazione pubblica, rete telefonica
- Tav. P07: Particolari costruttivi
- Tav. P08: Sezioni ambientali
- Bozza convenzione urbanistica per Piano Attuativo d'Iniziativa Privata ATR 9, sito a Rogno (BG) in via Dei Mori
- Domanda di giudizio paesistico
- Relazione paesaggistica di dettaglio
- Computo metrico
- Progetto impianto illuminotecnico
- Progetto per le aree verdi di mitigazione: relazione tecnica
- Progetto per le aree verdi di mitigazione: planimetria di progetto e sezioni tipo

**3. DI AUTORIZZARE**, ai sensi dell'art. 9 comma 15 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., contemporaneamente all'adozione di cui al precedente punto 1, la realizzazione e l'acquisizione gratuita alla proprietà del Comune, oltre che delle aree adibite a viabilità, spazi a parcheggio e spazi a verde, interne al Piano Attuativo ATR9, anche di 658,03 mq esterni al perimetro dell'ATR9, quali viabilità e spazio a verde, come evidenziato nell'elaborato grafico "*Tav. P00: definizione superfici ATR9*" e "*Tav. P03: planimetria con calcolo superficie territoriale*", parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, in leggera modifica rispetto a quanto specificamente previsto dal Piano dei Servizi;

**4. DI APPROVARE**, contemporaneamente all'adozione di cui al precedente punto 1, la costituzione di servitù di passaggio relativa ad una nuova tubazione dell'acquedotto, nel terreno di proprietà dei richiedenti e ricadente nel vigente Piano di Governo del Territorio in *"Infrastrutture per le comunicazioni e prescrizioni specifiche: rete locale di previsione – nuove strade e allargamenti"* all'interno dell'*"Ambito di Trasformazione residenziale A.T.R. 8"*, secondo il tracciato evidenziato nell'elaborato grafico *"Tav. P05: Planimetria reti tecnologiche 1 – fognatura, acquedotto, metanodotto"*, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**5. DI DETERMINARE**, secondo le indicazioni della *"Relazione in riferimento alla monetizzazione per la mancata cessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nell'Ambito Territoriale Residenziale ATR9"* redatta dal Responsabile del Servizio Tecnico per l'Edilizia Privata e Urbanistica in data 26.11.2013 e depositata agli atti, in € 90,00 al mq il valore della monetizzazione per la mancata cessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nell'Ambito Territoriale Residenziale ATR9, per complessivi € 23.651,10 (262,79 x €/mq 90,00), a condizione che la Convenzione venga sottoscritta entro 1 (uno) anno dalla data di approvazione del piano attuativo da parte del Consiglio Comunale, pena la decadenza del piano attuativo stesso;

**6. DI DARE MANDATO** ai competenti uffici di espletare ogni conseguente formalità procedurale;

**7. DI DICHIARARE** la presente deliberazione, data l'urgenza di provvedere, con voti favorevoli n° 08, astenuti n° 01 (Bianchi Annamaria), palesemente espressi da n° 09 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 – comma 1 - del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali – D.lgs n. 267 del 18.8.2000).

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
PER L'EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA  
Arch. Mariagrazia Arrighini





IL PRESIDENTE  
Dott. DARIO COLOSSI



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa ELISA TAGLIAFERRI



---

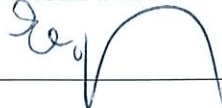
**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi a partire dal 17-12-2013.

Lì 17-12-2013



IL SEGRETARIO COMUNALE  
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, 04-12-2013

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa ELISA TAGLIAFERRI

