



# Comune di Verdellino

Provincia di Bergamo

C.A.P. 24040

Piazza Don Martinelli, 1

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Ordinaria

Prima Convocazione

Seduta Pubblica

### COPIA

N. 28 del 18/09/2020

**Oggetto: VARIANTE N. 3 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 7, DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. ESAME DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

L'anno duemilaventi, addì diciotto del mese di Settembre alle ore 20:30 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità descritte dalle vigenti leggi, vennero oggi convocati in seduta i seguenti componenti del Consiglio Comunale:

<b>Nominativo</b>	<b>Ruolo</b>	<b>Appello</b>	<b>Votazione</b>
ZANOLI SILVANO	Sindaco	Presente	Favorevole
VALOIS UMBERTO	Consigliere	Presente	Favorevole
CALENZO FABIO	Consigliere	Presente	Favorevole
SCARPELLINI SIBILLA	Consigliere	Presente	Favorevole
ROVARIS ENNIO	Consigliere	Presente	Favorevole
ALDEGANI ELENA	Consigliere	Presente	Favorevole
BALLABIO LEA	Consigliere	Presente	Favorevole
GIAQUINTA ARONNE	Consigliere	Presente	Favorevole
GIASSI LUIGI	Consigliere	Presente	Favorevole
MASTIO LUISELLA	Consigliere	Assente	Non vota
BACIS GIOVANNI	Consigliere	Presente	Contrario
DEL GIUDICE ROSMINA	Consigliere	Assente	Non vota
LANZENI LARA	Consigliere	Assente	Non vota

**Presenti 10 Assenti 3**

Assiste alla Seduta, secondo le modalità previste nel Decreto Sindacale n. 10 del 01/04/2020, il Segretario comunale DOTT.SSA CARLA BUCCI, che cura la redazione del presente verbale

Partecipa, senza diritto di voto, l'Assessore esterno Sig.ra CONSUELO GIASSI.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. SILVANO ZANOLI assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** l'allegata proposta di deliberazione ad oggetto: **VARIANTE N. 3 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 7, DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. ESAME DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

**ACQUISITI** gli allegati pareri attestanti la correttezza dell'azione amministrativa, resi ai sensi dell'art. 49, 1° comma, e dell'art. 147 bis, 1° comma, del D. Lgs 267/00;

**VISTO** il parere del Segretario Comunale, in ordine alla conformità della proposta alle norme di legge, di statuto e di regolamento;

**RITENUTO** di accogliere tale proposta per i motivi ivi indicati, ai quali si fa integrale rinvio;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**VISTO** il D.Lgs n. 267/2000;

**ACCERTATO** che gli interventi del Sindaco e dei consiglieri comunali risultano integralmente trascritti nel resoconto della seduta;

**CON LA SEGUENTE VOTAZIONE**, espressa con appello nominale:

Consiglieri presenti n. 10

Voti favorevoli n. 9

Voti contrari n. 1

Astenuti n. 0

### DELIBERA

**DI APPROVARE** integralmente e senza modificazioni la proposta di deliberazione citata in premessa, che allegata, ne costituisce parte integrante e sostanziale.

## PROPOSTA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

PROPOSTA n. 31

ORGANO: Consiglio Comunale

UFFICIO responsabile dell'istruttoria: 5 - URBAN-ECOLOGIA-GEST.TERRITORIO-AMBIENTE

Oggetto: VARIANTE N. 3 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 7, DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. ESAME DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA.

### SU INIZIATIVA DEL SINDACO ZANOLI SILVANO

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA  
GUERINI GIOVANNA

**PREMESSO** che con deliberazione consiliare n. 04 in data 24/02/2020 esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005, la Variante n. 3 al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 2 de 21.02.11 e divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie Inserzioni e Concorsi n° 25 del 22.06.11, costituita dai seguenti atti:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA-NOV.2019;
- NORMATIVA DOCUMENTO DI PIANO: RAFFRONTO VIGENTE E VARIANTE-NOV.2019;
- NORMATIVA PIANO DEI SERVIZI: RAFFRONTO VIGENTE E VARIANTE-NOV.2019;
- NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE: RAFFRONTO VIGENTE E VARIANTE, GENNAIO 2020;
- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS: RAPPORTO PRELIMINARE-NOV.2019;
- DECRETO DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - VAS- ATTO 515 DEL 10 GENNAIO 2020.

**DATO ATTO** che il Decreto di esclusione da Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) redatto dall'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente atto n. 515 del 10/01/2020 allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale è stato pubblicato in data 13/01/2020, sul sito istituzionale dell'ente e sul sito della Regione Lombardia SIVAS, all'Albo pretorio comunale ed è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, ai settori del pubblico interessato, alle parti economiche e alle parti sociali;

**DATO ATTO** che gli atti come sopra adottati, sono stati depositati per la durata di trenta giorni consecutivi a partire dal 11/03/2020 fino al 10/04/2020, presso la Segreteria comunale, e del deposito si è dato atto con le pubblicazioni previste dalla normativa di settore:

- Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL Serie Avvisi e Concorsi n°11 del 11/03/2020)
- all'Albo Pretorio in data 11/03/2020;
- su periodico a diffusione locale ("L'Eco di Bergamo" del 11/03/2020);
- a mezzo di affissione di manifesti in luoghi pubblici;
- mediante inserzione sul sito web istituzionale del Comune;

**DATO ATTO** che a mente del disposto di cui all'art. 39 del D.Lgs. 14.03.2013 n. 33 "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio", gli atti costituenti la Variante n.3, così come adottati e composti dai predetti documenti sono stati pubblicati sul sito web istituzionale all'indirizzo: [-Amministrazione trasparente- Pianificazione e Governo del Territorio](#);

**EVIDENZIATO** che in ottemperanza all'art. 13 della L.R. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i., gli atti come sopra adottati, sono stati trasmessi in data 11/03/2020 a:

- Regione Lombardia;

- Provincia di Bergamo;
- Arpa Bergamo;
- ATS Bergamo.

**DATO ATTO** che con avviso in data 26/05/2020, è stato reso noto il nuovo termine di deposito degli atti ai sensi dell'art. 37 del D.L.23/2020 che ha disposto la proroga dei termini, a causa dell'emergenza sanitaria Covid 19;

**PRESO ATTO** che durante il periodo di deposito e fino alle ore 12:30 del giorno 24/07/2020, sono pervenute n.12 osservazioni;

**VISTE** le controdeduzioni alle osservazioni, sopradette, a firma dell'estensore della Variante in argomento, depositate in atti comunali al n. 11705 del 31/08/2020, allegato A), alla presente per formarne, parte integrante e sostanziale;

**ATTESO** l'obbligo di astensione dal prendere parte alla discussione ed alla votazione relativa all'approvazione della Variante n. 3 al Piano di Governo del Territorio, ove vi fossero interessi specifici e diretti, propri o di congiunti ed affini sino al quarto grado, specificando che l'interesse al corretto assetto del territorio deve intendersi idoneo a costituire motivo di incompatibilità trattandosi di interesse che accomuna necessariamente cittadini e consiglieri;

**VISTO** l'art. 13 comma 7 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni ;

**VISTO** il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 ,Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

### **PROPONE**

- 1 - **Di prendere atto** delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che si intendono integralmente richiamate;
- 2 - **Di sottoporre** all'esame del Consiglio comunale le seguenti osservazioni:

### **ARGOMENTI PRINCIPALI DELL'OSSERVAZIONE**

#### **OSSERVAZIONE N. 1**

Presentata il 15/04/2020 prot. n.5128  
Località: C.so America  
Richiedente: I.C.E.L. S.C.p.a.-Lugo (RA)

Gli osservanti lamentano un uso non afferente all'attività produttiva di zona, dell'area di proprietà destinata a parcheggio d'uso pubblico e posta in adiacenza all'azienda. L'area è infatti occupata dalle auto di persone, soprattutto il venerdì, a causa della presenza nelle vicinanze di un luogo di culto. Chiedono quindi che l'area possa essere riclassificata come parcheggio privato al servizio dell'azienda.

Data lettura della controdeduzione dell'estensore della variante in argomento, il Consiglio comunale la valuta e procede alla votazione della controdeduzione di cui all'allegato A) parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Consiglieri presenti	n. 10
voti favorevoli	n. 9
astenuti	n. 1 (Bacis)
voti contrari	n. //

l'osservazione è non accolta nei termini sopra espressi, per costituirne parte integrante e sostanziale;

## **ARGOMENTI PRINCIPALI DELL'OSSERVAZIONE**

### **OSSERVAZIONE N. 2**

Presentata il 15/04/2020 prot. n.5154

Località: Via Cavour

Richiedente: Pansera Luigi

L'osservante chiede la riclassificazione dell'area di proprietà da giardino ad edificabile, in quanto, a suo dire, è stata erroneamente classificata dal PGT vigente;

Data lettura della controdeduzione dell'estensore della variante in argomento, il Consiglio comunale la valuta e procede alla votazione della controdeduzione di cui all'allegato A) parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Consiglieri presenti	n. 10
voti favorevoli	n. 9
astenuti	n. 1 (Bacis)
voti contrari	n. //

l'osservazione è non accolta nei termini sopra espressi , per costituirne parte integrante e sostanziale;

## **ARGOMENTI PRINCIPALI DELL'OSSERVAZIONE**

### **OSSERVAZIONI e PARERI N. 3**

Presentata il 28/04/2020 prot. n.5512

Località: /////

Richiedente: ATS Bergamo

ATS osserva la necessità di inserire nel Piano delle Regole un articolo che preveda l'obbligatoria valutazione di compatibilità urbanistica nei casi di ampliamento, ristrutturazione o subentro di nuove attività produttive poste nei capannoni esistenti prospicienti il corso Africa, logistica compresa, sentiti i soggetti competenti in materia ambientale (ATS- ARPA- Provincia). Questa normativa dovrebbe garantire la massima compatibilità delle nuove attività produttive con la futura RSA e le residenze limitrofe e prospicienti corso Africa.

ATS osserva anche la necessità di prevedere una barriera alberata (bosco) con essenze autoctone non allergogene di protezione anche verso i capannoni della logistica e non soltanto sul lato nord dell'intervento (verso il cimitero).

Data lettura della controdeduzione dell'estensore della variante in argomento, il Consiglio comunale la valuta e procede alla votazione della controdeduzione di cui all'allegato A) parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Consiglieri presenti	n. 10
voti favorevoli	n. 10

astenuti  
voti contrari

n. //  
n. //

l'osservazione è accolta nei termini sopra espressi , per costituirne parte integrante e sostanziale;

### **ARGOMENTI PRINCIPALI DELL'OSSERVAZIONE**

#### **OSSERVAZIONE N. 4**

Presentata il 30/04/2020 prot. n.5611  
Località: Ambito R6- Tessuto minore di primo impianto  
Richiedente: Pulici Mattia

L'osservante chiede di ammettere il recupero abitativo del sottotetto negli edifici in ambito R6.

Data lettura della controdeduzione dell'estensore della variante in argomento, il Consiglio comunale la valuta e procede alla votazione della controdeduzione di cui all'allegato A) parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Consiglieri presenti n. 10

voti favorevoli n. 10  
astenuti n. //  
voti contrari n. //

l'osservazione è accolta nei termini sopra espressi , per costituirne parte integrante e sostanziale;

### **ARGOMENTI PRINCIPALI DELL'OSSERVAZIONE**

#### **OSSERVAZIONE N. 5**

Presentata il 05/05/2020 prot. n.5720  
Località: Via Morletta,1  
Richiedente: Autotrasporti LC s.r.l in liquidazione

L'osservante chiede:

- 1) di eliminare una previsione viabilistica sui terreni di proprietà frutto di un errore cartografico del PGT, sostituendo la previsione con la nuova destinazione di tessuto urbano da consolidare.
- 2) la modifica di destinazione d'uso del fabbricato di proprietà da produttivo a residenziale.

Data lettura della controdeduzione dell'estensore della variante in argomento, il Consiglio comunale la valuta e procede alla votazione della controdeduzione di cui all'allegato A) parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Consiglieri presenti n. 10

voti favorevoli n. 9  
astenuti n. 1 (Bacis)  
voti contrari n //

l'osservazione è non accolta nei termini sopra espressi , per costituirne parte integrante e sostanziale;

## ARGOMENTI PRINCIPALI DELL'OSSERVAZIONE

### OSSERVAZIONE N. 6

Presentata il 08/05/2020 prot. n.5834  
Località: Via Berlino-Via Madrid  
Richiedente: Nuova Superest s.r.l.

L'osservante risulta proprietario di un edificio limitrofo al Santuario della Madonna dell'Olmo, e vincolato dal PGT alla demolizione per far posto ad un parcheggio pubblico ed un'area verde. Chiede che venga rivista la previsione riorganizzando l'area senza la necessità di demolizione del fabbricato

Data lettura della controdeduzione dell'estensore della variante in argomento, il Consiglio comunale la valuta e procede alla votazione della controdeduzione di cui all'allegato A) parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Consiglieri presenti	n. 10
voti favorevoli	n. 10
astenuti	n. //
voti contrari	n. //

l'osservazione è non accolta nei termini sopra espressi , per costituirne parte integrante e sostanziale;

## ARGOMENTI PRINCIPALI DELL'OSSERVAZIONE

### OSSERVAZIONE N. 7

Presentata il 18/06/2020 prot. n.7811  
Località: Via S.Ambrogio  
Richiedente: Massimo Bonacina

L'osservante chiede al Comune di definire i termini di premialità per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio dismesso ai sensi dell'art. 40 ter della LR 18/2009

Data lettura della controdeduzione dell'estensore della variante in argomento, il Consiglio comunale la valuta e procede alla votazione della controdeduzione di cui all'allegato A) parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Consiglieri presenti	n. 10
voti favorevoli	n. 10
astenuti	n. //
voti contrari	n. //

l'osservazione è non accolta nei termini sopra espressi , per costituirne parte integrante e sostanziale;

## ARGOMENTI PRINCIPALI DELL'OSSERVAZIONE

## **OSSERVAZIONE – PARERE N. 8**

Presentata il 01/07/2020 prot. n.8572

Località: /////

Richiedente: REGIONE LOMBARDIA

- 1) Regione Lombardia dichiara che la variante in argomento non presenta particolari criticità nel confronto con il quadro di obiettivi disegnato dal PTR, pertanto propone unicamente alcuni spunti di riflessione e suggerimenti di carattere orientativo da valutare ai fini della messa a punto della variante in essere e dei prossimi PGT.
- 2) La Relazione illustrativa di variante, nel condurre la verifica di coerenza esterna con la programmazione sovraordinata, non riporta l'obiettivo prioritario del PTR4 denominato "Laminazione del torrente Morletta", sebbene il PGT non abbia previsioni in contrasto con tale programmazione sovraordinata.
- 3) la variante sconta la difficoltà di voler rideterminare il sistema perequativo di Piano senza apportare modifiche strutturali alle strategie del DdP vigente.
- 4) RL chiede chiarimenti circa un'apparente incongruenza tra l'affermazione contenuta nella relazione di variante di assenza di modifiche rilevabili al carico urbanistico e la normativa che elimina il "Contratto di Quartiere" con soppressione delle ingenti volumetrie ammesse da tale previsione vigente.
- 5) al rinnovo del Documento di Piano il Comune dovrà adeguare il PGT al Piano Territoriale Regionale, riconoscendosi in uno o più dei Sistemi Territoriali individuati dal PTR, assumendone gli obiettivi specifici per il proprio territorio come riferimento per la definizione di strategie e azioni del Piano comunale, in maniera esplicita e puntualmente riconoscibile con rimandi diretti.
- 6) Si ricorda che, qualora il Comune non avesse già adempiuto, è tenuto, ai sensi del sopracitato articolo della l.r. 31/2014, a restituire alla Regione informazioni relative al consumo di suolo nel PGT, con riferimento a contenuti e modalità approvate con DGR n. 1372 del 11/3/2019, tramite l'applicazione Viewer "Indagine Offerta PGT e Aree della rigenerazione" disponibile sulla piattaforma MULTIPLAN (<https://www.multiplan.servizirl.it/>).
- 7) Il paragrafo 6.3 "Compatibilità economica" del DdP vigente includeva una tabella di sintesi del sistema perequativo in cui, tra i vari dati, erano visibili le cosiddette SLP di decollo e di atterraggio per l'intero territorio comunale. Tale strumento, eliminato e non sostituito dalla variante, permetteva quasi a colpo d'occhio di prefigurare gli esiti del modello di sviluppo concepito nel Documento di Piano, contemporaneamente alla forma della città auspicata, al relativo disegno urbano e al rapporto tra funzioni insediative e dotazioni pubbliche.
- 8) viene evidenziata un'apparente incoerenza tra le norme di variante, che riducono gli incentivi all'edilizia convenzionata, e l'obiettivo del DdP di sanare una carenza pregressa ponendo le condizioni per un accesso facilitato al mercato delle abitazioni, soprattutto mediante canoni agevolati piuttosto che realizzazioni di edilizia convenzionata.
- 9) In relazione alla disciplina sugli incentivi urbanistici per gli interventi di ristrutturazione di edifici nel centro storico, introdotta al paragrafo 2.5 dell'allegato 2 al PdR, si segnalano a titolo collaborativo le possibilità e indicazioni previste dalla LR 18/19.
- 10) Il sistema perequativo è descritto e normato in vari punti del PGT suddivisi tra DdP, PdR e PdS. Sarebbe opportuna una semplificazione ed un riordino delle norme nel DdP.
- 11) Si segnala, infine, che sia nel relativo paragrafo del DdP che nel citato allegato 2 al PdR manca - poiché erroneamente eliminato dalla variante - il riferimento al registro delle cessioni dei diritti edificatori di cui al comma 4, art. 11 LR 12/05
- 12) Si evidenzia la mancanza della asseverazione geologica (all. n. 6 alla d.g.r. X/6738), sebbene la variante non apporti modifiche alle cartografie di piano.
- 13) Si invita il Comune, che pur aveva già provveduto a recepire nel proprio Strumento Urbanistico Generale le perimetrazioni di pericolosità del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.), ad adeguare (entro i termini stabiliti dall'art. 5 della l.r. 31/2014) il proprio Strumento Urbanistico, considerando anche le risultanze del suddetto studio.
- 14) Il territorio comunale di Verdellino è interessato dalla previsione di un'area di laminazione delle piene del torrente Morletta inserita nel Piano Territoriale Regionale come infrastruttura prioritaria per la difesa del suolo, ed ha associato un vincolo conformativo delle proprietà. Si ravvisa che il PGT del Comune non riporta la previsione di cui al PTR. Si invita quindi codesto Comune a recepire la previsione di area di laminazione nello strumento urbanistico, individuando per le aree interessate una destinazione d'uso coerente con la realizzazione dell'opera prevista e associando ad esse una normativa specifica di uso del suolo al loro interno. Anche lo studio geologico a supporto del PGT dovrà recepire l'area in oggetto, con l'inserimento in una adeguata classe di fattibilità. Si evidenzia tuttavia che le previsioni urbanistiche oggetto della presente Variante al P.G.T. non interferiscono con la previsione di area di laminazione.

Data lettura della controdeduzione dell'estensore della variante in argomento, il Consiglio comunale la valuta e procede alla votazione della controdeduzione di cui all'allegato A) parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Consiglieri presenti	n. 10
voti favorevoli	n. 10
astenuti	n. //
voti contrari	n. //

l'osservazione è accolta nei termini sopra espressi , per costituirne parte integrante e sostanziale;

### **ARGOMENTI PRINCIPALI DELL'OSSERVAZIONE**

#### **OSSERVAZIONE N. 9**

Presentata il 07/07/2020 prot. n.8873  
Località: Ambiti Dotazioni Territoriali  
Richiedente: Don Stefano Piazzalunga-Parroco Protempore

L'osservante chiede che venga introdotta una modifica all'attuale norma che gestisce l'esecuzione delle opere di interesse pubblico non realizzate dal Comune, restringendo l'obbligo della presentazione di una convenzione, solo nel caso che gli ampliamenti superino una certa soglia dimensionale (es. 200 mq), sostituendo la convenzione, con un atto unilaterale d'obbligo o altro provvedimento ritenuto piu' idoneo dall'Amministrazione

Data lettura della controdeduzione dell'estensore della variante in argomento, il Consiglio comunale la valuta e procede alla votazione della controdeduzione di cui all'allegato A) parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Consiglieri presenti	n. 10
voti favorevoli	n. 10
astenuti	n. //
voti contrari	n. //

l'osservazione è accolta nei termini sopra espressi , per costituirne parte integrante e sostanziale;

### **ARGOMENTI PRINCIPALI DELL'OSSERVAZIONE**

#### **OSSERVAZIONE -PARERE N. 10**

Presentata il 08/07/2020 prot. n.8956  
Località: ////  
Richiedente: Provincia di Bergamo

La Provincia esprime parere favorevole in merito alla compatibilità della variante rispetto alle previsioni del PTCP vigente.

Data lettura della controdeduzione dell'estensore della variante in argomento, il Consiglio comunale la valuta e procede alla votazione della controdeduzione di cui all'allegato A) parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Consiglieri presenti	n. 10
voti favorevoli	n. 10
astenuti	n. //
voti contrari	n. //

l'osservazione è accolta nei termini sopra espressi , per costituirne parte integrante e sostanziale

### **ARGOMENTI PRINCIPALI DELL'OSSERVAZIONE**

#### **OSSERVAZIONE N. 11**

Presentata il 09/07/2020 prot. n.9083  
Località: Ambito R3-Formazione intensive di C.so Asia  
Richiedente: Responsabile Settore V° Giovanna Guerini

L'osservante rileva che la variante, in merito al comparto del PA5 soggetto originariamente a P.d.Z., per effetto delle nuove previsioni, determina una significativa riduzione del carico insediativo, non coerente con il contesto circostante caratterizzato da elevata densità territoriale. Infatti non vige più l'obbligo previgente di realizzazione dell'intera volumetria ammissibile attraverso l'acquisizione dei diritti edificatori mancanti pari al 50 % del totale delle volumetrie Si chiede pertanto che venga reintrodotta questa previsione.

Data lettura della controdeduzione dell'estensore della variante in argomento, il Consiglio comunale la valuta e procede alla votazione della controdeduzione di cui all'allegato A) parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Consiglieri presenti	n. 10
voti favorevoli	n. 10
astenuti	n. //
voti contrari	n. //

l'osservazione è accolta nei termini sopra espressi , per costituirne parte integrante e sostanziale

#### **OSSERVAZIONE N. 12**

Presentata il 17/07/2020 prot. n.9515  
Località: Ambito D2b  
Richiedente: Scarpellini Dumitilla

L'osservante chiede di eliminare, per l'ambito D2b, l'obbligo del Piano Particolareggiato e di ammettere gli interventi edilizi diretti, almeno per l'edificazione dei singoli lotti quando non si prevedano accorpamenti edilizi

Data lettura della controdeduzione dell'estensore della variante in argomento, il Consiglio comunale la valuta e procede alla votazione della controdeduzione di cui all'allegato A) parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Consiglieri presenti	n. 10
voti favorevoli	n. 9
astenuiti	n. 1 (Giaquinta)
voti contrari	n. //

l'osservazione è parzialmente accolta nei termini sopra espressi , per costituirne parte integrante e sostanziale

Il Consiglio comunale è chiamato a votare se esaminare un'osservazione presentata fuori termine dalla Società Hotel Residence Palace, in data 15/09/2020 in atti comunali al n. 12533;

Il Consiglio all'unanimità vota favorevolmente di procedere all' esame della predetta osservazione.

L'estensore della Variante Ing. Fiorina, procede a sintetizzare l'osservazione e a controdedurla.

### **OSSERVAZIONE N. 13**

Presentata il 15/09/2020, prot. n. 12533

Località: C.so Europa 2/4

Richiedente: Soc. Hotel Residence Palace

L'osservante chiede di integrare l'impianto normativo dell'intero ambito C1B, per permettere oltre al recupero delle volumetrie esistenti anche modesti incrementi volumetrici del 5% o del 10%, eventualmente subordinati alla corresponsione di uno standard qualitativo da destinarsi ad azioni di potenziamento del sistema della zona da qualificare.

Udita la controdeduzione dell'estensore della variante in argomento, che dichiara la stessa pertinente e meritevole di una valutazione positiva, con l'integrazione della norma che preveda la possibilità di un incremento del 5% delle slp esistenti, autorizzabili attraverso un Pdc convenzionato e la corresponsione di uno standard qualitativo finalizzato al miglioramento infrastrutturale e dei servizi dell'area, nella misura che l'Amministrazione comunale dovrà determinare con apposita delibera per ogni anno di applicazione della norma.

Il Consiglio comunale la valuta e procede alla votazione della controdeduzione proposta:

Consiglieri presenti	n. 10
voti favorevoli	n. 10
astenuiti	n. //
voti contrari	n. //

l'osservazione è parzialmente accolta nei termini sopra espressi, per costituirne parte integrante e sostanziale

3- **di prendere atto** della votazione in ordine all'osservazione di cui sopra;

4 - **di approvare** in via definitiva, ai sensi dell'art. 13 comma 7 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., la Variante n.3 al Piano di Governo del Territorio (P.G.T) costituita dai seguenti documenti adottati con deliberazione del Consiglio Comunale 04 in data 24/02/2020 e di seguito elencati:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA-NOV.2019;
- NORMATIVA DOCUMENTO DI PIANO: RAFFRONTO VIGENTE E VARIANTE-NOV.2019;
- NORMATIVA PIANO DEI SERVIZI: RAFFRONTO VIGENTE E VARIANTE-NOV.2019;
- NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE: RAFFRONTO VIGENTE E VARIANTE, GENNAIO 2020;
- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS: RAPPORTO PRELIMINARE-NOV.2019;
- DECRETO DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - VAS- ATTO 515 DEL 10 GENNAIO 2020.

**5. di prendere atto** dell'Asseverazione del Dott.Geol. Marco Maggi di cui all'Allegato 6 ex Allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011, atto n. 9297, parte integrante e sostanziale del presente atto;

**6. di dare mandato** al Professionista incaricato per la redazione alla Variante n. 3 al PGT l'incombenza di apportare agli elaborati della stessa, le modificazioni conseguenti all'accoglimento totale o parziale delle osservazioni come in precedenza deliberato dal Consiglio e alla Giunta Comunale di provvedere con proprio atto all'approvazione delle predette modifiche apportate dal progettista in esecuzione della volontà del Consiglio Comunale;

**7. di trasmettere** alla Provincia di Bergamo, dopo l'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale e prima dell'invio alla Regione Lombardia per la pubblicazione sul Burl, la Deliberazione del Consiglio Comunale ed i relativi allegati;

**8. di disporre:**

- ai sensi dell'art. 13 comma 10 della L.R. n. 12/2005, il deposito degli atti definitivamente approvati presso la segreteria comunale e la pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale;
- ai sensi dell'art. 13 comma 11 della L.R. 12/2005, la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale delle Regione, ai fini dell'efficacia degli atti, previo invio alla Regione ed alla Provincia degli atti del PGT in forma digitale;
- ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni, Gazz. Uff. 5 aprile 2013, n. 80" degli atti definitivamente approvati, previa pubblicazione sul BURL, ai fini dell'efficacia degli atti stessi.

**8. di stabilire** che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di segnalazione certificata di inizio attività, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.

Verdellino, il 08/09/2020

LA RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA  
GIOVANNA GUERINI

SEDUTA CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 18/09/2020

PROPOSTA DELIBERAZIONE: VARIANTE N. 3 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 7, DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. ESAME DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA.

---

**PARERE PREVENTIVO DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi dell'art.49, 1° comma del D. Lgs.18 agosto 2000 n. 267, il/la sottoscritto/a responsabile del settore URBANISTICA-AMBIENTE esprime, sotto il profilo della regolarità tecnica, parere favorevole.

IL / LA RESPONSABILE

f.to GIOVANNA GUERINI

li, 08/09/2020

---

**ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE FINANZIARIO**

Si dà atto che il presente provvedimento non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione contabile o sul patrimonio dell'Ente, non necessita del prescritto parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 /2000.

IL / LA RESPONSABILE

f.to SILVIA TEOLDI

li, 08/09/2020

---

**PARERE DEL SEGRETARIO COMUNALE**

(art. 97.4, lett.d) D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 - art. 42.8 statuto comunale)

SI ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE

in ordine alla conformità della proposta di deliberazione sopraindicata, alle vigenti norme di legge, di statuto e di regolamento.

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to DOTT.SSA CARLA BUCCI

li, 18/09/2020

---

IL PRESIDENTE

f.to ARCH. SILVANO ZANOLI

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to DOTT.SSA CARLA BUCCI

---

Su attestazione del Messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art.124 - primo comma - della D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 e s.m.i., è pubblicata all'albo pretorio informatico per quindici giorni consecutivi dal 05/10/2020 al 20/10/2020.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Addì, 05/10/2020

f.to DOTT.SSA CARLA BUCCI

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione, è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, terzo comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, essendo decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione all'albo pretorio informatico di questo Comune senza alcuna osservazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Addì, .....

-----

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA CARLA BUCCI

Addì, .....

-----

---