

**COMUNE DI TORRE DE' ROVERI**  
**PROVINCIA DI BERGAMO**

DELIBERAZIONE N. 54  
Soggetta invio capigruppo

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**

**DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO "LE DIMORE NEL VIGNETO" VIA CASALE –  
VIA S. FRANCESCO ART. 14 LEGGE 12/2005 E S.M.I.

L'anno duemilaventidue addi diciannove del mese di settembre alle ore 18:15 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:

Lebbolo Matteo Francesco	Sindaco	Presente
Ruggeri Emanuele	Vice Sindaco	Assente
Cassina Roberta	Assessore	Presente

Totale presenti 2

Totale assenti 1

Partecipa alla adunanza il Segretario Generale Sig. Bua Dott. Rosario il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Lebbolo Matteo Francesco nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI G.C. N. 54 IN DATA 19/09/2022.

Pareri ed attestazioni art. 49 del Testo Unico approvato con D.Lgs. 267 del 18.08.2000 sulla proposta di deliberazione avente per oggetto:

ADOZIONE PIANO ATTUATIVO “LE DIMORE NEL VIGNETO” VIA CASALE – VIA S. FRANCESCO ART. 14 LEGGE 12/2005 E S.M.I.

---

Il sottoscritto, Responsabile del settore, ai sensi dell’art. 49 del Testo Unico approvato con D.Lgs. 267 del 18.08.2000

E S P R I M E

In relazione alle sue competenze parere favorevole sotto il profilo della regolarità TECNICA.

Addì, 19/09/2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
F.to BUA ROSARIO

---

Il sottoscritto, Responsabile del settore, ai sensi dell’art. 49 del Testo Unico approvato con D.Lgs. 267 del 18.08.2000

E S P R I M E

In relazione alle sue competenze parere favorevole sotto il profilo della regolarità TECNICA.

Addì, 19/09/2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
F.to ASSI SERGIO

---

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il comune di Torre de' Roveri è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 24 del 30/07/2018 ed efficace dal 21/11/2018, data di pubblicazione sul BURL (pubblicazione sul B.U.R.L. n. 47) articolato nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 in data 30 gennaio 2006 con la quale veniva approvato definitivamente il Piano di Lottizzazione denominato "Quartiere de' Roveri", richiesto dalla Società "Cotonificio De' Roveri di Crippa & C. S.a.s." con sede in Torre De' Roveri in Via Casale 12/14 in data 11 marzo 2005, prot. n. 1.259;

VISTA la Convenzione urbanistica in data 13 aprile 2006 n. di Rep. 9.995/ Racc. n. 645 a rogito Notaio Dr. Ivo Fanuzzi di Bergamo, ivi registrata in data 14 aprile 2006 al n. 4.426 Serie 1T e trascritta in data 15 aprile 2006 ai nn. 23.490/1;

RITENUTO, alla stregua delle previsioni del P.A. denominato Quartiere de' Roveri, oramai scaduto, ed alla opportunità - in parte - di procedere con la realizzazione di opere di interesse pubblico, l'Amministrazione comunale ha disposto che le aree a suo tempo cedute nel contesto del P.A., giusta la citata convenzione urbanistica, debbano assicurare alla zona un adeguato corredo di infrastrutture per il tempo libero, lo svago e la sosta cittadina, analogamente alle ipotesi tracciate originariamente dal Piano Attuativo;

ACQUISITA agli atti la richiesta di approvazione del Piano Attuativo "Le dimore nel Vigneto" Via Casale – Via S. Francesco per la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale in attuazione delle previsioni urbanistiche in esso contenute;

PRECISATO che:

- a) l'area è interessata da vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica idraulica ed idrogeologica;
- b) l'approvazione del presente P.A. non comporta la necessità di esperire procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ovvero verifica di assoggettabilità dell'intervento alla medesima procedura (screening) in quanto conforme agli strumenti urbanistici vigenti già oggetto di procedura di VAS;
- c) I singoli progetti edilizi e le opere di urbanizzazione del Piano Attuativo saranno soggetti ad autorizzazione paesaggistica con richiesta di parere alla Soprintendenza ai Beni Culturali, la quale ai sensi dell'art. 16, comma 3, l. n. 1150/1942, si potrà esprimere oltre che in relazione ai singoli titoli edilizi, anche sui contenuti pianificatori del Piano Attuativo, impegnando nel caso le Parti, Soggetto Attuatore e Comune, a trovare e percorrere miglior soluzione risolutiva, lasciando indenne il Comune da ogni responsabilità e/o da richieste di risarcimento danni o da ogni genere di pretesa, fermo restando gli obblighi sanciti dalla presente convenzione, restando in ogni caso impegnati Attuatore e Comune;
- d) il progetto del Piano Attuativo di cui sopra è risultato, oltreché conforme alle prescrizioni di legge, meritevole di approvazione sotto il profilo dell'organizzazione della superficie lorda di pavimento e della distribuzione degli spazi e servizi di uso pubblico:

VISTO lo schema di convenzione;

ACQUISITO il parere della Commissione del Paesaggio conservato in atti con il quale si è determinata in senso favorevole alla proposta di Piano Attuativo e la relativa autorizzazione paesaggistica n. 4 del 27.06.2022;

VISTA la relazione tecnica d'ufficio nella quale sono raccolti gli esiti degli approfondimenti, delle valutazioni e delle conclusioni istruttorie;

DATO ATTO degli esiti dell'esame tecnico della proposta di adozione del predetto Piano Attuativo in oggetto e ritenuto di fare propri i pareri espressi in sede istruttoria;

PRESO ATTO che la proposta del Piano Attuativo è meritevole di adozione sotto il profilo dell'organizzazione dei volumi e della distribuzione dei medesimi anche in relazione agli obblighi scaturenti dalla convenzione urbanistica allegata alla documentazione del Piano Attuativo;

ATTESO che ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14, commi 2, 3 e 4 della Legge regionale 12/2005 e s.m.i., le modalità operative di adozione del Piano Attuativo conforme al Piano di Governo del Territorio (PGT) sono le seguenti:

- deposito della deliberazione di adozione per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati;
- pubblicazione degli atti inerenti il Piano Attuativo nel sito informatico dell'amministrazione comunale;
- comunicazione al pubblico del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale (albo pretorio on-line);
- possibilità per chiunque di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, di presentare osservazioni;
- approvazione definitiva del piano attuativo entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate;

RICORDATO l'obbligo di astensione dal prendere parte alla discussione ed alla votazione relativa all'adozione del Piano Attuativo ove ci 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 inidoneo a costituire motivo di incompatibilità trattandosi di interessi che accomunano necessariamente cittadini e amministratori;

DATO ATTO che la documentazione pertinente la proposta del Piano Attuativo ed i suoi allegati sono stati pubblicati, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13, come modificato dall'art. 43 del D.Lgs. 97/2016 sul sito web del Comune - Sezione Amministrazione Trasparente;

VISTA la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Visto l'articolo 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Preso atto dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

Dato atto della propria competenza in merito a quanto in argomento, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

## **DELIBERA**

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo;
2. Di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., il Piano Attuativo “*Le dimore nel Vigneto*” Via Casale – Via S. Francesco, costituito dai seguenti documenti conservati in atti:

### DOCUMENTI:

ALLEGATO A Ricognizione fotografica  
ALLEGATO B Titolo di proprietà  
ALLEGATO C Relazione Tecnica  
ALLEGATO D Relazione Economica  
ALLEGATO E Computi metrici e stima delle opere previste  
ALLEGATO F Norme tecniche del Piano Attuativo  
ALLEGATO G Schema della Convenzione Urbanistica  
RELAZIONE GEOLOGICA  
VALUTAZIONE CLIMA ACUSTICO

### TAVOLE:

TAVOLA 01 INQUADRAMENTO PLANIMETRICO  
Stralcio vigente PGT, stralcio atti catastali (mappa ed e. Planimetrico)  
TAVOLA 02 RILIEVO STATO DI FATTO AGGIORNATO CON IMPRONTA  
PROGETTO  
TAVOLA 03 IMPIANTO PLANIVOLUMETRICO E SISTEMAZIONE DELLE AREE  
  
TAVOLA 04 STANDARDS URBANISTICI ED AREE PUBBLICHE DEL PIANO  
ATTUATIVO  
VERIFICA DELLE DOTAZIONI  
TAVOLA 05 VERIFICA DOTAZIONE AREE DRENANTI  
TAVOLA 06 URBANIZZAZIONI: opere stradali  
Planimetria, elenco opere, profilo altimetrico nuova strada  
TAVOLA 06a DETTAGLIO DELLE Opere stradali, opere a verde – spazi attrezzati  
(tratto lungo la strada Provinciale)  
TAVOLA 06b DETTAGLIO DELLE Opere stradali, opere a verde – spazi attrezzati  
(strada di PA e collegamento Via S. Francesco)  
TAVOLA 07 SEZIONI AMBIENTALI CON EVIDENZA IMPIANTO EDILIZIO  
FABBRICATI  
TAVOLA 08 VISTE RENDERIZZATE DEL PIANO (edifici ed aree pubbliche)  
TAVOLA 09 OPERE DI URBANIZZAZIONE:  
opere stradali dettaglio nuovo ponte sullo Zerra  
TAVOLA 10 URBANIZZAZIONI – SCHEMA RETI  
Rete fognatura – Rete acquedotto  
TAVOLA 11 URBANIZZAZIONI – SCHEMA RETI  
Rete pubblica illuminazione – Rete elettrificazione – Rete telefonia

3. DI DARE ATTO CHE:
- a) il predetto Piano Attuativo contiene luoghi rientrati nei casi soggetti a vincoli di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
  - b) il provvedimento di adozione del Piano Attuativo non produce i medesimi effetti del permesso a costruire o ad altro atto abilitativo in relazione agli interventi da realizzare nell'ambito del medesimo Piano;
  - c) ai sensi dell'articolo 14 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. la presente deliberazione ed i documenti ed elaborati sopra indicati saranno depositati per quindici giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno di affissione all'albo pretorio on-line del relativo avviso, presso l'Ufficio tecnico comunale e che nei successivi quindici giorni chiunque potrà presentare le proprie osservazione al predetto Piano Attuativo;
  - d) il presente provvedimento e gli allegati in esso richiamati saranno pubblicati, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13, come modificato dall'art. 43 del D.Lgs. 47/2016, sul sito web del Comune sezione Amministrazione Trasparente.

**DELIBERA, ALTRESÌ,**

di dichiarare la presente proposta di deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

F.to Lebbolo Matteo Francesco

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Bua Dott. Rosario

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(art.124 T.U. approvato con D.Lgs 267/2000)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 23 settembre 2022 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Addì, 23 settembre 2022

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Bua Dott. Rosario

---

**COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

(art.125 T.U. approvato con D.Lgs 267/2000)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione - oggi 23 settembre 2022 giorno di pubblicazione - ai Capigruppo consiliari riguardando materie elencate nell'art. 125 del T.U. approvato con D.Lgs 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Bua Dott. Rosario

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

(art. 134 T.U. approvato con D.Lgs 267/2000)

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denuncia di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 T.U. approvato con D.Lgs 267/2000)

Addì,

IL SEGRETARIO GENERALE

---

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

Addì, 23 settembre 2022

IL SEGRETARIO GENERALE