



COMUNE DI ANTEGNATE

Provincia di Bergamo

VERBALE DI DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 91 DEL 18/08/2025

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE DENOMINATO ALESSIO IMMOBILIARE

L'anno **2025** il giorno **18** del mese di **Agosto** alle ore 15.30 nella sala delle adunanze sono stati convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Nominativo		Presente
NAVA SIMONE	Sindaco	SI
ASPERTI SIMONE	Vice Sindaco	SI
POMA LAURA	Consigliere_Ass	SI - IN VIDEO
ROSSONI RAUL	Consigliere_Ass	SI
RUBINI GIUDITTA	Consigliere_Ass	AG

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale, MOROLI FRANCA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con DGC n. n. 106 del 13/12/2007, è stato approvato in via definitiva il Piano di Lottizzazione artigianale “Alessio Immobiliare” ex Zona D2 nel P.R.G. previgente al P.G.T.;
- in data 22/05/2008 con atto del notaio Dr. Elio Luosi, Rep. n. 74729/Racc. 35411 è stata stipulata apposita convenzione urbanistica regolante gli obblighi per l’attuazione del Piano di Lottizzazione sopra richiamato, che fissava in anni 10 (dieci) dalla data di stipula la durata del piano di lottizzazione;

Rilevato che in forza del D.L. n. 69/2013, art. 30 comma 3 bis - della L. n. 120/2020, art. 10 comma 4bis e della L. 11/2024 la scadenza delle convenzioni urbanistiche in essere stipulata è stata prorogata per complessivi 8 anni e sei mesi;

Considerato che

- la Variante n. 02/2010, approvata definitivamente con DCC n. 06 del 01/04/2014 e pubblicata sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 47 il 19/11/2014, è stato variato il perimetro del sopra richiamato Piano di Lottizzazione;
- la successiva Variante n. 03/2016, approvata definitivamente con DCC n. 03 del 15/03/2018 e pubblicata sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 22 il 30/05/2018, ha confermato il perimetro del sopra richiamato Piano di Lottizzazione come modificato dalla variante n. 02/2010;

Preso atto che nel comune di Antegnate è vigente il P.G.T.- variante generale n. 04/2021 adottata con DCC n. 26 in data 02/10/2023, approvata definitivamente con DCC n. 31 del 25/11/2024 e pubblicata sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 29 il 16/07/2025;

Preso atto che:

- in data 11/06/2025 prot. 6368 è stata presentata apposita istanza per l’approvazione di piano attuativo in variante al piano di lottizzazione artigianale “Alessio Immobiliare” da parte Giuseppe Goisa, C.F. GSOGPP59E13A304T, nato ad Antegnate (BG) il 13/05/1959, in qualità di lottizzante e legale rappresentante di *Alessio Immobiliare S.r.l.*, con sede legale a Covo (BG) in via Trento n. 35, C.F. 03237940162, in qualità di proprietario e lottizzante;
- alla istanza di cui al punto 2. era allegata la seguente documentazione tecnica:
 - Tav. 1: Relazione descrittiva, tecnica ed economica – Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Lottizzazione in variante;
 - bozza di convenzione urbanistica;
 - Tav. 2: corografia (estratti: mappa, ortofotopiano, aerotofogrammetrico, P.G.T.);
 - Tav. 3: rilievo fotografico del sito;
 - Tav. 4: schema di misurazione, ex Tav. 2 P.L. approvato;
 - Tav. 5: planivolumetria di progetto di P.L. approvato, ex Tav. 3;
 - Tav. 5bis: planivolumetria di progetto de P.L. variato con profili;
 - Tav. 5ter: planivolumetria - raffronto tra P.L. approvato e P.L. variato;
 - Tav. 6: opere di urbanizzazione - tracciati viari - tracciati delle reti infrastrutturali del P.L. approvato, ex Tav. 5 e Tav. 6;
 - Tav. 6bis: opere di urbanizzazione - tracciati viari - tracciati delle reti infrastrutturali del P.L. variato;
 - Tav. 6ter: opere di urbanizzazione - tracciati viari - tracciati delle reti infrastrutturali - raffronto tra P.L. approvato e P.L. variato;
 - Tav. 7: opere di urbanizzazione - dettagli costruttivi del P.L. approvato, ex Tav. 8;
 - Tav. 7bis: Tavola integrativa con il posizionamento e le caratteristiche costruttive della nuova strada di accesso alla “Cascina Goisa” e della piazzola di sosta;

Accertato che l’area oggetto d’intervento di P.L. variato, di cui ai mappali 47 e 514 del Foglio 2, di complessivi mq 6.950,59 (desumibili dalla tavola tecnica n. 5bis) ricade in ambito consolidato (variante generale P.G.T. n. 04/2021) denominato “Zona Pc - Produttivo consolidato” e che si rende necessaria la variante al P.L. ancora in essere per allineare lo stesso P.L. con le previsioni dello strumento urbanistico comunale che lo hanno ridotto, su esplicita richiesta dei lottizzanti mediante osservazione prot. n. 00091 del 08/01/2014, accolta in sede di approvazione della Variante Generale n. 02/2010 al P.G.T.;

Visti gli atti relativi al P.G.T. vigente (variante generale n. 04/2021), il documento di piano e il piano delle regole (nonché le loro Norme Tecniche di Attuazione);

Dato atto che la proposta di piano attuativo risulta conforme al P.G.T., pertanto ai sensi dell'art. 14.1 della L.R. n. 12/2005 l'adozione compete alla giunta;

Visto che la regione Lombardia ha disciplinato la materia con l'art. 4 della L.R. n.12/2005, e con la successiva DCR n. 351 del 15/03/2007, individuando e definendo le fasi metodologiche procedurali ed il processo di informazione e partecipazione per la VAS piani e programmi di nuova istituzione degli Enti Locali, nonché con la DGRL 8/6420 del 27/12/2007 avente ad oggetto la *“Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e programmi - VAS”*;

Visti gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla giunta regionale in particolare con la deliberazione IX/3836 del 25/07/2012, relativamente all'assoggettamento al procedimento di valutazione ambientale strategica od al procedimento di verifica di assoggettabilità;

Verificato che ai sensi delle predette deliberazioni regionali il piano proposto non è soggetto alla verifica di assoggettabilità alla VAS, in quanto non apporta varianti al P.G.T. vigente;

Ritenuto:

1. la variante al Piano di Lottizzazione residenziale di cui trattasi risulta:
 - a) corrispondente nel suo complesso alle esigenze della collettività ed a quelle degli istanti;
 - b) conforme alle previsioni dello strumento urbanistico e, quindi, meritevole di approvazione;
2. di stabilire (qualora necessario) in € 40,00 al mq il valore di monetizzazione delle aree a standards urbanistico;

Acquisito il parere di regolarità tecnica reso dal responsabile del servizio competente, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.E.L. e s.m.i.;

Accertata la competenza dell'organo deliberante, ai sensi del disposto dell'art. 48 del T.U.E.L.;

Visto:

- il T.U.E.L.;
- il vigente Statuto Comunale;
- il D.P.R. n. 380/2001;
- la L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

Con voti favorevoli ed unanimi, resi in forma palese,

DELIBERA

1. **Di dichiarare** le premesse parti integranti e sostanziali del presente dispositivo.
2. **Di adottare** ai sensi dell'art. 14, comma 1 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., il Piano Attuativo in variante al Piano di Lottizzazione artigianale *“Alessio Immobiliare”*, in conformità al P.G.T. vigente, presentata in data 11/06/2025 con nota prot. n. 6368 da parte Giuseppe Goisa, C.F. GSOGPP59E13A304T, nato ad Antegnate (BG) il 13/05/1959, in qualità di lottizzante e legale rappresentante della società *Alessio Immobiliare S.r.l.*, con sede legale a Covo (BG) in via Trento n. 35, C.F. 03237940162, costituito dai seguenti allegati depositati agli atti di questo Comune:

ELABORATI DESCRITTIVI

- Tav. 1: Relazione descrittiva, tecnica ed economica - Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Lottizzazione in variante;
- Tav. 8: Bozza di convenzione urbanistica;

ELABORATI GRAFICI

- Tav. 2: corografia (estratti: mappa, ortofotopiano, aerotofogrammetrico, P.G.T.);
- Tav. 3: rilievo fotografico del sito;

- Tav. 4: schema di misurazione, ex Tav. 2 P.L. approvato;
 - Tav. 5: planivolumetria di progetto di P.L. approvato, ex Tav. 3;
 - Tav. 5bis: planivolumetria di progetto de P.L. variato con profili;
 - Tav. 5ter: planivolumetria - raffronto tra P.L. approvato e P.L. variato;
 - Tav. 6: opere di urbanizzazione - tracciati viari - tracciati delle reti infrastrutturali del P.L. approvato, ex Tav. 5 e Tav. 6;
 - Tav 6bis: opere di urbanizzazione - tracciati viari - tracciati delle reti infrastrutturali del P.L. variato;
 - Tav. 6ter: opere di urbanizzazione - tracciati viari - tracciati delle reti infrastrutturali - raffronto tra P.L. approvato e P.L. variato;
 - Tav. 7: opere di urbanizzazione - dettagli costruttivi del P.L. approvato, ex Tav. 8.
3. **Di stabilire** (qualora necessario) in € 40,00 al mq. il valore di monetizzazione degli standards urbanistici previsti dall'art. 22 della L.R. n. 51 del 1975;
4. **Di dare atto che:**
- la presente deliberazione, divenuta esecutiva nelle forme di legge, verrà depositata per quindici giorni consecutivi negli uffici comunali, unitamente a tutti gli allegati;
 - durante il periodo di pubblicazione e deposito, chiunque ha la facoltà di prendere visione degli atti depositati ed entro quindici giorni consecutivi decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può altresì presentare osservazioni;
 - entro i sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Piano Attuativo sarà oggetto di approvazione definitiva;
5. **Di demandare** al responsabile dell'area tecnico-manutentiva, dopo l'esecutività della presente deliberazione, le incombenze per la pubblicità del piano ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

Successivamente, vista l'urgenza di proseguire con le procedure di pubblicazione, con voti favorevoli unanimi resi in forma palese,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. e s.m.i.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 102**

Ufficio Proponente: **Ufficio Messi**

Oggetto: **ADOZIONE PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE DENOMINATO ALESSIO IMMOBILIARE**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Messi)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **18/08/2025**

Il Responsabile di Settore

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO
NAVA SIMONE

IL SEGRETARIO COMUNALE
MOROLI FRANCA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Antegnate. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

FRANCA MOROLI in data 22/08/2025
SIMONE NAVA in data 26/08/2025