

## **OGGETTO:**

**Proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 02.08.2023**

Servizio di riferimento: ASSETTO DEL TERRITORIO / PATRIMONIO

### **LA GIUNTA COMUNALE**

## **PREMESSO CHE:**

- il Comune di Morengo è dotato di Piano di Governo del Territorio (“**PGT**”) definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 14.4.2009 (efficace a seguito della pubblicazione sul BURL, Serie Inserzioni e Concorsi, n. 38 del 23.9.2009);
- l’art. 8, comma 4 della LR 12/2005, così come modificato dall’art. 2, comma 1 della LR 1/2013 ha attribuito ai Consigli Comunali la facoltà di prorogare fino al 31.12.2014 la validità dei Documenti di Piano relativamente ai Comuni che hanno provveduto alla relativa approvazione entro la data del 31.12.2009;
- in applicazione delle disposizioni legislative sopra richiamate il Consiglio Comunale, con propria deliberazione n. 40 del 29.11.2014 ha disposto al proroga, al 31.12.2014, della validità del Documento di Piano del PGT.

## **PREMESSO, ALTRESI’, CHE**

- la validità quinquennale del Documento di Piano del PGT comunale è stata ulteriormente prorogata, ai sensi e per gli effetti dell’art. 5, comma 5, L.R. 12/2005 e s.m.i., con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 12 marzo 2019, assunta in applicazione dei disposti di cui all’art. 1, lettera e) della LR 16/2017 e all’art. 26, comma 1, lettera a) della LR 17/2018, quest’ultimo recante modifica delle previsioni di cui all’ultimo periodo del comma 5 dell’art. 5 della LR 31/2014, nei termini qui di seguito riportati: *“Fino alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell’avviso di approvazione dell’integrazione dei PTR di cui al comma 1, la validità dei documenti di piano dei PGT comunali nel frattempo scaduti può essere prorogata con deliberazione motivata del consiglio comunale, di dodici mesi successivi all’adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana di cui al comma 2, ferma restando la possibilità di applicare quanto previsto al comma 4”*;
- la validità delle previsioni del Documento di Piano ha formato peraltro oggetto di ulteriori proroghe del relativo termine di validità disposte in via legislativa e, segnatamente, dapprima dall’art. 5.1 della LR 31/2014, introdotto dall’art. 16, comma 1 della LR 24/2021, e indi dall’art. 10 della LR 34/2022, recante ulteriore modifica all’art. 5 della LR 31/2014, che – per quel che concerne i Documenti di Piano dei PGT della Provincia di Bergamo - ne hanno sancito la validità fino alla data del 3.3.2024;
- alla luce delle disposizioni tutte che precedono, il Documento di Piano del PGT comunale risulta, dunque, allo stato valido ed efficace, costituendo interesse dell’Amministrazione comunale dar corso alle previsioni di sviluppo ivi contenute.

## **RILEVATO CHE:**

- Il Documento di Piano del vigente PGT comunale prevede specifico Ambito di Trasformazione denominato “ATp1” (di cui alla Scheda d’Ambito A18), che prevede la realizzazione, sulle aree ivi

incluse, di una capacità edificatoria complessiva pari a mq. 56.017,50, da destinarsi, tra l'altro, ad attività produttive, terziarie, alberghiere e ristorative;

- per quel che concerne, in particolare, la destinazione d'uso produttiva, la stessa risulta regolamentata e definita dalle NTA del Piano delle Regole, che all'art. 27, lettera c) definisce come segue la destinazione d'uso produttiva: *“attività di produzione di beni e servizi; sono compatibili le attività di ricerca, direzionali di supporto alla produzione di beni, nonché quelle attinenti alla gestione delle merci e dei magazzini”*;
- in conformità alle previsioni contenute nella Scheda d'Ambito del Documento di Piano del vigente PGT comunale, la società TECHBAU S.P.A., nella sua qualità di proprietaria della maggioranza del valore dell'imponibile catastale delle aree incluse nel suddetto Ambito di Trasformazione (cfr. art. 12, comma 4, LR 12/2005) ha depositato agli atti di questo Comune, in data 4.5.2023 (assunta al protocollo comunale ai numeri 3069/3071/3072/3073 e 3074), e successivo aggiornamento documentale del 10.7.2023 (assunto al protocollo comunale ai numeri 4711/4712/4713/4714 e 4715), proposta di Programma Integrato di Intervento (“PII”), da assumersi in conformità alle previsioni del vigente PGT comunale, anche agli effetti del disposto di cui all'art. 51, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 (così come da ultimo modificato dall'art. 7, comma 2, lettera “a” della L.R. 20/2020);
- in particolare, la suddetta proposta di PII prevede l'attuazione delle previsioni edificatorie e funzionali conferite al suddetto Ambito di Trasformazione “Atp1” mediante la previsione di due distinti lotti funzionali, articolati – quanto alle rispettive capacità edificatorie e funzionali – nei termini qui di seguito sintetizzati, in conformità, peraltro a quanto previsto dalla suddetta Scheda d'Ambito:
  - Lotto 1: realizzazione di nuovo insediamento a destinazione produttiva e per attività attinenti alla gestione delle merci e dei magazzini in dimensionamento pari a mq. 53.300,60 di SLP;
  - Lotto 2: ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'esistente Cascina Maggiolina da destinarsi ad attività alberghiero-ristorative, per una SLP pari a mq. 2.716,90 di SLP;
- la proposta di PII prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria *infra* ed *extra* comparto, funzionali allo sviluppo urbanistico del territorio, nonché la corresponsione a questo Comune degli oneri di urbanizzazione secondaria e delle altre debenze normativamente dovute, nonché l'impegno del soggetto proponente a corrispondere a questo Comune l'importo definito dalla Scheda d'Ambito a titolo di compensazioni, ovvero a realizzare direttamente l'opera e/o le opere che verranno a tal fine individuate da questa Amministrazione con specifico atto deliberativo.

#### **RILEVATO, ALTRESI', CHE:**

- La suddetta proposta di PII risulta procedibile in ragione del fatto che le aree incluse nel perimetro del suddetto Ambito di Trasformazione versanti nella titolarità e nella disponibilità della società proponente ne rappresentano il 94,29% del valore del relativo imponibile catastale, in applicazione dei disposti di cui all'art. 12, comma 4 della LR 12/2005 (applicabile anche ai P.I.I. in virtù dei disposti di cui all'art. 6 della LR 12/2005), che prevede espressamente quanto segue: *“Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5 delle legge 1 agosto 2002, n. 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti). In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dall'approvazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge 166/2002”*.

## **RILEVATO, ULTERIORMENTE, CHE:**

- Contestualmente al deposito, da parte della società TECHBAU S.p.A., della suddetta proposta di PII conforme al PGT, la medesima società ha comunicato la rinuncia alla pregressa istanza di PII in variante al PGT (rinuncia depositata in data 4.5.2023, assunta al prot. n. 3069), con la precisazione che la Giunta Comunale, con propria deliberazione n. 49 del 23.5.2023 ha disposto di *“prendere atto della manifesta volontà della società TECHBAU S.P.A. a non voler proseguire nell’iter procedurale avviato con deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 21.05.2022 relativamente alla proposta di Programma Integrato di Intervento (“PII”) relativo all’ambito di trasformazione “ATP1” del documento di piano (“DDP”), da assumersi in variante “in parte qua” al vigente PGT comunale, prot. n. 7160 del 15.10.2021”* e di archiviare la suddetta proposta e la correlata procedura di VAS, dando di ciò adeguata notizia mediante pubblicazione della suddetta delibera nel sito SIVAS di Regione Lombardia.

## **DATO ATTO CHE:**

- Le Regole di Piano del vigente PTCP (cfr. artt. 18, 58 e 59) prevedono - per gli interventi rientranti nel novero di quelli ricompresi nella progettualità di rilevanza sovracomunale – la definizione di un’intesa strategica con gli Enti interessati e con la Provincia di Bergamo, che questa Amministrazione si riserva di avviare a seguito dell’intervenuta adozione della proposta di PII conforme al PGT.

## **DATO ATTO CONCLUSIVAMENTE CHE:**

- La proposta di PII, così come depositata agli atti comunali risulta costituita dagli elaborati di seguito elencati:
  - Elaborato 1.1 – Relazione illustrativa di PII;  
**Stato di fatto:**
  - Elaborato 2.1 – Planimetria di rilievo;
  - Elaborato 2.2 – Sovrapposizione mappa catastale con rilievo topografico;  
**Progetto:**
  - Elaborato 3.1 – Planivolumetrico;
  - Elaborato 3.2 – Verifiche urbanistiche;
  - Elaborato 3.3 – Planimetria e verifiche analitiche parcheggi a standard;
  - Elaborato 3.4 – Progetto architettonico;
  - Elaborato 3.5 – Planimetria schematica dei sottoservizi del compendio privato;  
**Opere di urbanizzazione:**
  - Elaborato 4.1 – Stato di fatto – Planimetria di inquadramento;
  - Elaborato 4.2 – Stato di progetto – Planimetria di inquadramento;
  - Elaborato 4.2.1 – Stato di progetto – Rotatoria R1 e Ciclabile 1;
  - Elaborato 4.2.2 – Stato di Progetto – Rettifili 1- 2, Ciclabile 2 e parcheggi;
  - Elaborato 4.2.3 – Stato di Progetto – Rotatoria R2 e parcheggio TIR;
  - Elaborato 4.2.4 – Stato di Progetto – Rettifilo 3 e Rettifilo 4;
  - Elaborato 4.2.5 – Stato di Progetto - Rotatoria R3;
  - Elaborato 4.3 – Stato di confronto – Planimetria di inquadramento;
  - Elaborato 4.4 – Verifica deflessione e visibilità – Rotatorie R1, R2, R3;
  - Elaborato 4.5 – Planimetria sottoservizi – Stato di fatto e Stato di progetto;
  - Elaborato 4.6 – Planimetria di segnaletica orizzontale e verticale;
  - Elaborato 4.7 – Planimetria illuminazione pubblica;
  - Elaborato 4.8 – Computo metrico estimativo preliminare delle opere di urbanizzazione;

- Elaborato 4.9 – Quadro Economico;
- Atti e Schema di Convenzione urbanistica:***
- Elaborato 5.1 – Schema di convenzione;
- Elaborato 5.2 – Relazione Economica;
- Elaborato 5.3 – Tabella imponibile catastale;
- Studi specialistici:***
- Elaborato 6.1 – Relazione geologica;
- Elaborato 6.2 – Relazione geotecnica sismica;
- Elaborato 6.3 – Valutazione previsionale di impatto acustico;
- Elaborato 6.4 – Studio Trasportistico;
- Elaborato 6.5 – Relazione di invarianza idraulica e idrogeologica;
- Elaborato 6.6 – Relazione tecnica illuminazione pubblica;
- Elaborato 6.6.1 – Verifiche illuminotecniche;
- Elaborato 6.6.2 – Schemi unifilari;
- Elaborato 6.7 – Esame paesistico ai sensi della DGR 8 novembre 2002, n. VII/11045;
- Elaborato 6.8 – Aspetti paesaggistici – Progetto del verde;
- Elaborato 6.9 – Relazione idrologico-idraulica.

**VISTO** il parere dell'Avv. Prof. Giuseppe Ferrari, prot. n. 6741 del 16/10/2023, in ordine alla proposta di Programma Integrato di Intervento per l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione Atp1;

**VISTA** la Relazione istruttoria predisposta dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 14, comma 1 della LR 12/2005, che reca attestazione di conformità della proposta di PII alle previsioni del vigente PGT comunale e alle altre disposizioni legislative e normative vigente;

**DATO** atto che in ordine alla presente deliberazione sono stati formalmente acquisiti i seguenti pareri favorevoli: tecnico sottoscritto dal Responsabile del Servizio Assetto del Territorio Arch. Giorgio Facchetti, contabile sottoscritto dalla Responsabile del Servizio Economico-Finanziario Dott.ssa Clara Costa, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.lgs. n. 267 del 18/08/2000;

**VISTI** gli artt. 49, 183, comma 9 e 191 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 “*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*”;

Ai sensi dell'art. 48, comma 1, del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Con voti unanimi favorevoli resi nelle forme di legge;

## **DELIBERA**

1. di approvare le premesse, che – unitamente agli elaborati di PII sopra elencati - costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, comma 1 della LR 12/2005, in conformità al vigente PGT comunale, il Programma Integrato di Intervento proposto dalla società TECHBAU S.P.A., depositato in atti comunali in data 4.5.2023 (assunto al protocollo comunale ai n. 3069/3071/3072/3073 e 3074), e successivo aggiornamento documentale del 10.7.2023 (assunto al protocollo comunale ai numeri 4711/4712/4713/4714 e 4715), finalizzato a dare attuazione alle previsioni relative all'Ambito di Trasformazione “Atp1” del Documento di Piano, secondo

l'articolazione dimensionale, funzionale e distributiva meglio indicata alle superiori premesse e negli elaborati di PII allegati;

3. di demandare al Servizio Assetto del Territorio le incombenze per la pubblicità del PII secondo le procedure previste dalla LR 12/2005, dando atto che il presente atto, unitamente a tutti i suoi allegati ed elaborati dovrà essere depositato per quindici giorni consecutivi nella segreteria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della L.R. 12/2005; di tale deposito verrà data comunicazione al pubblico mediante avviso all'albo pretorio nonché con la pubblicazione dello stesso su sito informatico dell'Amministrazione Comunale, affinché nel periodo seguente di ulteriori 15 gg, si possano presentare osservazioni o opposizioni;
4. di disporre l'attivazione della procedura di Intesa Strategica ai sensi degli articoli 18, 58 e 59 delle Regole di Piano del vigente PTCP, all'uopo richiedendo alla Provincia di Bergamo l'istituzione dello specifico Tavolo Tecnico per la progettualità sovracomunale, provvedendo, con separato atto, all'invio alla Provincia medesima degli elaborati a ciò necessari.

Indi,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

con successiva e separata votazione che ha riportato l'unanimità dei consensi,

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

Di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 della L. 241/1990, modificata dalla L. 15/2005, chiunque ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e reputi di esserne direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al TAR territorialmente competente, presentando i propri rilievi entro e non oltre 60 giorni dalla pubblicazione del provvedimento sull'Albo Pretorio comunale, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dall'esecutività dell'atto.

\*\*\*\*\*

---

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**Proposta di Deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 02.08.2023**

**OGGETTO: ADOZIONE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 14, COMMA 1 DELLA LR 12/2005, DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE 'ATP1' DEL DOCUMENTO DI PIANO ('DDP'), CONFORME AL VIGENTE PGT COMUNALE, FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE, A VALERE SUI DUE LOTTI FUNZIONALI DI RELATIVA ARTICOLAZIONE, DI NUOVO INSEDIAMENTO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA PER ATTIVITA' ATTINENTI ALLA GESTIONE DELLE MERCI E DEI MAGAZZINI (DI CUI ALL'ART. 27, LETTERA C DELLE NTA DEL PGT) E ALLA RISTRUTTURAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'ESISTENTE CASCINA MAGGIOLINA DA**

- PARERE NON NECESSARIO: ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, trattandosi di mero atto di indirizzo, sulla presente proposta di deliberazione non è necessaria la preventiva acquisizione di pareri tecnici.

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267**

---

Il sottoscritto, nella sua qualità di Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174 del 10 ottobre 2012, convertito nella L. n. 213 del 7 dicembre 2012,

**ESPRIME**

- PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione suindicata;
- PARERE NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione suindicata, per i seguenti motivi:

Addì, 21.10.2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO  
(arch. Giorgio Facchetti)  
(Atto sottoscritto digitalmente)