



# COMUNE DI COLOGNO AL SERIO

## Provincia di Bergamo

ORIGINALE

Deliberazione n. 25  
del 09-03-2023

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:**

**PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELL' ARTICOLO PR25 DELLE NTA DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE - VIA ROCCA ANGOLO VIA MONS. DRAGO - PROPRIETA' BRINA/CAVALLERI. APPROVAZIONE.**

L'anno **duemilaventitre**, addì **nove** del mese di **marzo**, alle ore 18:00, nella sala delle adunanze. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dall'articolo 20 dello statuto comunale, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta comunale.

All'appello risultano:

DRAGO CHIARA	SINDACO	Presente in videoconferenza
GUERINI GIOVANNA	VICE SINDACO	Presente
PEZZOLI DANIELE	ASSESSORE	Presente in videoconferenza
CANSONE MAURIZIO	ASSESSORE	Assente
MACCARINI LARA EMANUELA	ASSESSORE	Presente
RAIMONDI MATTIA	ASSESSORE	Assente
<b>TOTALE PRESENTI:</b>	<b>4</b>	
<b>TOTALE ASSENTI:</b>	<b>2</b>	

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE dott. STEFANO VALLI, il quale cura la redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la dott.ssa GIOVANNA GUERINI - VICESINDACO - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

UDITA la relazione della Vicesindaca dott.ssa Guerini;

VISTA la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 recante “Legge per il governo del territorio”, pubblicata sul BURL del 16.03.2005 ed entrata in vigore dal 31.03.2005, che ha introdotto il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), quale strumento di definizione dell'assetto dell'intero territorio comunale;

DATO ATTO che il Comune di Cologno al Serio è dotato di PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 20.05.2008, approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 53 del 29.10.2008 e n. 54 del 30.10.2008 e pubblicato sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 51 del 17.12.2008, così come sotto rettificato e modificato:

- variante parziale al PGT adottata dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 34 del 13.09.2010, inerente la Variante al Piano di Governo del Territorio ex art. 13 Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. – Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi - pubblicata sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 40 del 6 ottobre 2010, approvata dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 4 del 26.01.2011 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 21 del 25 maggio 2011;
- variante del PGT adottata dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 66 del 27.11.2012, inerente la Variante del Piano di Governo del Territorio ex Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. – Piano delle Regole e Piano dei Servizi, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 3 del 16 gennaio 2013, approvata dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 12 del 12.04.2013 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 25 del 19 giugno 2013;
- prima rettifica al PGT con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 13.03.2015, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 20 del 13.05.2015;
- seconda rettifica al PGT con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 28.04.2016, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 23 del 08.06.2016;
- proroga di validità del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 05.02.2018;
- variante del PGT - Documenti di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi - adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 05.06.2020, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 25 del 17.06.2020, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 30.10.2020, e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 53 del 30 dicembre 2020;

CONSIDERATO che il Piano di Governo del Territorio:

- costituisce un documento complesso e interdisciplinare nella sua struttura tant'è che la predisposizione di Piani e Programmi in variante al PGT, come definito dalla Legge regionale 12/05, coinvolge ambiti e implica competenze articolate e tra loro differenti e l'insieme di strategie correlate a specifici obiettivi per soddisfare il carattere necessariamente processuale ed integrato che deve assumere la pianificazione urbanistica;
- individua gli ambiti della Città Storica soggetti a piani di recupero ed anche quelli in cui i piani di recupero sono già vigenti, inoltre, anche per gli immobili non ricompresi in ambiti soggetti a pianificazione attuativa, l'art. pr25 delle norme tecniche di attuazione del vigente Piano delle Regole ammette la proposta di definizione di un piano di recupero, in particolare detto strumento è necessario qualora all'interno del comparto di intervento si proponga una ridefinizione planivolumetrica;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio comunale n. 3 del 30 gennaio 2023 recante “Individuazione ai sensi dell'articolo pr25 del vigente PGT dell'Ambito da assoggettare a Piano di Recupero – comparto n. 32 e n. 33 di via Rocca/via Mons. Drago” con la quale viene individuato il nuovo Ambito da assoggettare a Piano di Recupero mediante il completamento del comparto n. 32, già oggetto di intervento parziale all'interno del Piano di Recupero denominato TPR3 e l'accorpamento del comparto n. 33, comparti di proprietà dei Signori Luca Brina Luigi (già Vanoli) e Marco Cavalleri (già Caldara);

ACQUISITA agli atti del procedimento la richiesta inoltrata in data 07 novembre 2022 ns. prot. n. 18476 nonché le successive integrazioni del 5 gennaio 2023, prot. 228 e 263, del 24 gennaio 2023, prot. 1468, del 26 gennaio 2023, prot. 1602, del 1° febbraio 2023, prot. 2024 e del 2 febbraio, prot. 2091 da parte dei proprietari degli immobili ricompresi nel nuovo ambito sopra indicato da assoggettare a Piano di Recupero, Signor Luca

Luigi Brina – CF: BRNLLG68H17H509B e Sig. Marco Cavalleri CF: CVLMRC77M01A794Z, a firma dell'ing. Andrea Facchetti- Studio BIM Architecture & Engineering di Morengo;

VISTO ed analizzato il contenuto della proposta di Piano di Recupero e ritenuto tali contenuti conformi agli obiettivi ed alle indicazioni rese nel Piano delle Regole - art. pr25 nonché tavola n2\_t4 - in ordine al recupero delle porzioni interessate della Città Storica, in particolare ai comparti 32 e 33 secondo le schede di Classificazione degli edifici nel Centro Storico allegate al Piano delle Regole – i quali allo stato di fatto si compongono di n. 3 fabbricati, il primo, di proprietà Brina Luca Luigi (già proprietà Vanoli), identificato alla lettera “a” all’interno del comparto n. 32, con grado di intervento “6”, contraddistinto catastalmente al mappale 123 del foglio 24, il secondo ed il terzo, di proprietà Marco Cavalleri (già proprietà Caldara), identificati alle lettere “b” e “c” all’interno del comparto n. 33, con gradi di intervento rispettivamente 3 e 5, contraddistinti catastalmente ai mappali 122 (immobile lettera b) e mappale 2532 (immobile lettera c);

POSTO CHE gli immobili suddetti sono interessati da un Piano di Recupero caratterizzato da interventi edilizi nei limiti della conservazione volumetrica preesistente, conformemente all’articolo pr25 delle NTA del Piano delle Regole;

PRESO ATTO, a fronte di istruttoria, della conformità del progetto del Piano di Recupero in argomento ai contenuti del Piano delle Regole del PGT vigente, nel rispetto dell’articolo 14 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 14, il quale risulta costituito dai seguenti elaborati documentali e grafici, depositati agli atti dell’Ufficio Tecnico:

#### *ELABORATI DOCUMENTALI:*

- Relazione tecnica di progetto;
- Schema di Convenzione;
- Relazione tecnica illustrativa strutturale;
- Relazione geologica – geotecnica;
- Atto di proprietà – visure catastali;
- Documenti PGT;
- Esame di impatto paesistico;

#### *ELABORATI GRAFICI*

- Tav. A01 - Ex Vanoli – Inquadramento territoriale – Estratti tecnici, vista satellitare, rilievo fotografico drone;
- Tav. A02 - Ex Vanoli – stato di fatto – pianta piano terra e piano primo;
- Tav. A03 - Ex Vanoli – calcolo superfici stato di fatto – pianta piano terra e primo;
- Tav. A04 - Ex Caldara - Inquadramento territoriale – Estratti tecnici e rilievo fotografico;
- Tav. A05 - Ex Caldara - stato di fatto – pianta piano terra, primo e secondo, prospetti principali e sezioni stato di fatto;
- Tav. A06 – progetto – pianta piano terra, primo e copertura, abaco dei locali;
- Tav. A07 – progetto – spaccati assonometrici modello 3D - BIM progetto;
- Tav. A08 – progetto – spaccato assonometrico piano secondo e modello D – BIM di progetto;
- Tav. A09 – progetto – sezioni di progetto e comparative;
- Tav. A10 – comparativa – pianta piano terra, primo e copertura;
- Tav. A11 – adattabilità Legge 13/89 e linea vita UNI EN 795;
- Tav. A12 – dimostrazione grafico – numerica di progetto – pianta piano terra, primo, secondo copertura;
- Tav. A13 – opere di urbanizzazione – reti di distribuzione fogna, idrica, gas ed elettrica;
- Tav. A14 – dimostrazione grafico – numerica di progetto;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 03 febbraio 2023 recante “Piano di recupero ai sensi dell’articolo PR25 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente – via Rocca angolo via

Mons. Drago – proprietà Brina /Cavalleri. Adozione” con la quale, a fronte di quanto indicato in premessa, è stato adottato il Piano di Recupero in argomento;

DATO ATTO che la Deliberazione di cui sopra e tutti gli elaborati connessi sono stati pubblicati secondo le procedure di cui all’art. 14 della Legge Regionale n. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. e che nei termini previsti nell’Avviso di pubblicazione del 6 febbraio 2023 (scadenza periodo di deposito: 8 marzo 2023) non sono pervenute osservazioni in merito al progetto del Piano di Recupero in argomento;

UDITO IL SINDACO, il quale fa presente l’obbligo di astensione dal prendere parte alla discussione ed alla votazione relativa all’approvazione del Piano di Recupero, riguardante interessi specifici e diretti, propri o di congiunti ed affini sino al quarto grado, specificando che l’interesse al corretto assetto del territorio e tutela ambientale deve intendersi idoneo a costituire motivo di incompatibilità, trattandosi di interesse che accomunano necessariamente cittadini e consiglieri;

CONSIDERATO che il provvedimento di approvazione del Piano di Recupero non produce gli effetti della concessione edilizia ora permesso a costruire, in relazione agli interventi nell’ambito del medesimo Piano, secondo le disposizioni contenute nella Legge regionale 11 marzo 2005, n.12;

VISTO il decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni” ed atteso che gli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, i piani territoriali, i piani di coordinamento, i piani paesistici, gli strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonché le loro varianti verranno pubblicati sul sito web istituzionale comunale ai sensi dell’articolo 39, comma 1, del medesimo decreto;

VISTI:

- l’art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 e successive modifiche ed integrazioni;
- l’art. 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. come modificato dall’art. 13, comma 1, legge reg. n. 14 del 2016 dal quale si evidenzia la competenza della Giunta Comunale alla adozione e approvazione dei piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT;
- la Legge 11 novembre 2014, n. 164;
- la Legge regionale n. 28 novembre 2014, n. 31;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile resi dai competenti responsabili di Area ai sensi dell’art. 49 comma 1 del Tuel;

Con voto unanime favorevole espresso nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

1. che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di procedere all’approvazione dell’Ambito di Trasformazione della città costruita da recuperare e da assoggettare a Piano di Recupero, ai sensi dell’articolo pr25 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente, mediante completamento del comparto 32 e accorpamento del comparto 33, così come definiti dalle schede di Classificazione degli edifici nel Centro Storico allegate al Piano delle Regole, ubicato in via Rocca angolo via Mons. Drago, di proprietà Brina Luca Luigi e Cavalleri Marco, in quanto conforme ai contenuti del Piano delle Regole del PGT vigente, nel rispetto dell’articolo 14 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 14, costituito dai seguenti elaborati documentali e grafici, depositati agli atti dell’Ufficio Tecnico:

*ELABORATI DOCUMENTALI:*

- Relazione tecnica di progetto;
- Schema di Convenzione;
- Relazione tecnica illustrativa strutturale;
- Relazione geologica – geotecnica;
- Atto di proprietà – visure catastali;
- Documenti PGT;
- Esame di impatto paesistico;

## *ELABORATI GRAFICI*

- Tav. A01 - Ex Vanoli – Inquadramento territoriale – Estratti tecnici, vista satellitare, rilievo fotografico drone;
- Tav. A02 - Ex Vanoli – stato di fatto – pianta piano terra e piano primo;
- Tav. A03 - Ex Vanoli – calcolo superfici stato di fatto – pianta piano terra e primo;
- Tav. A04 - Ex Caldara - Inquadramento territoriale – Estratti tecnici e rilievo fotografico;
- Tav. A05 - Ex Caldara - stato di fatto – pianta piano terra, primo e secondo, prospetti principali e sezioni stato di fatto;
- Tav. A06 – progetto – pianta piano terra, primo e copertura, abaco dei locali;
- Tav. A07 – progetto – spaccati assonometrici modello 3D - BIM progetto;
- Tav. A08 – progetto – spaccato assonometrico piano secondo e modello D – BIM di progetto;
- Tav. A09 – progetto – sezioni di progetto e comparative;
- Tav. A10 – comparativa – pianta piano terra, primo e copertura;
- Tav. A11 – adattabilità Legge 13/89 e linea vita UNI EN 795;
- Tav. A12 – dimostrazione grafico – numerica di progetto – pianta piano terra, primo, secondo copertura;
- Tav. A13 – opere di urbanizzazione – reti di distribuzione fogna, idrica, gas ed elettrica;
- Tav. A14 – dimostrazione grafico – numerica di progetto;

### 3. di dare atto altresì, che il progetto del Piano di Recupero in argomento:

- non contiene beni o luoghi rientrati nei casi soggetti a vincoli di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i e che le risultanze dell'esame di impatto paesistico hanno determinato un valore sotto la soglia di rilevanza;
- garantisce il rispetto della dotazione minima comunale di aree a standards urbanistici attraverso la monetizzazione al valore di € 108 al mq;
- il provvedimento di approvazione del Piano di Recupero non produce gli effetti della concessione edilizia ora permesso a costruire, in relazione agli interventi nell'ambito del medesimo piano, secondo le disposizioni contenute nella Legge regionale 11 marzo 2005, n.12;

## **DISPONE**

- Olla pubblicazione del progetto del Piano di Recupero sopra enunciato all'Albo Pretorio comunale online e nella sezione, del sito web istituzionale, "Amministrazione Trasparente/Pianificazione e governo del Territorio/Piani attuativi";
- che il Responsabile del Procedimento in ordine alla definizione del Piano di Recupero in argomento sia il Responsabile dell'Area Gestione del Territorio, Arch. Alessandro Dagai;
- di dare notizia dell'avvenuta approvazione alla proprietà delle aree ricomprese nel perimetro del Piano di Recupero in argomento, signori Luca Brina Luigi e Marco Cavalleri nonché allo Studio BIM Architecture & Engineering di Morengo – ing. Andea Facchetti;

Il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile a tutti gli effetti, con separata unanime votazione favorevole espressa nelle forme di legge, ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del TUEL, approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, attesa la necessità di dar corso a quanto indicato nei tempi previsti.

Allegato:

- Pareri ex art.49 TUEL

# COMUNE DI COLOGNO AL SERIO

Provincia di Bergamo

**PARERI di cui all'art. 49 – comma 1 – del D.Lgs. 267/2000 – e art. 5 Regolamento per la disciplina dei controlli interni**

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELL' ARTICOLO PR25 DELLE NTA DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE - VIA ROCCA ANGOLO VIA MONS. DRAGO - PROPRIETA' BRINA/CAVALLERI. APPROVAZIONE.  
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO**

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto, nella sua qualità di responsabile dell'AREA GESTIONE DEL TERRITORIO, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del TUEL, approvato con D.Lgs. 267/2000, e dell'art. 5 Regolamento per la disciplina dei controlli interni, esprime parere

**Favorevole**

in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Data: 09-03-2023



Il Responsabile dell'Area  
F.to arch. ALESSANDRO DAGAI

## PARERE DI F TA' CONTABILE

Il sottoscritto responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del TUEL, approvato con D.Lgs. 267/2000, e dell'art. 6 Regolamento per la disciplina dei controlli interni, esprime parere

**Favorevole**

in ordine alla regolarità contabile della spesa prevista dalla proposta di deliberazione di cui all'oggetto in quanto la proposta comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

per presa d'atto contenuti ai fini dei conseguenti flussi finanziari

Data: 09-03-2023



Il Responsabile dell'Area  
F.to CHIARA LALUMERA

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE  
dott.ssa GIOVANNA GUERINI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott. STEFANO VALLI

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000)

Il SEGRETARIO COMUNALE, su conforme dichiarazione del Messo comunale, certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna all'Albo on line di questo Comune, ove vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

**COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**  
(art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000)

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE dà atto che del presente verbale di deliberazione viene data comunicazione in data odierna ai capigruppo consiliari.

Dalla Residenza comunale,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott. STEFANO VALLI

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
(art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000)

Il SEGRETARIO COMUNALE CERTIFICA che la presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile in data 09-03-2023 con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti (art. 134 comma 4 Tuel).

Dalla Residenza comunale,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott. STEFANO VALLI