

**COMUNE DI CALVENZANO**  
**PROVINCIA DI BERGAMO**

Codice ente 10048	
DELIBERAZIONE N. 4 del 19.01.2022	
Capigruppo	<input type="checkbox"/>
Trasmessa al C.R.C.	<input type="checkbox"/>
il	prot.
elenco n.	

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE LOGISTICA DENOMINATO  
ATP01 CONFORME AL VIGENTE P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 14  
DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I. - ADOZIONE.**

L'anno duemilaventidue addì diciannove del mese di gennaio alle ore 18.45 previa osservanza di tutte le formalità prescritte nel decreto n. 5/2020 del Sig. Sindaco "Criteri per lo svolgimento delle sedute di Giunta Comunale in modalità telematica", adottato ai sensi dell'art. 73 comma 11 D.L. 18/2020 in vigore dell'emergenza Coronavirus, vennero in data odierna convocati a seduta i Componenti in carica della Giunta comunale. Sempre in modalità telematica partecipa all'Adunanza il Vicesegretario comunale Sig.ra Elisabetta Pernigoni, il quale identifica ed accerta la presenza in collegamento via Whatsapp di:

FERLA FABIO	SINDACO	Presente
FERRARI SARA	VICESINDACO	Presente
BELLINI CORINNA	ASSESSORE	Presente
COLOMBO MATTEO GIUSEPPE	ASSESSORE	Presente
GRISI RICCARDO	ASSESSORE	Presente

Totale presenti 5  
Totale assenti 0

Il Vicesegretario Comunale Sig.ra Elisabetta Pernigoni provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Ferla Fabio nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- il Comune di Calvenzano è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n° 43 del 18.12.2011, pubblicato sul B.U.R.L. Regione Lombardia serie avvisi e concorsi n° 19 del 09.05.2012;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 29.11.2017 è stata prorogata la validità del documento di piano del vigente P.G.T.;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 30.11.2021 è stata rettificata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 29.11.2017 per la parte attinente alla proroga della validità documento di piano del P.G.T. fino all'adeguamento della pianificazione regionale, provinciale, e metropolitana ai sensi dell'art. 5, comma 5, della Legge n. 12 dell'11/03/2005 e s.m.i con modifiche di cui alla L.R. 28/11/2014, n. 31, modificata dall'art. 1, comma 1, L.R. n. 16/2017;
- detto P.G.T. prevede la sua attuazione tramite degli ambiti di trasformazione;

**VISTA** la domanda di approvazione di Piano Attuativo “ATP01”, conforme al P.G.T. ai sensi della L.R. n° 12/2005 e s.m.i., inoltrata dalla Soc. Officine Mak S.r.l., con sede legale con sede a Milano, Via Camperio n° 14, in data 17.09.2021 prot. 8029, 8030, 8031, 8032, 8033, 8034, 8035, 8036, 8037, 8038 e 8039 per realizzazione nuovo complesso immobiliare a destinazione logistica;

### PRESO ATTO CHE:

- l'Operatore ha la diponibilità del Complesso Immobiliare oggetto dell'Intervento, indicato con bordo rosso nel tipo catastale in scala 1:2000, allegato sotto la lettera “A”:
  - al Catasto Terreni del Comune di Calvenzano al foglio 9, mappali 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 650, 1568, 1570, 2043 (parte), 2046, 2049, 2052;
  - che i seguenti mappali, 1568 e 2043 (parte), sono di proprietà della Provincia di Bergamo e che l'operatore intende acquisirne la proprietà prima della stipula della convenzione;
- l'Operatore ha inoltre la disponibilità di un complesso immobiliare in Comune di Calvenzano, denominato “il Mulino”, individuato catastalmente nel modo seguente, il tutto meglio evidenziato con bordatura rossa nell' “Allegato E”:
  - Fg.9 Mapp. 830, ente urbano;
  - Fg.9 Mapp. 952, ente urbano;
  - Fg.9 Mapp. 973, ente urbano;
  - Fg.9 Mapp. 2248, prato irriguo;

**VISTA** la documentazione allegata alla sopra citata domanda di approvazione così composta:

#### *Elaborati grafici*

1. *Inquadramento territoriale (estratto di mappa catastale);*
2. *Inquadramento territoriale (CTR – aerofotogrammetrico);*
3. *Inquadramento urbanistico (RER);*
4. *Inquadramento urbanistico (PTCP);*
5. *Inquadramento urbanistico PIF);*
6. *Inquadramento urbanistico (PGT - DdP);*
7. *Inquadramento urbanistico (PGT - PdR - PdS);*
8. *Stato di fatto dell'ambito di intervento;*
9. *Planimetria generale – stato di progetto;*
10. *Profili urbani dello stato di fatto, stato di progetto e stato di raffronto;*
11. *Planimetria delle reti ecologiche;*

12. *Verifiche planivolumetriche;*
13. *Quote e vincoli;*
14. *Opere di Urbanizzazione in progetto;*
15. *Opere di urbanizzazione primaria – Sezioni stato di fatto, di progetto, di raffronto;*
16. *Opere di urbanizzazione primaria – Particolari costruttivi;*
17. *Opere di urbanizzazione primaria – Particolari costruttivi;*
18. *Planimetria del verde – Essenze arboree;*
19. *Planimetria del verde – Essenze arbustive;*
20. *Planimetria del Verde – Prospetti;*
21. *Planimetria generale dei flussi viabilistici in ingresso ed in uscita dall’Ambito di PA;*
22. *Planimetria generale dei flussi viabilistici in ingresso ed in uscita dall’Ambito di PA;*
23. *Segnaletica verticale ed orizzontale;*
24. *“il Mulino” A - Stato di Fatto – Planimetria generale;*
24. *“il Mulino” B - Stato di Fatto – Piante;*
24. *“il Mulino” C - Stato di Fatto – Prospetti e sezioni;*
24. *“il Mulino” D - Stato di Progetto – Planimetria generale;*
24. *“il Mulino” E - Stato di Progetto – Piante;*
24. *“il Mulino” F - Stato di Progetto – Prospetti e sezioni;*
24. *“il Mulino” G - Stato di Raffronto – Planimetria generale;*
24. *“il Mulino” H - Stato di Raffronto – Piante;*
24. *“il Mulino” I - Stato di Raffronto – Prospetti e sezioni;*
24. *“il Mulino” L - Copertura;*
24. *“il Mulino” M - Stato di Progetto – Reti Tecnologiche;*
24. *“il Mulino” O - Strutturale;*
25. *Riqualficazione di Piazza Paglia*

*Allegati*

- A. *Schema di convenzione;*
- A. *Schema di convenzione;*
- B. *Rilievo fotografico;*
- C. *Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;*
- D. *Computo metrico estimativo della riqualficazione de “il Mulino”;*
- E. *Computo metrico estimativo della riqualficazione di piazza Paglia;*
- F. *Valutazione previsionale di impatto acustico;*
- G. *Simulazione scenari dello stato di progetto;*
- H. *Relazione tecnica di Piano Attuativo;*
- I.1 *Progetto rispetto alla normativa in materia di Invarianza Idraulica;*
- I.2 *Progetto rispetto alla normativa in materia di Invarianza Idraulica;*
- I.3 *Progetto rispetto alla normativa in materia di Invarianza Idraulica;*
- I.4 *Progetto rispetto alla normativa in materia di Invarianza Idraulica;*
- J.1 *Progetto illuminotecnico;*
- J.2 *Progetto illuminotecnico;*
- J.3 *Progetto illuminotecnico;*
- K. *Relazione Geologica;*
- L. *Studio viabilistico – Relazione;*
- M. *Studio viabilistico – Allegati;*
- N. *Quadro Economico;*
- O. *Relazione di mitigazione e compensazione ambientale;*
- P. *Computo metrico estimativo delle aree a standards;*

**CONSIDERATO CHE** le previsioni urbanistiche dettate dal vigente Piano di Governo del Territorio, approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n° 43 del 18.12.2011 e pubblicato sul B.U.R.L. Regione Lombardia serie avvisi e concorsi n° 19 del 09.05.2012, sono le seguenti:

- Il Piano delle Regole lo classifica come “Ambito di Trasformazione Urbana ATP01”;

- Il Documento di Piano stabilisce i seguenti parametri urbanistici:
  - St - Superficie Territoriale 53.641 mq.;
  - H - Altezza massima 10,00 ml.;
  - Qt - Rapporto di copertura 50%;
  - Standard produttivo 10% slp;
  - Standard terz/direz/comm. 100% slp;
  - Nell'ambito la definizione dell'Uf dovrà essere pari al Qt. Il permesso di costruire potrà avere un Uf maggiore di quella convenzionata a condizione che vengano monetizzati gli standards e pagati gli oneri di urbanizzazione;
  
- Indirizzi progettuali:
  - Deve essere mantenuto l'allineamento degli edifici dal lato della S.P. come esistente e realizzare la fascia di compensazione.
  - Riqualficazione, secondo le indicazioni comunali, di Piazza Paglia;
  - Concessione in comodato gratuito dell'uso dell'area cortilizia di pertinenza dell'ambito ATS02 dalla data di approvazione definitiva del P.G.T.;
  - Presentazione, entro 6 mesi dalla data di approvazione definitiva del P.G.T., del piano attuativo;
  - Entro 3 mesi dalla approvazione del Piano Attuativo, sottoscrizione della convenzione in cui si preveda la cessione a titolo gratuito dell'ambito ATS02 con obbligo di redazione del progetto di restauro e risanamento conservativo del compendio immobiliare compresa l'esecuzione di opere edili sino al raggiungimento dell'importo di € 300.000,00 o in alternativa versamento alla tesoreria comunale della sopraindicata somma entro 3 mesi dalla data di inizio lavori per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del piano attuativo.
  
- Misure di mitigazione:

Al fine di ridurre l'incidenza del progetto di ambito sul sito e sul paesaggio e al fine di preservare la valenza ecologica dell'area appartenente alle reti ecologiche provinciale e regionale, dovranno essere attuati i seguenti interventi:

- lungo il perimetro settentrionale del lotto confinante con la strada provinciale Rivoltana si dovrà prevedere la realizzazione di una fascia arborea-arbustiva costituita da specie vegetali autoctone;
- lungo il perimetro meridionale e orientale dell'ambito confinante con aree agricole, si dovrà prevedere la realizzazione di un'ideale fascia arborea arbustiva coerente con il sistema verde tradizionale costituita da specie vegetali autoctone, in grado di mascherare i nuovi insediamenti produttivi e di svolgere una funzione ecologica per il territorio in cui si inserisce;
- salvaguardia e tutela della Roggia Mongiardino presente lungo il confine meridionale dell'ambito;
- riqualficazione paesistica ed ecologica delle sponde della Roggia Mongiardino, mediante la realizzazione di una fascia arborea-arbustiva.

- Vincoli ed elementi da tutelare:

La progettazione dell'ambito dovrà tener conto della presenza della Roggia Mongiardino.

Inoltre gli interventi dovranno essere compatibili con l'appartenenza del territorio dell'ambito a un elemento di primo livello della Rete Ecologica Regionale e a un Corridoio di primo livello provinciale della Rete Ecologica Provinciale.

Si dovrà inoltre tener conto del ruolo di corridoio ecologico riconosciuto alla Roggia che scorre in prossimità dell'ambito.

- Altri indirizzi progettuali:
- salvaguardia e rafforzamento delle essenze arboree all'interno dell'insediamento produttivo;
- minimizzazione delle superfici impermeabili;
- realizzazione di vasche di laminazione delle acque meteoriche;
- utilizzo di forme semplici, privilegiando i valori di continuità e di uniformità dei tessuti preesistenti;
- contenimento dell'altezza e la volumetria delle costruzioni;
- limitazione nella realizzazione di muri di sostegno;
- utilizzo di verde pensile in modo da garantire l'integrazione con il paesaggio circostante;
- utilizzo di soluzioni costruttive e di impianti tecnologici a basso costo energetico (es pannelli fotovoltaici, tetti a verde);
- evitare artificiosi contrasti cromatici con gli elementi del paesaggio considerati nel loro complesso;
- conservazione dei varchi all'interno dell'insediamento produttivo e rafforzamento della connessione biologica, mediante piantumazione di essenze arboree autoctone e recinzioni realizzate con la massima semplicità, integrate attraverso la messa a dimora di vegetazione arbustiva e permeabili alla fauna vertebrata.

**VERIFICATO CHE** i dati planivolumetrici ricavabili dagli elaborati progettuali sono i seguenti:

- Superficie territoriale-fondiarie rilevata:	50.146 mq.;
- Superficie coperta e S.L.P. massime realizzabili = 50% della St	25.073 mq.;
- S.L.P. in progetto	25.073 mq.;
- Superficie coperta in progetto	24.413 mq.;
- Altezza determinata ai sensi dell'art. 4 delle vigenti N.T.A. del P.d.R.	10,00 m.;
- Area a standard minima da reperire = 10% della SLP = 10% x mq. 25.073 = 2.507,30 mq.;	
- Area standard in progetto	3.568 mq.;
- Superficie permeabile minima = 15% della Sf	7.521,90 mq.;
- Superficie permeabile in progetto	7.532 mq.;

**VERIFICATO** inoltre che:

- verrà ceduto all'Amministrazione Comunale, contestualmente alla stipula della Convenzione, il complesso immobiliare così come previsto dalla Scheda d'Ambito ATP01, denominato "il Mulino", individuato catastalmente nel modo seguente, il tutto meglio evidenziato con bordatura rossa nell'"Allegato E":

- Fg.9 Mapp. 830, ente urbano;
- Fg.9 Mapp. 952, ente urbano;
- Fg.9 Mapp. 973, ente urbano;
- Fg.9 Mapp. 2248, prato irriguo;

;

- l'Operatore ha proposto al Comune di realizzare la riqualificazione di Piazza Paglia in Comune di Calvenzano ed il restauro e risanamento conservativo del compendio immobiliare "il Mulino", sempre in comune di Calvenzano, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti, in alternativa al versamento di detta somma, ove concretamente individuata in tempo utile;

**VISTA** la bozza di Convenzione e considerato che l'inizio dei lavori è subordinato alla sottoscrizione della convenzione accessoria al P.A. nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;

**PRESO ATTO CHE** l'Operatore in data 12.10.2021 prot. 57650 ha presentato alla Provincia di Bergamo istanza finalizzata di verifica di assoggettabilità a VIA per la realizzazione del nuovo complesso immobiliare a destinazione logistica denominato "ATP01";

**DATO ATTO CHE** l'Istanza di Piano Attuativo avente ad oggetto il citato intervento, a seguito dell'attività istruttoria svolta risulta compatibile con la vigente legislazione urbanistica statale e regionale, nonché con le previsioni applicabili dal P.G.T.;

**VISTO** l'art. 14 della L.R. n° 12/2005 del 11.03.2005 e s.m.i.;

**VISTO** l'art. 42 del D.Lgs. 267/00;

**EVIDENZIATO** il parere favorevole emesso del Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.267/00;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme e nei modi di legge;

### **DELIBERA**

**DI ADOTTARE**, per i motivi espressi in premessa e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n° 12/2005 del 11.03.2005 e s.m.i., il Piano Attuativo "ATP01", conforme al P.G.T. ai sensi della L.R. n° 12/2005 e s.m.i., inoltrato dalla Soc. Officine Mak S.r.l., con sede legale con sede a Milano, Via Camperio n° 14, in data 17.09.2021 prot. 8029, 8030, 8031, 8032, 8033, 8034, 8035, 8036, 8037, 8038 e 8039 per realizzazione nuovo complesso immobiliare a destinazione logistica;

**DI DETERMINARE** in € 1.382.185,97 l'importo della polizza fidejussoria, da presentarsi a garanzia dell'adempimento degli impegni che verranno assunti con la stipule della convenzione del Piano Attuativo "ATP01";

**DI PRENDERE ATTO** che il Piano Attuativo "ATP01" è composto dai seguenti elaborati grafici che formano parte integrante:

*Elaborati grafici*

1. *Inquadramento territoriale (estratto di mappa catastale);*
2. *Inquadramento territoriale (CTR – aerofotogrammetrico);*
3. *Inquadramento urbanistico (RER);*
4. *Inquadramento urbanistico (PTCP);*
5. *Inquadramento urbanistico PIF);*
6. *Inquadramento urbanistico (PGT - DdP);*
7. *Inquadramento urbanistico (PGT - PdR - PdS);*
8. *Stato di fatto dell'ambito di intervento;*
9. *Planimetria generale – stato di progetto;*
10. *Profili urbani dello stato di fatto, stato di progetto e stato di raffronto;*
11. *Planimetria delle reti ecologiche;*
12. *Verifiche planivolumetriche;*
13. *Quote e vincoli;*
14. *Opere di Urbanizzazione in progetto;*
15. *Opere di urbanizzazione primaria – Sezioni stato di fatto, di progetto, di raffronto;*
16. *Opere di urbanizzazione primaria – Particolari costruttivi;*
17. *Opere di urbanizzazione primaria – Particolari costruttivi;*
18. *Planimetria del verde – Essenze arboree;*
19. *Planimetria del verde – Essenze arbustive;*

- 20. *Planimetria del Verde – Prospetti;*
- 21. *Planimetria generale dei flussi viabilistici in ingresso ed in uscita dall’Ambito di PA;*
- 22. *Planimetria generale dei flussi viabilistici in ingresso ed in uscita dall’Ambito di PA;*
- 23. *Segnaletica verticale ed orizzontale;*
- 24. *“il Mulino” A - Stato di Fatto – Planimetria generale;*
- 24. *“il Mulino” B - Stato di Fatto – Piante;*
- 24. *“il Mulino” C - Stato di Fatto – Prospetti e sezioni;*
- 24. *“il Mulino” D - Stato di Progetto – Planimetria generale;*
- 24. *“il Mulino” E - Stato di Progetto – Piante;*
- 24. *“il Mulino” F - Stato di Progetto – Prospetti e sezioni;*
- 24. *“il Mulino” G - Stato di Raffronto – Planimetria generale;*
- 24. *“il Mulino” H - Stato di Raffronto – Piante;*
- 24. *“il Mulino” I - Stato di Raffronto – Prospetti e sezioni;*
- 24. *“il Mulino” L - Copertura;*
- 24. *“il Mulino” M - Stato di Progetto – Reti Tecnologiche;*
- 24 *“il Mulino” O - Strutturale;*
- 25. *Riqualificazione di Piazza Paglia*

*Allegati*

- B. Schema di convenzione;*
- B. Schema di convenzione;*
- B. Rilievo fotografico;*
- C. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;*
- D. Computo metrico estimativo della riqualificazione de “il Mulino”;*
- E. Computo metrico estimativo della riqualificazione di piazza Paglia;*
- F. Valutazione previsionale di impatto acustico;*
- G. Simulazione scenari dello stato di progetto;*
- H. Relazione tecnica di Piano Attuativo;*
- I.1 Progetto rispetto alla normativa in materia di Invarianza Idraulica;*
- I.2 Progetto rispetto alla normativa in materia di Invarianza Idraulica;*
- I.3 Progetto rispetto alla normativa in materia di Invarianza Idraulica;*
- I.4 Progetto rispetto alla normativa in materia di Invarianza Idraulica;*
- J.1 Progetto illuminotecnico;*
- J.2 Progetto illuminotecnico;*
- J.3 Progetto illuminotecnico;*
- K. Relazione Geologica;*
- L. Studio viabilistico – Relazione;*
- M. Studio viabilistico – Allegati;*
- N. Quadro Economico;*
- O. Relazione di mitigazione e compensazione ambientale;*
- P. Computo metrico estimativo delle aree a standards;*

**DI DARE MANDATO:**

- ai competenti uffici comunali di svolgere gli adempimenti conseguenti all’adozione del presente Piano Attuativo “ATP01” ai sensi della L.R. 11.03.2005 n° 12 e successive modifiche ed integrazioni;

**DI DICHIARARE**, con successiva e separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del D.Lgs. 267/2000.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla proposta in oggetto.

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO ASSOCIATO  
Calvi Dott. Arch. Emiliano



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Sindaco  
F.to Ferla Fabio

Il Vice Segretario Comunale  
F.to Elisabetta Pernigoni

---

### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che questa deliberazione è stata affissa in copia il giorno 22.01.2022 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 22.01.2022 al 07.02.2022  
Dalla residenza Comunale, addì 22.01.2022

Il Vice Segretario Comunale  
F.to Elisabetta Pernigoni

---

### **COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

Si attesta che della presente deliberazione, contestualmente all'affissione all'Albo, viene data comunicazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125 del D.Lgs. 267/2000.

Il Vice Segretario Comunale  
F.to Elisabetta Pernigoni

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Comunale 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 del III comma dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267/2000 in data

Addì,

Il Vice Segretario Comunale

---

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

Addì, 22.01.2022  
Portera Dr. Giuseppe

Il Segretario Comunale