



COMUNE DI NEMBRO

Provincia di Bergamo

COPIA

DELIBERA N. 122

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N. 3 PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PIANO DI LOTTIZZAZIONE II/29" CONFORME AL PGT VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. N.12 DEL 11 MARZO 2005 E S.M.I

L'anno **duemilaventisei** addì **sedici** del mese di **giugno** alle ore **08:15**, nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati in seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

Nominativo	Carica	Presente
Ravasio Gianfranco	Sindaco	Presente
Bergamelli Sara	Vice Sindaco	Presente
Lodetti Floria	Assessore	Presente
Morbi Matteo	Assessore	Presente
Brusamolino Francesco	Assessore	Presente in videoconferenza
Pulcini Massimo	Assessore	Presente
		Totale presenti: 6
		Totale assenti: 0

Partecipa il Segretario Comunale Alessandra Locatelli il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Gianfranco Ravasio dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

SETTORE AMMINISTRATIVI UFFICIO TECNICO

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE N. 3 PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PIANO DI LOTTIZZAZIONE II/29" CONFORME AL PGT VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. N.12 DEL 11 MARZO 2005 E S.M.I

Il sottoscritto, Lisa Sonzogni in qualità di Responsabile del SETTORE PROPONENTE, esprime parere Favorevole all'adozione del presente provvedimento in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000.

Nembro, lì 16-06-2026

Il Responsabile del Settore
f.to Lisa Sonzogni

Il sottoscritto Laura Dordi, in qualità di Responsabile del SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO, esprime parere Favorevole all'adozione del presente provvedimento in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000.

Nembro, lì 11-06-2026

Il Responsabile del Settore
f.to Laura Dordi

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione giuntale n° 46 del 16.03.2020 sono stati approvati e adottati i criteri per l'attivazione delle sedute della giunta comunale in videoconferenza;

Ravvisata la necessità di procedere con una seduta della Giunta Comunale in forma mista, da remoto ed in presenza, per l'impossibilità di un assessore di recarsi in comune per presenziare;

Assicurata la segretezza della seduta, l'inviolabilità del sistema di collegamento e la possibilità di criptare/proteggere i dati scambiati e che:

a) il Sindaco e gli assessori hanno avuto la possibilità di accertare l'identità dell'assessore intervenuto in videoconferenza e viceversa;

b) lo svolgimento della discussione è avvenuto in modo regolare con la constatazione e proclamazione dei risultati delle votazioni;

c) è stato consentito a tutti i componenti della seduta di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno

Visti:

- i pareri sopra riportati espressi ai sensi del decreto legislativo n. 267 in data 18/08/2000;

- il decreto del Sindaco n. 18 del 29/12/2025 di nomina degli incaricati di Elevata Qualificazione per l'anno 2026;

- la deliberazione del consiglio comunale n. 10, approvata nella seduta del 18/02/2026 ad oggetto: "APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE PER GLI ESERCIZI 2026-2028 (BILANCIO ARMONIZZATO DI CUI ALL'ALLEGATO 9 DEL D.LGS. 118/2011)", esecutiva, ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del D. Lgs. n. 267/2000;

- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo n. 267 in data 18/08/2000;

- lo Statuto Comunale;

Premesso che:

- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 43 del 29/12/2009 e n. 14 del 14/05/2010 veniva rispettivamente adottato ed approvato il Piano di Lottizzazione residenziale denominato "P.L. Residenziale II/29" in variante al Piano Regolatore Generale;

- in data 02/08/2011, avanti al notaio Francesco Figlioli, veniva stipulata tra Comune e Soc. Pellicoli Bruno e Paolo e C. S.a.s., quale proponente nonché soggetto attuatore del PL, la relativa Convenzione Urbanistica (rep. 21590/racc. 14873), con la quale il soggetto attuatore, a fronte della costruzione degli edifici residenziali, si impegnava a cedere al Comune aree a standard per mq. 876,30 ed a realizzare, a propria cura e spese, opere esterne al Piano di Lottizzazione, il cui costo ammonta a € 149.235,60, e opere di urbanizzazione previste dal PL per un costo di € 181.720,62;

- tra gli oneri assunti dal soggetto attuatore anche il versamento di € 67.023,00, a titolo di monetizzazione aree a standard urbanistico non reperite, ed il contributo di concessione da quantificarsi all'atto del rilascio dei titoli edilizi;

- la società Pellicoli Bruco e Paolo e C. sas ha presentato in data 09/08/2011 prot. N.10264 la DIA n. 235/2011 per la realizzazione di un nuovo edificio residenziale in via Raffaello Sanzio identificato nel PGT vigente in ambito tessuto consolidato ad assetto modificabile e a prevalente destinazione residenziale R5;
- in data 19/12/2014 la Soc. Pellicoli Costruzioni S.r.l., risultando debitrice per le monetizzazioni del PL II/29 e del contributo di costruzione della DIA n.235/2011, si è resa disponibile a tacitazione di ogni suo debito alla realizzazione di opere pubbliche di equivalente valore su indicazione dell'amministrazione;

Dato atto che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 21/05/2014, veniva approvato il progetto di ristrutturazione dell'edificio comunale sito in Via Tiraboschi e, contestualmente, la bozza di convenzione con la quale la Società Pellicoli assumeva l'onere dell'intervento a scomputo delle somme dovute per l'attuazione del PL II/29 e della DIA 235/2011;
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 18/03/2015 veniva approvava la nuova convenzione per lo scomputo totale del contributo per oneri di urbanizzazione inerenti il PL II/29 e la DIA 235/2011 nella quale la Soc. Pellicoli si è impegnata alla realizzazione delle opere aggiuntive, quantificate in € 19.182,94, necessarie per la completa ristrutturazione dell'edificio comunale di Via Tiraboschi;
- in data 13/04/2015 rep. Interno n.658 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica tra il Comune e la Soc. Pellicoli Costruzioni SRL, la quale si impegna a realizzare la ristrutturazione dell'edificio comunale di Via Tiraboschi per un importo complessivo netto pari a €56.682,94 ed il Comune ad erogare la somma di € 15.000,00 ed autorizzare la Società a non corrispondere gli oneri di urbanizzazione per la realizzazione di opere edilizie intestate alla Società e/o su edifici di sua proprietà, ovvero a non corrispondere eventuali standard qualitativi per la durata di 5 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione e per una cifra massima di € 5.841,46.

Verificato che:

- con nota prot. 10484 del 20/08/2014, l'Amministrazione comunicava alla Soc. Pellicoli la proroga, ai sensi dell'art. 30 comma 3 bis della L. 98/2013, del termine di validità della convenzione urbanistica relativa al PL II/29, stipulata in data 02/08/2011, stabilendo quale nuovo termine di scadenza il 14/05/2023. Termine ulteriormente prorogato, ai sensi dell'art. 10 comma 4 bis della L. 120/2020 di conversione con modifiche del D.L. n. 76/2020 e dell'art. 10 septies della Legge n. 21/2022 modificato, in ultimo, con L. n. 26 del 27/02/2026;
- la validità della convenzione urbanistica relativa al PL II/29 trova naturale scadenza al 15/05/2030;

Vista la propria deliberazione n. 95 del 12/05/2026 con la quale si adottava, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005, la Variante n. 3 del Piano Attuativo di iniziativa privata denominato "Piano di Lottizzazione II/29" conforme al PGT vigente depositata dalla Soc. Pellicoli Costruzioni SRL in data 02/04/2026 prot. 7698 e successiva integrazione e, nello specifico, lo schema dell'atto modificativo e integrativo della convenzione urbanistica del citato PL;

Preso atto che la Variante n. 3 del Piano Attuativo di iniziativa privata denominato "Piano di Lottizzazione II/29" conforme al PGT vigente, a firma dell'Ingegnere Massimiliano Pellicoli con studio tecnico in Nembro, in via Giotto n. 16, si compone dei seguenti elaborati:

- a. Tavola 01- Inquadramento cartografico, estratti mappa, aerof. e PGT;

- b. Tavola 02 –Planimetria generale, dati tecnici di P.L.;
- c. Tavola 03 – Sezioni schematiche edifici vista da sud schematica;
- d. Tavola 04 – Relazione tecnico illustrativa di variante al P.L. II/29;
- e. Tavola 05 – Documentazione fotografica;
- f. Bozza di convenzione

Precisato che in data 15/05/2026 mediante avviso pubblico del 14/05/2026 sono stati depositati i documenti di cui alla deliberazione di Giunta comunale n. 95 del 12/05/2026 e che entro la data prevista del 13/06/2026 non sono pervenute al protocollo comunale osservazioni come previsto dall'art.14 della L.R. 12/2005 e s.m.i;

Ritenuto quindi che la Variante n. 3 del Piano Attuativo di iniziativa privata denominato "Piano di Lottizzazione II/29" conforme al PGT vigente sia meritevole di approvazione, così come lo schema di convenzione urbanistica, in quanto si dimostra coerente con le previsioni generali del PGT e con la qualità architettonica e urbana;

Viste:

- le Leggi n. 1150/1942, n. 765/1967, n. 457/1978 e il DPR 380/2001;
- la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

Dato atto che sono stati effettuati i necessari controlli di regolarità amministrativa e che sussistono i presupposti di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per l'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, così come introdotto dal D.L. n. 174 del 10/10/2012;

Acquisite dal Segretario Comunale in sede di seduta giuntale, ai sensi del P.N.A. e PIAO 2026/2028 Sottosezione "Rischi corruttivi e Trasparenza", adottato con delibera G.C. n. 70 del 31/03/2026, le dichiarazioni del Sindaco e degli Assessori Comunali presenti dell'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere quindi in posizione di conflitto di interesse;

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

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. Di prendere atto che nel periodo di deposito e nei quindici giorni successivi non sono pervenute osservazioni alla Variante n. 3 del Piano Attuativo di iniziativa privata denominato "Piano di Lottizzazione II/29" conforme al PGT vigente adottata con deliberazione n. 95 del 12/05/2026.
3. Di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 14 della LR 12/2005 e s.m.i, la Variante n.2 del Piano Attuativo di iniziativa privata denominato "Piano di Lottizzazione II/29" conforme al PGT vigente depositata dalla Soc. Pellicoli Costruzioni SRL in data 19/09/2023 prot. 17792 e successive integrazioni e, nello specifico, lo schema dell'atto modificativo e integrativo della convenzione urbanistica del citato PL, composto dagli elaborati citati in premessa e allegati alla presente che ne formano parte integrante.

4. Di demandare l'esecuzione del presente provvedimento, per quanto di loro competenza, agli uffici di seguito elencati: edilizia privata, lavori pubblici, segreteria, ragioneria.

Successivamente con separata ed unanime votazione favorevole, resa nelle forme di legge, vista l'urgenza dovuta alla necessità che gli attuatori possano adottare al più presto i provvedimenti necessari alla realizzazione del progetto

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

Il Sindaco
f.to Gianfranco Ravasio

Il Segretario Comunale
f.to Alessandra Locatelli

COPIA

DELIBERAZIONE DI GIUNTA N. 122 DEL 16-06-2026

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124, D. Leg. 18/8/2000, n. 267)

Certifico io sottoscritto Responsabile del Settore Affari Generali su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 30-06-2026 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi e cioè fino al 15-07-2026

Nembro, lì 30-06-2026

Il Responsabile del Settore AA.GG.
F.to Laura Dordi

COMUNICAZIONE AI CAPI GRUPPO CONSILIARI (art. 125, D. Leg. 18/8/2000, n. 267)

Si certifica che del presente atto è stata data comunicazione ai Capi Gruppo consiliari in data 30-06-2026

Nembro, lì 30-06-2026

Il Responsabile del Settore AA.GG.
F.to Laura Dordi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 134 D. Leg. 18/8/2000, n. 267)

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune per cui la stessa diventerà esecutiva ai sensi del comma 3 dell'art. 134 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in data 10-07-2026, salvo dichiarazione di immediata eseguibilità.

Nembro, lì 10-07-2026

Il Segretario Comunale
F.to Alessandra Locatelli