



# COMUNE DI PALOSCO

Provincia di Bergamo

mail: protocollo@comune.palosco.bg.it - pec: protocollo@pec.comune.palosco.bg.it  
sito istituzionale: www.comune.palosco.bg.it

---

CODICE COMUNE 10161

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 20 DEL 13/11/2025

**COPIA**

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE ADUNANZA ORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE SEDUTA PUBBLICA

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO "AT2 – AREA PRODUTTIVA OVEST VIA DELLE ARTI" – ESAME DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA, AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 11 MARZO 2005, N. 12 E SS.MM.II.**

L'anno 2025 addì tredici del mese di NOVEMBRE alle ore 18:30 nella sala delle adunanze.

Previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero oggi convocati in seduta i componenti del Consiglio Comunale

All'appello risultano:

Nome	Presenza	Assenza
MAZZA MARIO	X	
PINETTI SILVIA	X	
VOLPI MARIA GRAZIA	X	
PEDRONI IVAN	X	
PLEBANI ULISSE	X	
MORA FILIPPO	X	
VERZELETTI ALESSANDRO	X	
FINAZZI MASSIMO	X	
GUERINI FRANCO	X	
REDOLFI SANTINA	X	
FORESTI GIOVANNI	X	
PREMOLI ROBERTO	X	
PAGANI DAVIDE EMILIANO	X	
 Totale presenti:	13	
 Totale assenti:	0	

Assiste il Vice Segretario Comunale, Dott. Nicola Muscari Tomajoli, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti Mazza Mario, Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato posto al n. 4 dell'Ordine del Giorno.

Il **Sindaco** cede la parola all'**Ing. Busi Ramon** per l'illustrazione del punto n. 4 dell'ordine del giorno. Prima di procedere con la valutazione delle controdeduzioni, chiede la parola il **Consigliere Pagani Davide Emiliano** della Lista *Progetto Comune* per precisare che il voto contrario espresso in fase di adozione era motivato dall'assenza di sufficienti informazioni che oggi, invece, ha potuto acquisire. Prosegue l'**Ing. Busi Ramon** con la lettura del documento (Allegato A).

Al termine della disamina delle controdeduzioni il **Consigliere Redolfi Santina** della Lista *Palosco Adesso* espone la dichiarazione di voto del proprio Gruppo (Allegato B).

Il **Sindaco** legge un passaggio della Convenzione dove si indica che la manutenzione è a carico del soggetto attuatore. Il **Consigliere Premoli Roberto** della Lista *Palosco Adesso* precisa se si sono valutati i costi di manutenzione quando verrà costruito il palazzetto.

Il **Sindaco** prende atto e pone in votazione il punto n. 4 dell'ordine del giorno.

La registrazione integrale degli interventi, così come disposto dall'art. 38, comma 8, del Regolamento del Consiglio Comunale, è depositata agli atti d'ufficio ed è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- il Comune di Palosco è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 04.04.2009, pubblicato sul B.U.R.L. – serie avvisi e concorsi n. 29 del 22.07.2009;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 10.11.2015 è stata approvata la Variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio, pubblicata sul B.U.R.L. – serie avvisi e concorsi n. 2 del 13.01.2016;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 25.06.2018, ai sensi dell'art. 5 comma 5 della L.R. n. 31/2014, come modificata dalla L.R. 16/2017 e, da ultimo, dalla L.R. 30 maggio 2025, n. 7, l'Amministrazione comunale di Palosco ha approvato la proroga di 12 mesi successivi all'adeguamento della pianificazione provinciale della validità del documento di Piano del P.G.T. vigente, con avviso pubblicato sul B.U.R.L. n. 12 del 20.03.2019;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 124 del 10.11.2021 sono state approvate le linee di indirizzo per l'avvio del procedimento della revisione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), dell'aggiornamento e adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica, nonché per l'avvio del relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 03.10.2023 è stato approvato il documento di polizia idraulica, ai sensi della D.G.R. n. XI/5714 DEL 15/12/2021, con individuazione del Reticolo Idrico Minore (RIM) del Comune di Palosco;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 26.06.2024 è stato approvato l'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica a supporto della variante al Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.;

### DATO ATTO CHE:

- il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) disciplina l'edificabilità e le prescrizioni dell'area denominata "AT2 Area produttiva ovest via delle Arti" attraverso la relativa scheda del Documento di Piano;
- l'obiettivo previsto per l'ambito, così come riportato nella suddetta scheda, è la localizzazione di nuovo polo produttivo a completamento dell'area posta a nord – est del paese, la ridefinizione urbanistica generale dell'intero compendio produttivo posto a nord della Strada Provinciale ex S.S. 573 "Ogliese" e il miglioramento complessivo della viabilità di zona a servizio anche dell'attuale area produttiva esistente, in parte artigianale e in parte commerciale;
- la scheda citata prevede quali destinazioni funzionali ammesse le attività industriali e artigianali, a deposito, ricettive, commerciali (di vicinato e media struttura di vendita a rilevanza locale) e destinate a servizi pubblici e privati di uso pubblico;
- la scheda prevede SLP ammessa pari a 65.000,00 mq, sviluppabile per un'altezza massima di h=10mt e un rapporto di copertura pari al 60%, e una dotazione minima di parcheggi e verde di

compensazione ambientale commisurata in relazione alla superficie e alla tipologia oggetto di proposta;

- la scheda prevede le seguenti prescrizioni specifiche:

realizzazione a titolo di standard di qualità del nuovo impianto sportivo comunale (palazzetto dello sport e urbanizzazioni di riferimento) e del percorso ciclopedonale di collegamento al centro abitato, come evidenziato nella scheda *allegata*;

l'intervento dovrà integrarsi con le indicazioni fornite dalla scheda di riferimento e precisamente:

- l'altezza massima dei nuovi corpi edilizi dovrà essere di mt. 8.50 dalla quota zero identificata nella quota media della Strada Provinciale ex S.S. 573. Per poter sfruttare l'altezza max di 10 mt, sarà possibile impostare la quota degli edifici a – 1,50 mt. rispetto alla quota zero;
- si dovrà prevedere accurato studio di mitigazione ambientale verso sud;
- si dovrà osservare una zona filtro di rispetto alla cascina chiamata Treschiera Bianca;
- realizzazione rotatoria e strada di accesso all'Area di Trasformazione (AT);

- la società M.A.CO. S.r.l. è proprietaria dell'area ricompresa nel PGT vigente all'interno degli Ambiti di Trasformazione, disciplinata dalla Scheda d'Ambito "AT2 Area produttiva ovest via delle Arti" del Documento di Piano, in forza di scrittura privata stipulata in data 31 luglio 1987, voltura in atti dal 04 ottobre 1990, repertorio n. 37129, a rogito di Notaio LUIGI LUOSI in FONTANELLA, registrato a ROMANO DI LOMBARDIA;

- l'area di cui sopra è identificata al Catasto Terreni del Comune di Palosco, foglio 09, mappali 999, 1006, 1086, 6584, 6586, 6588, per una superficie catastale complessiva di mq. 105.370, così costituita:

- mappale 999, per una superficie catastale pari a mq. 14.700;
- mappale 1066, per una superficie catastale pari a mq. 18.820;
- mappale 6584, per una superficie catastale pari a mq. 5.030;
- mappale 1086, per una superficie catastale pari a mq. 2.930;
- mappale 6588, per una superficie catastale pari a mq. 26.190;
- mappale 6586, per una superficie catastale pari a mq. 37.700.

**VISTA** l'istanza dell'11 novembre 2020 (prot. n. 9286/2020), successivamente integrata in data 19 novembre 2020 (prot. n. 9564/2020), con cui la società M.A.CO. S.r.l., in qualità di proprietaria dell'Area, e la società IEC LOG 1 S.r.l., in qualità di società proponente, hanno presentato una richiesta di parere preliminare propedeutico alla presentazione di un piano attuativo in variante al PGT vigente nell'ambito di trasformazione denominato "AT2 – Area Produttiva ovest via delle Arti", consistente essenzialmente:

- nella localizzazione di un insediamento di logistica
- nella variazione dell'altezza massima a mt. 15,00
- nella modifica viabilità interna, accesso diretto dalla S.P. ex S.S. 573
- nella modifica zona filtro di rispetto
- nell'impegno per la corresponsione di € 1.740.000,00 quale contributo integrativo aggiuntivo a titolo di "monetizzazione" in luogo della realizzazione del "Nuovo centro sportivo" (standard qualitativo);

#### **RICHIAMATI:**

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 149 del 28.12.2020 avente per oggetto: *Ambito di Trasformazione "AT2 – area produttiva ovest via delle Arti", richiesta di parere preliminare propedeutico alla presentazione di un piano attuativo in variante al P.G.T. vigente – Atto di Indirizzo* con la quale sono state esaminate con esito favorevole le richieste preliminari di Variante dell'Ambito di Trasformazione "AT2";
- il parere preliminare favorevole rilasciato dal Comune di Palosco in data 11 gennaio 2021, prot. 201/2021;

**RILEVATO CHE** l'intervento proposto è in contrasto con le previsioni della scheda di P.G.T. e necessita dell'approvazione, secondo il procedimento di cui all'art. 14, comma 5, della l.r. 12/2005

e ss.mm.ii., di uno specifico piano attuativo in variante alla vigente disciplina urbanistica da assumersi e dell'espletamento delle procedure ambientali di VAS e di VIA, in particolare per l'esplicita richiesta di collocare un insediamento a destinazione logistica;

**ACCERTATO CHE:**

- in data 24.03.2021 con prot. 2750/2021 è stata presentata istanza da M.A.CO. S.r.l., con sede a Grumello del Monte (BG) in via Roma 119, in qualità di proprietaria dell'area, e da IEC LOG 1 S.r.l., con sede legale a Milano in via Podgora n. 7, in qualità di promissaria acquirente, posta a ottenere l'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e composta da:
  - Rapporto Ambientale Preliminare. Proposte di esclusione alla Valutazione Ambientale Strategica;
  - Studio impatto viabilistico;
  - Studio impatto acustico;
  - Studio qualità dell'aria;
  - Esito dei sondaggi archeologici;
- con deliberazione n. 43 del 14.04.2021 la Giunta Comunale ha dato avvio alla procedura per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), relativa all'Ambito di Trasformazione denominato “AT2 – Area produttiva ovest via delle Arti”, in variante al PGT vigente;
- con Decreto n. 3/2021 del 16.06.2021, l'Autorità Competente per la VAS ha ritenuto di non assoggettare la proposta di variante all'Ambito di Trasformazione “AT2 - Area produttiva ovest via delle Arti” per la realizzazione di un complesso di logistica alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S., previo rispetto delle indicazioni e condizioni indicate nel decreto stesso;
- il Responsabile dell'Area Tecnica – Servizio Urbanistica - ha preso atto del suddetto Decreto con propria determinazione n 163 del 25.06.2021 e successivamente lo ha trasmesso in pari data con prot. n. 5728/21 a tutti gli enti e soggetti interessati;

**RICHIAMATE** le note conclusive contenute nel Decreto di Esclusione dalla V.A.S. da ottemperare alla presentazione del Piano Attuativo, di seguito elencate:

*“- **Interferenza con aree protette, Reti Ecologiche e misure di mitigazione** - previsione di un accurato studio di mitigazione ambientale verso sud, e osservare una zona filtro di rispetto alla cascina Treschiera Bianca, avvalendosi dell'esperienza e professionalità di esperti in materia in modo da garantire il più possibile la sostenibilità ambientale dell'intervento (piantumazione di essenze erbacee e arbustive anche di elementi arborei autoctoni).*

*- **Aspetti di carattere geologico e gestione delle terre e rocce da scavo** – Rispetto delle prescrizioni dettate dal D.M. 14.01.2008, “Norme Tecniche per le costruzioni”.*

*- **Gestione acque reflue e meteoriche** - Per le acque reflue è vietato lo scarico in suolo, gli interventi dovranno essere resi sostenibili attraverso la predisposizione di futuri allacci alla fognatura. Il dimensionamento delle reti di acquedotto e fognatura dovrà essere rilasciato dall'Ente Gestore, sulla base dell'effettivo carico associato all'intervento.*

*- Per le acque meteoriche ed eventuali reflui industriali deve essere fornita una dettagliata relazione illustrante il rispettivo recapito ed il sistema di trattamento previsto.*

*- Per le acque bianche delle coperture, si richiamano le indicazioni di cui all'art. 6 comma 1 lettera e) del R.R. n. 2/2006, con la previsione che vengano predisposti appositi bacini di accumulo per le acque meteoriche provenienti dalle coperture.*

*- Utilizzo acque per usi interni e irrigazione da filtrare e gestire separatamente delle acque di dilavamento dei piazzali.*

*- **Studio previsione impatto acustico** – previsione di una verifica delle emissioni sonore per il periodo notturno. L'accesso al parcheggio deve essere interrotto dalle 22,00 alle 6,00, con divieto di sosta nell'orario notturno. Al completamento della struttura deve essere svolta una campagna di misure finalizzata alla verifica dei valori di rumore ambientale. Si chiede di valutare la possibilità di localizzare l'area sosta truck in una posizione meno impattante da un punto di vista acustico per i ricettori sensibili vicini.*

**- Studio previsionale sulla qualità dell'aria** - Per la previsione di impatto sulla qualità dell'aria dal traffico veicolare indotto dall'esercizio dell'attività, si valutano gli impatti conseguenti alla realizzazione del nuovo insediamento in termini di emissioni di PM10, NO2, CO, e C6H6 generate dal traffico e conseguenti ricadute sulla popolazione. I veicoli sono stati suddivisi in quattro tipologie, motocicli, auto, veicoli commerciali leggeri e mezzi pesanti. L'analisi dei dati ha dimostrato la presenza di due picchi di traffico giornalieri nelle fasce orarie 7,30 – 8,30 e 17,00 – 18,00, assumendo che il ciclo lavorativo del magazzino si svolgerà in due turni di otto ore (6,00 – 14,00 e 14,00 – 22,00). Dalle analisi prodotte si attesta che per quanto riguarda l'impatto dell'opera, rispetto ai singoli parametri, risulta non significativo.

**- Mobilità sostenibile** – previsione di opportune modalità di collegamento al fine di garantire la fruizione a ciclisti e pedoni in completa sicurezza, anche considerando il futuro traffico veicolare di accesso all'area (individuazione spazi utili agli stalli delle bici). Verifica esistenza presupposti di applicabilità del D.M. Ambiente 27.03.1998, spostamento “casa lavoro” dei dipendenti con più di 300 addetti. Previsione di installazione punti di ricarica elettrica per gli autoveicoli d.lgs. 257/2016 e d.lgs. 48/2020 di modifica del d. lgs. 192/2005.

Inoltre:

- la variante, la cui attuabilità è subordinata a endo-procedimento di VIA o di verifica di assoggettabilità a VIA, è da considerarsi di **rilevanza sovracomunale**, articoli 58 e 59, parte VIII, titolo 15, delle Regole di Piano;

- il comune di Palosco deve promuovere **specifiche intese strategiche** (di cui all'art. 18) con i comuni dell'ambito territoriale potenzialmente interessato in modo significativo dagli effetti dell'iniziativa e con gli altri Enti aventi titolarità sul territorio, al fine di assumere i necessari pareri e di concertare ove possibile le modalità di intervento e le forme perequative e compensative;

- essendo la variante una modifica al Documento di Piano del PGT vigente, ai sensi della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. dovrà essere presentata specifica richiesta di **verifica di compatibilità con il PTCP** alla Provincia di Bergamo, utilizzando la modulistica, aggiornata per il nuovo PTCP;

- è necessario indicare la “**superficie operativa**” dell'intervento fornendo informazioni circa la quantità e la tipologia di merce movimentata, aspetti fondamentali da un lato per valutare l'eventuale assoggettamento a VIA del progetto, dall'altro per verificare la necessità che debbano o meno essere acquisiti altri titoli abilitativi;

- in tema di **rifiuti**, si richiama il rispetto della disciplina del DPR 120/2017, del DL 133/2014, della delibera 09.05.2019 n. 54 del SNPA e del d.lgs. 152/2006;

- in tema di **traffico e aria**, si demanda ad un'analisi più approfondita in sede di VIA o assoggettabilità a VIA;

- relativamente all'impatto **paesaggistico**, si ritiene che la progettazione delle aree a verde (aventi una estensione di mq. 14.800) sia svolta non solo a mitigare l'impatto visivo del fabbricato, ma anche a garantire una funzionalità ecologica delle stesse in considerazione della presenza, a nord e ovest, di aree agricole che risultano classificate nel PTCP come “ambiti agricoli di interesse strategico”;

- il comune di Palosco ricade nelle aree di alta **criticità idraulica**, ai sensi dell'art. 7 del RR 7/2017 e ss.mm.ii., si demanda il rispetto del regolamento stesso.”

## VERIFICATO CHE:

- con istanza prot. prov. n. 36554 del 21.06.2021, la società MA.CO S.r.l., in qualità di proprietaria dell'Area e la società IEC LOG 1 S.r.l., in qualità di società proponente, hanno depositato istanza di verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 6 della L.R. 5/2010 e ss.mm.ii. relativa al progetto di “realizzazione di un nuovo complesso immobiliare ad uso logistico”, da realizzarsi nel Comune di Palosco (VER0358-BG),
- con Determinazione Dirigenziale n. 2794 in data 01.12.2021 l'Autorità Competente (“Unità Sviluppo Infrastrutturale Strategico della Viabilità”) ha determinato di non assoggettare il progetto alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (“Decreto di Esclusione VIA”);

## EVIDENZIATO CHE:

- in fase di verifica di assoggettabilità a VAS e di verifica di assoggettabilità a VIA, sono state realizzate anche le indagini archeologiche e belliche, le quali hanno prodotto entrambi esiti negativi escludendo, da un lato, la possibilità di rilevare nel sottosuolo la presenza di siti estesi e/o pluristratificati per l'aspetto archeologico e considerando, dall'altro lato, quale accettabile il rischio per l'aspetto bellico;
- nel contesto del formale parere reso durante la I conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS, la Provincia di Bergamo ha ritenuto che l'intervento oggetto della proposta di piano attuativo è da considerarsi di rilevanza sovracomunale ai sensi degli articoli 58 e 59, parte VIII, titolo 15 del Piano delle Regole del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (approvato con d.C.P. n. 37 del 7 novembre 2020, pubblicato sul BURL del 3 marzo 2021, n. 9, come di recente aggiornato in forza di d.C.P. n. 12 del 14 maggio 2024) (“PTCP”) e, pertanto, ha previsto che *“il comune di Palosco dovrà promuovere specifiche intese strategiche con i comuni dell'ambito territoriale potenzialmente interessato in modo significativo dagli effetti di tale iniziativa e con altri enti aventi titolarità sul territorio interessato, al fine di assumere i necessari pareri e di concertare ove possibile le modalità di intervento e le forme perequative e compensative”*;

### **CONSIDERATO CHE:**

- il Comune di Palosco, con nota prot. prov. n. 48861 del 30.08.2021, ha presentato istanza finalizzata all'attivazione del tavolo interistituzionale per la progettualità sovracomunale ai sensi e per gli effetti degli artt. 58 e 59 delle NTA del PTCP relativa alla realizzazione di un complesso logistico nell'area produttiva ovest via delle Arti - AT2, in variante al PGT;
- il Comune di Palosco, a seguito di valutazione dell'impatto generato dall'iniziativa di cui alla proposta di piano attuativo in variante al PGT, ha individuato, quale beneficiario delle forme perequative e compensative di rilevanza sovracomunale, il “Parco Oglio Nord” e, quale intervento perequativo e compensativo, la riqualificazione delle aree spondali del fiume Oglio;
- richiamati gli esiti del Tavolo interistituzionale tenutosi in data 11.11.2021, contenuti nel verbale di seduta invito dal Comune di Palosco a tutte le parti coinvolte (prot. prov. n. 64692 del 15.11.2021), unitamente al testo definitivo dell'Intesa strategica, la Provincia di Bergamo, con Decreto del Presidente n. 345 del 17.12.2021, ha approvato il testo dell'Intesa strategica proposta dal Comune di Palosco con il coinvolgimento del Parco Oglio Nord e della Provincia di Bergamo;

### **PRESO ATTO CHE:**

- con istanza del 13.10.2022, atti protocollo n. 8835 del 14.10.2022, integrata in data 15.07.2024, atti protocollo n. 6432 del 16.07.2024, la società MA.CO. S.r.l., in qualità di proprietaria dell'Area, e la società IEC LOG 1 S.r.l., in qualità di società proponente, hanno depositato presso i competenti Uffici comunali una proposta di piano attuativo, da assumersi in variante al PGT vigente ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e ss.mm.ii., composta dai seguenti allegati:

- 01 Inquadramento territoriale - Estratto di mappa catastale (*prot. 6432 del 16/07/2024*);
- 02 Inquadramento territoriale - CTR – aerofotogrammetrico;
- 03 Inquadramento urbanistico – PTCP (*prot. 6432 del 16/07/2024*);
- 04 Inquadramento urbanistico – PGT - DdP;
- 05 Inquadramento urbanistico – PGT - PdR;
- 06 Inquadramento urbanistico – PGT - PdS;
- 07 Planimetria generale dello stato di fatto;
- 08 Profili urbani dello stato di fatto;
- 09 Planivolumetrico (*prot. 6432 del 16/07/2024*);
- 10.a Profili urbani dello Stato di fatto, progetto e raffronto (*prot. 6432 del 16/07/2024*);
- 10.b Profili urbani dello Stato di fatto, progetto e raffronto (*prot. 6432 del 16/07/2024*);
- 11 Planimetria reti tecnologiche (*prot. 6432 del 16/07/2024*);
- 12.a Verifiche planivolumetriche 1 (*prot. 6432 del 16/07/2024*);
- 12.b Verifiche planivolumetriche 2 (*prot. 6432 del 16/07/2024*);
- 13 Planimetria generale dei vincoli (*prot. 6432 del 16/07/2024*);

- 14 Planimetria delle aree in cessione e asservimento (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 15.a Individuazione opere di urbanizzazione (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 15.b Piano particolare opere di urbanizzazione (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 16.a Opere di urbanizzazione primaria – Sezioni stato di fatto, progetto e raffronto (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 16.b Opere di urbanizzazione primaria – Sezioni stato di fatto, progetto e raffronto (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 16.c Opere di urbanizzazione primaria – Particolari costruttivi 1 (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 16.d Opere di urbanizzazione primaria – Particolari costruttivi 2 (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 17 Planimetria del verde (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 18.a Planimetria generale dei flussi viabilistici in ingresso all'Ambito di PA (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 18.b Planimetria generale dei flussi viabilistici in uscita dall'Ambito di PA (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 19 Planimetria generale segnaletica verticale ed orizzontale (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 20.a Invarianza idraulica - planimetrie meteoriche (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 20.b Invarianza idraulica - particolari meteoriche (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 20.c Invarianza idraulica - planimetria rete acque reflue (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 20.d Invarianza idraulica - particolari nere (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 21 Impianto di illuminazione (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 22.1 Fosso di guardia – Inquadramento urbanistico (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 22.2 Fosso di guardia – Inquadramento urbanistico (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 22.3 Fosso di guardia – Documentazione fotografica con visuali (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 22.4 Fosso di guardia – Sezioni Tratto A – Stato di Fatto (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 22.5 Fosso di guardia – Sezioni Tratto B – Stato di Fatto (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 22.6 Fosso di guardia – Sezioni Tratto C – Stato di Fatto (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 22.7 Fosso di guardia – Sezioni Tratto A – Stato di Progetto (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 22.8 Fosso di guardia – Sezioni Tratto B – Stato di Progetto (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 22.9 Fosso di guardia – Sezioni Tratto C – Stato di Progetto (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 22.10 Fosso di guardia – Sezioni Tratto A – Stato di Raffronto (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 22.11 Fosso di guardia – Sezioni Tratto B – Stato di Raffronto (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 22.12 Fosso di guardia – Sezioni Tratto C – Stato di Raffronto (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
 22.13 Fosso di guardia – Piano particolare (*prot. 6432 del 16/07/2024*).

*Allegati:*

- A. Schema di convenzione (*prot. 6432 del 16/07/2024*);
- B. Rilievo fotografico;
- C. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria (*prot. 6432 del 16/07/2024*);
- D. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria – opere a verde (*prot. 6432 del 16/07/2024*);
- E. Valutazione previsionale di impatto acustico;
- F. Previsione di impatto sulla qualità dell'aria;
- G. Studio viabilistico - Relazione;
- H. Studio Viabilistico – Allegati;
- I. Simulazione scenari dello stato di progetto;
- J. Relazione tecnica di Piano Attuativo (*prot. 6432 del 16/07/2024*);
- K. Progetto illuminotecnico;
- L. Relazione Geologica (*prot. 6432 del 16/07/2024*);
- M. Quadro Economico (*prot. 6432 del 16/07/2024*);

N. Proposta di revisione delle aree per il declassamento del rischio idraulico (*prot. 6432 del 16/07/2024*);

O. Proposta di modifica della scheda d'Ambito e NTA;

- la Proposta di Piano Attuativo in variante prevede la realizzazione di un insieme sistematico di interventi volti alla costruzione di un complesso immobiliare a uso logistica e alla realizzazione di alcune opere di urbanizzazione, anche esterne al comparto, risulta essere articolata, quanto ai parametri urbanistici ed edilizi, in variante ad alcune delle previsioni contenute nella relativa scheda d'Ambito AT2 del Documento di Piano del PGT vigente, nei termini che seguono:

- possibilità di un insediamento a destinazione logistica;
- possibilità di incrementare il parametro dell'altezza massima ammissibile a ml. 15,00;
- possibilità di realizzare un accesso diretto dal lotto oggetto della presente istanza alla Strada Provinciale S.P. 573
- possibilità di modificare la viabilità interna, accesso diretto dalla S.P. ex S.S. 573
- impegno per la corresponsione di € 1.740.000,00 quale contributo integrativo aggiuntivo a titolo di “monetizzazione” in luogo della realizzazione del “Nuovo centro sportivo” (standard qualitativo);

**DATO ATTO CHE** lo schema di convenzione di cui sopra prevede quanto di seguito indicato:

- la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza idraulica da parte del soggetto attuatore, consistenti nell'esecuzione di lavori volti all'adeguamento del fossato di guardia esistente e al suo prolungamento a monte di circa 250 m (“Fosso di Guardia”), il tutto come meglio descritto negli allegati al Piano Attuativo, ivi inclusi la “Relazione tecnica”, l'allegato “N. Proposta di revisione delle aree per il declassamento del rischio idraulico”, l'allegato “P. Fosso di guardia. Relazione-Computo metrico estimativo”, in conformità ai progetti definitivi approvati e ai progetti esecutivi;
- la realizzazione dell'accesso al lotto dalla Strada Provinciale ex S.S. 573 – così come previsto alla tavola n. 17a (rif. 1.0), da cedere gratuitamente al Comune di Palosco;
- l'intervento di realizzazione del percorso ciclopedenale – così come previsto alla tavola n. 17a (rif. 2.0), da cedere gratuitamente al Comune di Palosco;
- la realizzazione della strada di lottizzazione – così come previsto alla tavola n. 17a (rif. 3.0),
- la realizzazione di una nuova rotatoria – così come previsto alla tavola n. 17a (rif. Punto 4 Lettera A), da cedere gratuitamente al Comune di Palosco;
- la sistemazione area a verde da asservire a uso pubblico – così come previsto alla tavola n. 17a (rif. 5.1);
- la realizzazione di area a parcheggio pari a mq. 6.919 da asservire a uso pubblico - così come previsto alla tavola n. 17a (rif. 5.2).
- il versamento di una somma a titolo di monetizzazione in luogo della realizzazione, a titolo di standard qualitativo, del nuovo impianto sportivo comunale (Palazzetto dello Sport e urbanizzazioni di riferimento) pari a € 1.740.000,00 (unmillesettcentoquarantamila/00 euro), ai sensi dell'art. 6.1 dello schema di convenzione;
- la realizzazione da parte del soggetto attuatore, quale intervento perequativo e compensativo, della riqualificazione ambientale da realizzarsi nel comprensorio del Parco Oglio Nord, per un importo complessivo di costo pari a € 54.478,83 (oltre IVA nei termini di legge), funzionale al riassetto e al potenziamento del sistema infrastrutturale sovracomunale;

**CONSIDERATO CHE** in data 26.10.2022, atti protocollo n. 9196, è stata data comunicazione di avvio del procedimento amministrativo di cui all'art. 7 Legge 241/1990, finalizzato all'approvazione del piano attuativo di iniziativa privata in variante al PGT, ai sensi dell'art. 14 della LR. 12/2005 e ss.mm.ii. - Ambito di Trasformazione “AT2-AREA PRODUTTIVA OVEST DI VIA DELLE ARTI”;

**VERIFICATO CHE:**

- l'area è attualmente gravata da servitù di acquedotto a uso irriguo a favore del Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca;

- l'area ricade in parte nella fascia di rispetto stradale profonda 30,00 mt nei confronti della S.P. ex S.S. 573 "Ogliese" e nella visuale libera da cascina esistente verso la stessa Strada Provinciale;
- in data 25.11.2020 prot. 15536 il Soggetto Attuatore ha presentato al Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca l'istanza per la richiesta di modifica del tracciato dell'acquedotto;
- il Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca ha valutato favorevolmente con nota dell'11.03.2021 (prot. 3153) l'intervento rilasciando parere favorevole alla realizzazione dei lavori di modifica così come proposti con la suddetta istanza;
- il Soggetto Attuatore dovrà procedere a propria cura e spese alla realizzazione delle opere di modifica del tracciato dell'acquedotto, con conseguente cancellazione della servitù di cui sopra, secondo le modalità e nei termini coerenti con il cronoprogramma indicativo delle opere;
- in riferimento alla servitù sopra citata, gli interventi oggetto del presente piano attuativo risultano conformi e attuabili;

**PRESO ATTO CHE** con Decreto n. 48 del 13.04.2022 l'Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po ha approvato, ai sensi dell'art. 68 del d.lgs. 152/2006, dell'art. 57, comma 4 delle NTA del Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) e dell'art. 9 della Deliberazione C.I. n. 4 del 17 dicembre 2015, l"*"Aggiornamento del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI-Po) e del PGRA del distretto idrografico del fiume Po: Torrente Chero dal lago di Endine alla confluenza nel fiume Oglio"*";

**DATO ATTO CHE:**

- a seguito dell'aggiornamento delle mappe in forza del Decreto n. 48/2022, il Comune di Palosco ha trasmesso agli Enti competenti (*i.e.* Regione Lombardia e Consorzio della Media Pianura Bergamasca) una proposta di aggiornamento delle aree allagabili consistente nella modifica, in ampliamento, delle aree allagabili del Torrente Tirna, rispetto alla delimitazione vigente contenuta nelle mappe del PGRA (ambito RSCM) e nell'Elaborato 2 del PAI;
- la Proposta di aggiornamento PAI/PGRA ha evidenziato una maggiore allagabilità delle aree ricadenti all'interno dell'ambito di trasformazione "AT2 – Area produttiva ovest via delle Arti";
- la stessa Proposta prevede la realizzazione di alcune opere consistenti nell'adeguamento del fossato esistente che delimita sul lato nord l'area di interesse, al fine di mettere in completa sicurezza l'Ambito AT2 e di escludere l'Area sia dalle aree P1/L ("Scarsa probabilità di alluvioni") sia dalle aree P2/M ("Alluvioni poco frequenti-media probabilità");
- nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, pervenuti tutti i pareri richiesti, ivi incluso il parere vincolante rilasciato da Regione Lombardia il 21.07.2023 (prot. Z1.2023.0031402), il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 29 del 03.10.2023 ha, in recepimento di quanto sopra, adottato ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., l"*"Aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica a supporto della variante del Piano di Governo del Territorio"*";
- con decreto n. 34 del 07.05.2024, il Segretario Generale dell'AdBPO ha approvato gli aggiornamenti delle tavole cartografiche dell'Allegato 4 dell'Elaborato 2 del PAI-Po e delle Mappe distrettuali della pericolosità e del rischio di alluvioni nel Comune di Palosco;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 26.06.2024 è stato approvato l'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica a supporto della variante al piano di governo del territorio, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- gli elaborati cartografici contraddistinti con la lettera B [tavole 06B, 07B, 08B, 09B, 10B, 11B, 12B, 13B, 14B, 16B], presenti all'interno dell'aggiornamento, rappresentano le condizioni (*post operam*) che decorreranno a seguito della realizzazione del progetto di adeguamento del fosso esistente a monte dell'ambito di trasformazione "AT2 – Area produttiva ovest via delle Arti", dal collaudo e dalla data di approvazione del medesimo declassamento da parte dell'Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po;

**CONSIDERATO CHE**, a seguito dell'istruttoria effettuata dai competenti Uffici Comunali, la Proposta di Piano Attuativo è risultata ammissibile e conforme sia alla Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del PGT approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 26.06.2024 che alla disciplina della citata L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;

**DATO ATTO CHE:**

- è stato adottato dal Consiglio Comunale in data 30.07.2024 con deliberazione n. 17 il piano attuativo in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) relativo all'ambito di trasformazione denominato “AT2 – Area produttiva ovest via delle arti”;
- ai sensi dell'art. 13, comma 4 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. si è proceduto:
  - a depositare gli atti presso l'Ufficio Tecnico Comunale, per trenta giorni consecutivi dal 07.08.2024 al 06.09.2024 compreso e dal 21.07.2025 al 20.08.2025 compreso, periodo durante il quale chiunque ha potuto prendere visione;
  - alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Palosco;
  - alla pubblicazione sul sito SIVAS della Regione Lombardia;
  - a dare pubblicità del suddetto deposito e della suddetta pubblicazione, sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 31 del 30.07.2025, e sul quotidiano locale "L'Eco di Bergamo" del 25.07.2025;

**CONSIDERATO CHE**, ai sensi dell'art. 13, comma 4 della L.R. n. 12/2005 ss.mm.i., entro i trenta giorni successivi alle scadenze del termine per il deposito, pertanto entro il 06.10.2024 per la prima pubblicazione ed entro il 19.09.2025 per la seconda pubblicazione, chiunque fosse stato interessato ha potuto presentare osservazioni in merito agli atti del piano attuativo in variante adottato;

**RILEVATO** altresì che il Piano Attuativo in Variante con tutta la documentazione allegata è stato trasmesso in data 14.10.2024 prot. n. 9055/24 alla Provincia di Bergamo per la verifica di compatibilità con il proprio piano (PTCP), ai sensi dell'art. 13, comma 5 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., acquisita agli atti provinciali con prot. prov. n. 67348;

**DATO ATTO CHE:**

- durante il primo periodo di pubblicazione dell'avviso di deposito e nei successivi trenta giorni, sono state presentate al protocollo comunale n. 4 osservazioni;
- durante il secondo periodo di pubblicazione dell'avviso di deposito e nei successivi trenta giorni, è stata presentata al protocollo comunale un'ulteriore osservazione;

**ATTESO CHE**, ai sensi dell'art. 13, commi 5 e 6 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., entro i termini di legge, è pervenuto il parere della Provincia di Bergamo rilasciato con Decreto del Presidente n. 22 del 04.02.2025, agli atti comunali con prot. n. 1160/25 del 07.02.2025, che esprime parere favorevole condizionato al recepimento delle prescrizioni;

**VALUTATE** le prescrizioni contenute nel parere di cui sopra:

“....

- *dovrà essere presentato all'ufficio Concessioni Stradali un approfondimento progettuale che risolva i conflitti tra gli attuali accessi presenti (accesso agricolo lato SX ed accesso Cava di Palosco lato DX) lungo la Sp ex SS 573 nel tratto oggetto d'intervento, comprensivo dell'intervento relativo alla pista ciclopedonale per l'ottenimento dell'autorizzazione all'esecuzione di opere;*
- *successivamente all'approvazione della variante urbanistica si dovrà procedere alla sottoscrizione dell'Intesa Strategica approvata;*
- *relativamente alla Relazione geologica, come evidenziato nel parere del geologo di supporto allo scrivente Servizio, sono necessarie alcune integrazioni/modifiche:*
- *la dichiarazione sostitutiva resa dai professionisti dovrà essere modificata in conformità allo stato di pianificazione vigente;*
- *gli elaborati grafico descrittivi dovranno essere aggiornati richiamando lo stato della pianificazione geologica approvata e in fase di pubblicazione (con particolare riferimento alla relazione idraulica).";*

**CONSIDERATO CHE:**

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 125 del 30.10.2024 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica dei “LAVORI DI ADEGUAMENTO IDRAULICO DEL

CANALE (RIF. 03016157\_002) POSTO A MONTE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT02 E AT03”;

- il progetto sopra menzionato sarà realizzato a totale cura e spese del Soggetto Attuatore ai sensi dell'art. 56, comma 2 del d.lgs. 36/2023 e che tali interventi costituiscono opera strategica di interesse pubblico;

**PRESO ATTO CHE:**

- con istanza del 05.11.2025, atti protocollo n. 9979/25 del 05.11.2025, la società MA.CO. S.r.l., in qualità di proprietaria dell'Area, e la società IEC LOG 1 S.r.l., in qualità di società proponente, hanno depositato presso i competenti Uffici comunali la documentazione integrativa a corredo del piano attuativo, da assumersi in variante al PGT vigente ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e ss.mm.ii., aggiornata nel rispetto delle prescrizioni contenute nel parere di compatibilità al PTCP e composta dai seguenti allegati:

- 09 Planivolumetrico;
- 10.a Profili urbani dello Stato di fatto, progetto e raffronto;
- 10.b Profili urbani dello Stato di fatto, progetto e raffronto;
- 11 Planimetria reti tecnologiche;
- 12.a Verifiche planivolumetriche 1;
- 12.b Verifiche planivolumetriche 2;
- 13 Planimetria generale dei vincoli;
- 14 Planimetria delle aree in cessione e asservimento;
- 15.a Individuazione opere di urbanizzazione;
- 15.b Piano particolare opere di urbanizzazione;
- 16.a Opere di urbanizzazione primaria – Sezioni stato di fatto, progetto e raffronto;
- 16.b Opere di urbanizzazione primaria – Sezioni stato di fatto, progetto e raffronto;
- 17 Planimetria del verde;
- 18.a Planimetria generale dei flussi viabilistici in ingresso all'Ambito di PA;
- 18.b Planimetria generale dei flussi viabilistici in uscita dall'Ambito di PA;
- 19 Planimetria generale segnaletica verticale ed orizzontale;
- 20.a Invarianza idraulica - planimetrie meteoriche;
- 20.b Invarianza idraulica - particolari meteoriche;
- 20.c Invarianza idraulica - planimetria rete acque reflue;
- 21 Impianto di illuminazione;
- 22.1 Fosso di guardia – Inquadramento urbanistico;
- 22.2 Fosso di guardia – Inquadramento urbanistico;
- 22.3 Fosso di guardia – Documentazione fotografica con visuali;
- 22.4 Fosso di guardia – Sezioni Tratto A – Stato di Fatto;
- 22.5 Fosso di guardia – Sezioni Tratto B – Stato di Fatto;
- 22.6 Fosso di guardia – Sezioni Tratto C – Stato di Fatto;
- 22.7 Fosso di guardia – Sezioni Tratto A – Stato di Progetto;
- 22.8 Fosso di guardia – Sezioni Tratto B – Stato di Progetto;
- 22.9 Fosso di guardia – Sezioni Tratto C – Stato di Progetto;
- 22.10 Fosso di guardia – Sezioni Tratto A – Stato di Raffronto;
- 22.11 Fosso di guardia – Sezioni Tratto B – Stato di Raffronto;
- 22.12 Fosso di guardia – Sezioni Tratto C – Stato di Raffronto;
- 22.13 Fosso di guardia – Piano particolare.

*Allegati:*

- A. Schema di convenzione;
- C. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria – Realizzazione ingresso sud, realizzazione rotatoria e bretella ad est. Modifica percorso ciclopedonale;
- D. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione secondaria – opere a verde;
- J. Relazione tecnica di Piano Attuativo;
- M. Quadro Economico.

*Documenti:*

- Autorizzazione nuovo accesso carraio dell'ufficio concessioni stradali della Provincia di Bergamo;
- Asseverazione dgr 6314/2022;
- Allegato 1 Schema di asseverazione dgr 6314/2022;

**DATO ATTO CHE**, all'interno della documentazione trasmessa, è stato adempiuto alle prescrizioni contenute nel Parere di Compatibilità al PTCP, e in particolare:

- è stato presentato all'Ufficio Concessioni Stradali un progetto atto a risolvere i conflitti tra gli attuali accessi presentati (accesso agricolo lato SX e accesso Cava di Palosco lato DX) lungo la S.P. ex S.S. 573 nel tratto oggetto d'intervento, comprensivo dell'intervento relativo alla pista ciclopedonale, ed è stata ottenuta Autorizzazione all'intervento dalla Provincia di Bergamo rif. Istanza n. 23342 del 08/04/2025/DS/CC/mp;
- è stata modificata la dichiarazione sostitutiva resa dai professionisti in conformità alla pianificazione vigente;
- sono stati aggiornati gli elaborati grafico descrittivi richiamando lo stato della pianificazione geologica approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 26 giugno 2024 e pubblicata sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 7 del 12.02.2025;

**STABILITO CHE** il Comune di Palosco procederà, a seguito dell'approvazione del Piano Attuativo in Variante al PGT, a sottoscrivere l'intesa strategica approvata;

**PRESO ATTO CHE** l'Ufficio Tecnico Comunale, congiuntamente agli estensori del Piano Attuativo in variante al Piano di Governo del Territorio, hanno provveduto a predisporre le proposte di controdeduzione alle osservazioni e ai pareri pervenuti di cui alla documentazione agli atti in data 06.11.2025 prot. n. 9991/25, *allegata* alla presente quale parte integrante e sostanziale (Allegato A);

**ACCERTATO CHE:**

- l'accoglimento o il parziale accoglimento delle osservazioni comporta la modifica degli elaborati del Piano Attuativo in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), adottati con deliberazione consiliare n. 17 del 30.07.2024;
- la modifica della documentazione sarà eseguita una volta proceduto alla valutazione delle singole osservazioni;

**VALUTATO CHE**, prima della messa a votazione per l'approvazione definitiva del Piano Attuativo in Variante al Piano di Governo del Territorio, è necessario procedere all'esame dei singoli pareri degli Enti e delle singole osservazioni pervenute, e alla votazione delle singole proposte di controdeduzione predisposte;

Il Sindaco, quindi, apre la discussione con invito affinché si proceda all'esame delle osservazioni, come di seguito riportate, e alla valutazione delle controdeduzioni con le motivazioni di cui all'Allegato A, con le conseguenti determinazioni del Consiglio Comunale in merito a ciascuna come appresso indicate:

<b>Osservazione n. 1a</b>
Punto 1: Per quanto concerne la qualità inherente all'impatto ambientale sia mantenuta l'altezza di m.8,50 rispetto al piano 0.00 in riferimento come da scheda AT2 vigente.
Presentata Da: Sig. Volpi Egidio prot. 8718/24 del 04/10/2024
Proposta di controdeduzione: NON ACCOLTA
Votazione:
Favorevoli: 10
Contrari: 3 (Consiglieri: Santina Redolfi, Giovanni Foresti, Roberto Premoli)
Astenuti: //

L'**Ing. Busi Ramon** precisa che i seguenti tre punti (2, 3 e 4) sono relazionati insieme:

#### **Osservazione n. 1b**

Punto n. 2: La superficie a verde attrezzato di uso pubblico sia realizzata conformemente alla originaria scheda AT2 del Documento di Piano”.

Presentata Da: Sig. Volpi Egidio prot. 8718/24 del 04/10/2024

Proposta di controdeduzione: NON ACCOLTA

Votazione:

Favorevoli: 10

Contrari: 3 (Consiglieri: Santina Redolfi, Giovanni Foresti, Roberto Premoli)

Astenuti: //

#### **Osservazione n. 1c**

Punto n. 3: “Che, di conseguenza, i parcheggi di uso pubblico siano realizzati sulla superficie non interessata dal verde attrezzato”.

Presentata Da: Sig. Volpi Egidio prot. 8718/24 del 04/10/2024

Proposta di controdeduzione: NON ACCOLTA

Votazione:

Favorevoli: 10

Contrari: 3 (Consiglieri: Santina Redolfi, Giovanni Foresti, Roberto Premoli)

Astenuti: //

#### **Osservazione n. 1d**

Punto n. 4: “Che in tutti gli elaborati e in particolare nelle tavole grafiche le superfici ad uso pubblico quali verde e parcheggi siano determinate e vincolate e che quindi sia tolta la discrezionalità di posizione indicativa”.

Presentata Da: Sig. Volpi Egidio prot. 8718/24 del 04/10/2024

Proposta di controdeduzione: NON ACCOLTA

Votazione:

Favorevoli: 10

Contrari: 3 (Consiglieri: Santina Redolfi, Giovanni Foresti, Roberto Premoli)

Astenuti: //

#### **Osservazione n. 1e**

Punto 5: sia inoltre valutata, che così come previsto in variante se realizzati il verde ed i parcheggi non sono di fatto di utilizzo pubblico e quindi non accettabili come standards.

Presentata Da: Sig. Volpi Egidio prot. 8718/24 del 04/10/2024

Proposta di controdeduzione: NON ACCOLTA

Votazione:

Favorevoli: 10

Contrari: 3 (Consiglieri: Santina Redolfi, Giovanni Foresti, Roberto Premoli)

Astenuti: //

#### **Osservazione n. 1f**

Punto n. 6: “Sia mantenuto e realizzato come previsto dalla scheda AT2 vigente e dal Documento di Piano ii cono ottico rispetto alla Cascina Treschiera Bianca senza che vi siano realizzati al suo interno alcun tipo di manufatti e/o parcheggi.

Presentata Da: Sig. Volpi Egidio prot. 8718/24 del 04/10/2024

Proposta di controdeduzione: NON ACCOLTA

Votazione:

Favorevoli: 10

Contrari: 3 (Consiglieri: Santina Redolfi, Giovanni Foresti, Roberto Premoli)

Astenuti: //

**Osservazione n. 1g**

Punto n. 7: "Sia stralciata la nuova immissione diretta dell'area sulla S.S. 573 in quanta l'area oggetto di intervento è opportunamente servita e accessibile tramite le rotonde in essere.

Presentata Da: Sig. Volpi Egidio prot. 8718/24 del 04/10/2024

Proposta di controdeduzione: NON ACCOLTA

Il **Consigliere Pagani Davide Emiliano** chiede chiarimenti.

Risponde l'**Ing. Busi Ramon**.

Votazione:

Favorevoli: 10

Contrari: 3 (Consiglieri: Santina Redolfi, Giovanni Foresti, Roberto Premoli)

Astenuti: //

**Osservazione n. 2a**

Inammissibile approvazione di variante in assenza di previa modifica della classe di rilevanza idrogeologica. Violazione delle prescrizioni regionali.

Presentata Da: Circolo LEGAMBIENTE Serio e Oglio A.P.S. prot. 0008741/2024 del 05/10/2024

Proposta di controdeduzione: NON ACCOLTA

Il **Consigliere Premoli Roberto** chiede chiarimenti.

Risponde l'**Ing. Busi Ramon**.

Votazione:

Favorevoli: 10

Contrari: 3 (Consiglieri: Santina Redolfi, Giovanni Foresti, Roberto Premoli)

Astenuti: //

**Osservazione n. 2b**

Inammissibile introduzione della destinazione a Logistica in variante all'ambito AT2

Presentata Da: Circolo LEGAMBIENTE Serio e Oglio A.P.S. prot. 0008741/2024 del 05/10/2024

Proposta di controdeduzione: NON ACCOLTA

Votazione:

Favorevoli: 10

Contrari: 3 (Consiglieri: Santina Redolfi, Giovanni Foresti, Roberto Premoli)

Astenuti: /

**Osservazione n. 2c**

Totale violazione degli obiettivi dell'ambito AT2 come previsto dal vigente PGT. Carenza istruttoria e di motivazione a sostegno dell'introduzione della nuova destinazione e dei nuovi parametri urbanistici. Introduzione surrettizia di ambito nuovo.

Presentata Da: Circolo LEGAMBIENTE Serio e Oglio A.P.S. prot. 0008741/2024 del 05/10/2024

Proposta di controdeduzione: NON ACCOLTA

Dibattito inerente alla viabilità da parte del gruppo di minoranza "Palosco Adesso".

Chiarisce l'**Ing. Busi Ramon**.

Votazione:

Favorevoli: 10

Contrari: 3 (Consiglieri: Santina Redolfi, Giovanni Foresti, Roberto Premoli)

Astenuti: //

**Osservazione n. 2d**

Assenza di interesse pubblico alle urbanizzazioni e standard proposti ed immotivata riduzione significativa delle aree a verde.

Presentata Da: Circolo LEGAMBIENTE Serio e Oglio A.P.S. prot. 0008741/2024 del 05/10/2024

Proposta di controdeduzione: NON ACCOLTA

Il **Consigliere Premoli Roberto** chiede chiarimenti sul parcheggio.

Risponde l'**Ing. Busi Ramon**.

Votazione:

Favorevoli: 10

Contrari: 3 (Consiglieri: Santina Redolfi, Giovanni Foresti, Roberto Premoli)

Astenuti: //

### Osservazione n. 2e

Illegittima determinazione degli oneri di urbanizzazione.

Presentata Da: Circolo LEGAMBIENTE Serio e Oglio A.P.S. prot. 0008741/2024 del 05/10/2024

Proposta di controdeduzione: NON ACCOLTA

Il **Consigliere Premoli Roberto** chiede chiarimenti sulla destinazione della logistica in area produttiva.

Chiarisce l'**Ing. Busi Ramon** precisando che numerose sentenze inseriscono le logistiche nel settore produttivo.

Ampio dibattito.

Votazione:

Favorevoli: 10

Contrari: 3 (Consiglieri: Santina Redolfi, Giovanni Foresti, Roberto Premoli)

Astenuti: //

### Osservazione n. 2f

Illegittima previsione di procedure espropriative a carico dell'amministrazione comunale e nell'interesse esclusivo del privato proponente.

Presentata Da: Circolo LEGAMBIENTE Serio e Oglio A.P.S. prot. 0008741/2024 del 05/10/2024

Proposta di controdeduzione: NON ACCOLTA

Votazione:

Favorevoli: 10

Contrari: 3 (Consiglieri: Santina Redolfi, Giovanni Foresti, Roberto Premoli)

Astenuti: //

### Osservazione n. 2g

Assenza di impegno vincolante alla effettiva corresponsione di euro 1.740.000 per il nuovo impianto sportivo.

Presentata Da: Circolo LEGAMBIENTE Serio e Oglio A.P.S. prot. 0008741/2024 del 05/10/2024

Proposta di controdeduzione: NON ACCOLTA

Votazione:

Favorevoli: 9

Contrari: 3 (Consiglieri: Santina Redolfi, Giovanni Foresti, Roberto Premoli)

Astenuti: 1 (Consigliere: Pagani Davide Emiliano)

### Osservazione n. 3

I consiglieri comunali ritengono inammissibile l'intervento in quanto ricadente in classe di fattibilità geologica 4 ed a tal proposito segnalano che l'adozione dell'AT2 potrà essere fatta a seguito dell'intervento di realizzazione / sistemazione del fosso di guardi a monte dell'area, opera che dovrà essere collaudata e la nuova configurazione del pericolo idraulico e l'aggiornamento del rischio idraulico residuo dovranno essere approvati dall'autorità di Bacino del fiume Po che in seguito renderà eventualmente efficace la carta di fattibilità TAV8b ovvero *post-operam* archiviando la tavola TAV 8 a *pre-operam*.

A tal proposito richiamano la relazione geologica a supporto del PGT a firma del Dott. Diego Marsetti. Inoltre, osservano che la procedura adottata dal Comune differisce dal parere espresso dalla direzione generale territorio e protezione civile difesa del suolo e gestione attività commissariali assetto idrogeologico, reticolari e demanio idrico della Regione Lombardia.

Alla luce di tali considerazioni si chiede l'annullamento in auto tutela della Delibera di C.C. N°17  
DEL 30/07/2024

Presentata da: Consiglieri Comunali Santina Redolfi, Giovanni Foresti, Roberto Premoli  
prot. 0008762/2024 del 05/10/2024

Proposta di controdeduzione: NON ACCOLTA

Votazione:

Favorevoli: 10

Contrari: 3 (Consiglieri: Santina Redolfi, Giovanni Foresti, Roberto Premoli)

Astenuti: //

#### **Osservazione n. 4a**

Punto n. 1: la presente intende richiamare l'osservazione protocollata dai sigg. Liborio in data in data 19 dicembre 2023 per farne parte integrante e sostanziale;

Presentata Da: Ing. Francesco Rosa, prot. 0008781/2024 del 07/10/2024

Proposta di controdeduzione: NON ACCOLTA

Votazione:

Favorevoli: 10

Contrari: 3 (Consiglieri: Santina Redolfi, Giovanni Foresti, Roberto Premoli)

Astenuti: //

#### **Osservazione n. 4b**

Punto n. 2: considerando che lo studio di dettaglio presentato dagli attuatori del PA AT02 peggiora dal punto di vista idraulico le aree di proprietà dei sigg. Liborio (AT3 e aree cascina Treschiera) in quanto ne prevede l'allagabilità a differenza di quanto era previsto dal PAI vigente, i sigg. i Liborio manifestano la disponibilità a confrontarsi con il Comune e tutti gli Enti competenti in materia di rischio idraulico suggerendo, come peraltro affermato anche da Regione Lombardia, di affrontare in maniera più organica il problema di allagamento sull'intero del territorio comunale di Palosco, piuttosto che solamente per le aree interessate interne all'ambito di trasformazione AT2;

Presentata Da: Ing. Francesco Rosa, prot. 0008781/2024 del 07/10/2024

Proposta di controdeduzione: NON ACCOLTA

Votazione:

Favorevoli: 10

Contrari: 3 (Consiglieri: Santina Redolfi, Giovanni Foresti, Roberto Premoli)

Astenuti: //

#### **Osservazione n. 4c**

Punto n. 3: i sigg. Liborio intendono confermare il contenuto dell'istanza protocollata al Comune di Palosco con il n. 547 del 20 gennaio 2022 con la quale si chiede che l'Ambito di Trasformazione AT3 sia confermato anche nel PGT in fase di revisione e che sia consentita la riqualificazione della Cascina Treschiera Bianca, anche rendendo ammissibili cambi di destinazione d'uso.

Presentata Da: Ing. Francesco Rosa, prot. 0008781/2024 del 07/10/2024

Proposta di controdeduzione: NON ACCOLTA

Votazione:

Favorevoli: 10

Contrari: 3 (Consiglieri: Santina Redolfi, Giovanni Foresti, Roberto Premoli)

Astenuti: //

#### **Osservazione n. 5**

Si chiede di valutare nella fase attuativa la necessità o meno di realizzare la rotatoria di accesso all'ambito oggetto di trasformazione lungo la via delle Arti con un'alternativa soluzione viabilistica migliorativa, supportata da uno studio viabilistico, che garantisca comunque la finalità e la funzionalità che tale rotatoria prevedeva all'interno del PGT.

Presentata Da: Ufficio Tecnico Comunale, prot. n. 8039 del 03.09.2025

Proposta di controdeduzione: ACCOLTA

Votazione:

Favorevoli: 10

Contrari: 3 (Consiglieri: Santina Redolfi, Giovanni Foresti, Roberto Premoli)

Astenuti: //

**VALUTATO e CONTRODEDOTTO** il parere pervenuto dalla Provincia di Bergamo, rilasciato con Decreto del Presidente n. 22 del 04.02.2025, agli atti comunali con prot. n. 1160/2025 del 07.02.2025;

#### **Parere Compatibilità con il PTCP – Prescrizioni**

Presentata Da: Provincia di Bergamo prot. 1160/2025 del 07.02.2025

Proposta di controdeduzione: Accolta come descritto nell'allegato controdeduzioni prot. n. 9991/25 del 06.11.2025

Votazione:

Favorevoli: 10

Contrari: //

Astenuti: 3 (Consiglieri: Santina Redolfi, Giovanni Foresti, Roberto Premoli)

#### **Parere Compatibilità con il PTCP – Controdeduzioni**

Presentata Da: Provincia di Bergamo prot. 1160/2025 del 07.02.2025

Proposta di controdeduzione: vedere allegato controdeduzioni prot. n. 9991/25 del 06.11.2025

Votazione:

Favorevoli: 10

Contrari: //

Astenuti: 3 (Consiglieri: Santina Redolfi, Giovanni Foresti, Roberto Premoli)

**DATO ATTO CHE**, ai sensi dell'art. 14, comma 5, della L.R. n. 12/2005, ai Piani Attuativi in variante si applicano le disposizioni dell'art. 13, commi da 4 a 12 della medesima legge;

**VALUTATO**, sulla base delle risultanze delle votazioni sulle singole osservazioni e delle dichiarazioni di voto espresse, di procedere all'approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e ss.mm.ii., del piano attuativo in variante al piano di governo del territorio (PGT), composto dei seguenti elaborati (oggetto di modifica/integrazione a seguito delle votazioni sopraelencate) che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- 01 Inquadramento territoriale - Estratto di mappa catastale (*prot. 6432 del 16/07/2024*);
- 02 Inquadramento territoriale - CTR – aerofotogrammetrico;
- 03 Inquadramento urbanistico – PTCP (*prot. 6432 del 16/07/2024*);
- 04 Inquadramento urbanistico – PGT - DdP;
- 05 Inquadramento urbanistico – PGT - PdR;
- 06 Inquadramento urbanistico – PGT - PdS;
- 07 Planimetria generale dello stato di fatto;
- 08 Profili urbani dello stato di fatto;
- 09 Planivolumetrico (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 10.a Profili urbani dello Stato di fatto, progetto e raffronto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 10.b Profili urbani dello Stato di fatto, progetto e raffronto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 11 Planimetria reti tecnologiche (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 12.a Verifiche planivolumetriche 1 (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 12.b Verifiche planivolumetriche 2 (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 13 Planimetria generale dei vincoli (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 14 Planimetria delle aree in cessione e asservimento (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 15.a Individuazione opere di urbanizzazione (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 15.b Piano particolare opere di urbanizzazione (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);

- 16.a Opere di urbanizzazione primaria – Sezioni stato di fatto, progetto e raffronto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 16.b Opere di urbanizzazione primaria – Sezioni stato di fatto, progetto e raffronto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 16.c Opere di urbanizzazione primaria – Particolari costruttivi 1 (prot. 6432 del 16/07/2024);
- 16.d Opere di urbanizzazione primaria – Particolari costruttivi 2 (prot. 6432 del 16/07/2024);
- 17 Pianimetria del verde (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 18.a Pianimetria generale dei flussi viabilistici in ingresso all'Ambito di PA (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 18.b Pianimetria generale dei flussi viabilistici in uscita dall'Ambito di PA (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 19 Pianimetria generale segnaletica verticale ed orizzontale (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 20.a Invarianza idraulica - pianimetrie meteoriche *prot. n. 9979 del 05/11/2025*;
- 20.b Invarianza idraulica - particolari meteoriche (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 20.c Invarianza idraulica - pianimetria rete acque reflue (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 20.d Invarianza idraulica - particolari nere (*prot. 6432 del 16/07/2024*);
- 21 Impianto di illuminazione (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 22.1 Fosso di guardia – Inquadramento urbanistico (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 22.2 Fosso di guardia – Inquadramento urbanistico (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 22.3 Fosso di guardia – Documentazione fotografica con visuali (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 22.4 Fosso di guardia – Sezioni Tratto A – Stato di Fatto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 22.5 Fosso di guardia – Sezioni Tratto B – Stato di Fatto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 22.6 Fosso di guardia – Sezioni Tratto C – Stato di Fatto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 22.7 Fosso di guardia – Sezioni Tratto A – Stato di Progetto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 22.8 Fosso di guardia – Sezioni Tratto B – Stato di Progetto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 22.9 Fosso di guardia – Sezioni Tratto C – Stato di Progetto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 22.10 Fosso di guardia – Sezioni Tratto A – Stato di Raffronto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 22.11 Fosso di guardia – Sezioni Tratto B – Stato di Raffronto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 22.12 Fosso di guardia – Sezioni Tratto C – Stato di Raffronto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- 22.13 Fosso di guardia – Piano particellare (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*).

*Allegati:*

- A. Schema di convenzione (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- B. Rilievo fotografico;
- C. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria - Realizzazione ingresso sud, realizzazione rotatoria e bretella ad est. Modifica percorso ciclopedonale (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- D. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione secondaria – opere a verde (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- E. Valutazione previsionale di impatto acustico;
- F. Previsione di impatto sulla qualità dell'aria;
- G. Studio viabilistico - Relazione;
- H. Studio Viabilistico – Allegati;
- I. Simulazione scenari dello stato di progetto;
- J. Relazione tecnica di Piano Attuativo (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- K. Progetto illuminotecnico;

- L. Relazione Geologica (*prot. 6432 del 16/07/2024*);
- M. Quadro Economico (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);
- N. Proposta di revisione delle aree per il declassamento del rischio idraulico (*prot. 6432 del 16/07/2024*);
- O. Proposta di modifica della scheda d'Ambito e NTA;
- P. Fosso di guardia – Relazione, Computo metrico estimativo, PSC (*prot. 6432 del 16/07/2024*);
- Q. Cronoprogramma OO.UU e opera idraulica (*prot. 6432 del 16/07/2024*).

*Documenti:*

- Autorizzazione nuovo accesso carraio dell'ufficio concessioni stradali della Provincia di Bergamo;
- Asseverazione dgr 6314/2022;
- Allegato 1 Schema di asseverazione dgr 6314/2022.

**DATO ATTO CHE:**

- il Piano Attuativo in Variante al PGT individua negli elaborati progettuali compiutamente i lavori da realizzare relativamente alle opere di urbanizzazione e agli standards urbanistici;
- le opere di urbanizzazione e gli standards urbanistici soddisfano le esigenze di pubblico interesse che questa Amministrazione intende perseguire con l'approvazione del Piano Attuativo in variante;
- le aree interessate dalla dichiarazione di pubblica utilità sono quelle specificamente individuate negli elaborati grafici del Piano Attuativo e nell'elenco catastale allegato alla presente deliberazione, che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

**RITENUTO**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 2, del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e ss.mm.ii., nonché dell'art. 14, comma 12, della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, di dichiarare la pubblica utilità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, delle aree destinate a standard urbanistici, nonché delle opere di adeguamento idraulico, come individuate nel Piano Attuativo in oggetto, approvato con la presente deliberazione, precisando che tale dichiarazione comporta l'assoggettamento a procedura espropriativa delle aree occorrenti alla realizzazione delle suddette opere pubbliche o di pubblica utilità;

**DATO ATTO CHE:**

- a seguito dell'approvazione del Piano attuativo, il rilascio dei permessi di costruire e/o il perfezionamento dei titoli edilizi abilitativi previsti ai sensi della normativa vigente per la realizzazione degli interventi privati è subordinato all'ultimazione e al rilascio del certificato di collaudo delle opere idrauliche consistenti nell'esecuzione dei lavori di adeguamento e prolungamento del fosso di guardia, in conformità a quanto previsto dalla Regione Lombardia, come recepito in sede di Aggiornamento della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 26 giugno 2024, e dell'approvazione del declassamento da parte dell'Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po;
- fermo restando il completamento delle opere idrauliche, il rilascio del relativo certificato di collaudo ovvero del certificato di regolare esecuzione e l'approvazione del declassamento dell'Autorità di Bacino, la segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità relativa ai fabbricati potrà essere depositata dinanzi ai competenti uffici comunali, previa ultimazione e collaudo degli interventi privati e delle opere di urbanizzazione primaria funzionali, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 24, comma 4 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e, pertanto, anche per singoli edifici e porzioni di edifici, purché funzionalmente autonomi, nonché per singole unità immobiliari;

**DATO ATTO**, altresì, che dal presente provvedimento derivano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio del Comune ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con d.lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii., poiché sono previste:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 7.2 lett. A, B, C, D dello schema di convenzione per un valore complessivo attualmente stimato in € 565.184,91 (euro cinquecentosesantacinquemilacentoottantaquattro,91), ai sensi dell'art. 8.3;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 7.2 lett. E dello schema di convenzione per un valore complessivo attualmente stimato in € 127.187,79 (euro centoventisettamilacentoottantasette,79), ai sensi dell'art. 8.3;
- la cessione gratuita al Comune di Palosco delle opere di urbanizzazione di cui al punto 7.2 lett. A, B, D dello schema di convenzione e la costituzione di servitù perpetue di uso pubblico delle opere di urbanizzazione di cui al punto 7.2 lett. E, F, ai sensi dell'art. 4 e 5 dello schema di convenzione;
- il versamento di una somma a titolo di monetizzazione in luogo della realizzazione, a titolo di standard qualitativo, del nuovo impianto sportivo comunale (Palazzetto dello Sport e urbanizzazioni di riferimento) pari a € 1.740.000,00 (unmilioesettcentoquarantamila/00 euro), ai sensi dell'art. 6.1 dello schema di convenzione;

**ACQUISITI** i pareri di regolarità tecnica-amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, ed art. 147-bis, comma 1, del d.lgs. 267/2000;

**DATO ATTO CHE** i Responsabili dei servizi interessati dichiarano, ai sensi del Piano Anticorruzione Comunale, l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere quindi in posizione di conflitto di interesse;

**VISTO:**

- il d.lgs. 267/2000;
- il vigente Statuto Comunale;

Per i motivi espressi in premessa e che di seguito si intendono integralmente riportati

Il *Sindaco* pone in votazione il punto n. 4 dell'ordine del giorno

**CON VOTI** favorevoli di n. 10 Consiglieri (**Consiglieri di maggioranza e Consigliere Pagani Davide Emiliano** della Lista *Progetto Comune*), contrari n. 3 (**Consigliere Redolfi Santina, Consigliere Foresti Giovanni e Consigliere Premoli Roberto** della Lista *Palosco Adesso*), astenuti n. //, su n. 13 Consiglieri presenti e votanti nelle forme di legge,

**DELIBERA**

- **DI CONSIDERARE** le premesse parte integrante del presente atto anche se materialmente non ritrascritte;
- **DI APPROVARE** le controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri pervenuti in merito al Piano Attuativo in variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), predisposte dall'Ufficio Tecnico Comunale, congiuntamente agli estensori del Piano, di cui alla documentazione agli atti in data 06.11.2025 prot. n. 9991/25, *allegata* alla presente quale parte integrante e sostanziale (Allegato A);
- **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 14, commi 1 e 5, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. e per le motivazioni di cui in premessa, il piano attuativo in variante al PGT vigente relativo all'Ambito di Trasformazione denominato "AT2 – AREA PRODUTTIVA OVEST VIA DELLE ARTI", presentata dalla società MA.CO. S.r.l., in qualità di proprietaria dell'area, e dalla società IEC LOG 1 S.r.l., in qualità di società proponente, quale risulta dagli atti e dagli elaborati allegati all'istanza presentata in data 13.10.2022, atti protocollo n. 8835/22 del 14.10.2022, e successivamente integrata in data 15.07.2024, atti protocollo n. 6432/24 del 16.07.2024, e in data 05.11.2025, atti protocollo n. 9979/25 del 05.11.2025, così composta dai seguenti documenti:

- 01 Inquadramento territoriale - Estratto di mappa catastale (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
02 Inquadramento territoriale - CTR – aerofotogrammetrico;  
03 Inquadramento urbanistico – PTCP (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
04 Inquadramento urbanistico – PGT - DdP;  
05 Inquadramento urbanistico – PGT - PdR;  
06 Inquadramento urbanistico – PGT - PdS;  
07 Planimetria generale dello stato di fatto;  
08 Profili urbani dello stato di fatto;  
09 Planivolumetrico (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
10.a Profili urbani dello Stato di fatto, progetto e raffronto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
10.b Profili urbani dello Stato di fatto, progetto e raffronto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
11 Planimetria reti tecnologiche (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
12.a Verifiche planivolumetriche 1 (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
12.b Verifiche planivolumetriche 2 (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
13 Planimetria generale dei vincoli (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
14 Planimetria delle aree in cessione e asservimento (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
15.a Individuazione opere di urbanizzazione (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
15.b Piano particolare opere di urbanizzazione (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
16.a Opere di urbanizzazione primaria – Sezioni stato di fatto, progetto e raffronto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
16.b Opere di urbanizzazione primaria – Sezioni stato di fatto, progetto e raffronto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
16.c Opere di urbanizzazione primaria – Particolari costruttivi 1 (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
16.d Opere di urbanizzazione primaria – Particolari costruttivi 2 (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
17 Planimetria del verde (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
18.a Planimetria generale dei flussi viabilistici in ingresso all'Ambito di PA (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
18.b Planimetria generale dei flussi viabilistici in uscita dall'Ambito di PA (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
19 Planimetria generale segnaletica verticale ed orizzontale (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
20.a Invarianza idraulica - planimetrie meteoriche *prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
20.b Invarianza idraulica - particolari meteoriche (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
20.c Invarianza idraulica - planimetria rete acque reflue (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
20.d Invarianza idraulica - particolari nere (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
21 Impianto di illuminazione (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
22.1 Fosso di guardia – Inquadramento urbanistico (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
22.2 Fosso di guardia – Inquadramento urbanistico (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
22.3 Fosso di guardia – Documentazione fotografica con visuali (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
22.4 Fosso di guardia – Sezioni Tratto A – Stato di Fatto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
22.5 Fosso di guardia – Sezioni Tratto B – Stato di Fatto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
22.6 Fosso di guardia – Sezioni Tratto C – Stato di Fatto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
22.7 Fosso di guardia – Sezioni Tratto A – Stato di Progetto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
22.8 Fosso di guardia – Sezioni Tratto B – Stato di Progetto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
22.9 Fosso di guardia – Sezioni Tratto C – Stato di Progetto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
22.10 Fosso di guardia – Sezioni Tratto A – Stato di Raffronto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
22.11 Fosso di guardia – Sezioni Tratto B – Stato di Raffronto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);

- 22.12 Fosso di guardia – Sezioni Tratto C – Stato di Raffronto (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
22.13 Fosso di guardia – Piano particellare (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*).

*Allegati:*

- R. Schema di convenzione (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
S. Rilievo fotografico;  
T. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria - Realizzazione ingresso sud, realizzazione rotatoria e bretella ad est. Modifica percorso ciclopedonale (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
U. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione secondaria – opere a verde (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
V. Valutazione previsionale di impatto acustico;  
W. Previsione di impatto sulla qualità dell'aria;  
X. Studio viabilistico - Relazione;  
Y. Studio Viabilistico – Allegati;  
Z. Simulazione scenari dello stato di progetto;  
AA. Relazione tecnica di Piano Attuativo (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
BB. Progetto illuminotecnico;  
CC. Relazione Geologica (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
DD. Quadro Economico (*prot. n. 9979 del 05/11/2025*);  
EE. Proposta di revisione delle aree per il declassamento del rischio idraulico (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
FF. Proposta di modifica della scheda d'Ambito e NTA;  
GG. Fosso di guardia – Relazione, Computo metrico estimativo, PSC (*prot. 6432 del 16/07/2024*);  
HH. Cronoprogramma OO.UU e opera idraulica (*prot. 6432 del 16/07/2024*).

*Documenti:*

- Autorizzazione nuovo accesso carraio dell'ufficio concessioni stradali della Provincia di Bergamo;
- Asseverazione dgr 6314/2022;
- Allegato 1 Schema di asseverazione dgr 6314/2022.

- **DI APPROVARE** le risultanze finali della V.A.S, come descritte nel Decreto n. 3/2021 del 16.06.2021 di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, e della V.I.A., come riportate nel “Decreto di Esclusione VIA” individuato con Determinazione Dirigenziale n. 2794 in data 01.12.2021;
- **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Tecnica l'esecuzione degli adempimenti successivi la presente deliberazione, pena l'inefficacia degli stessi, come previsto dall'art. 13 della L.R. 12/05;
- **DI DARE ATTO CHE** il Piano Attuativo in variante al Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13, comma 11 della LR 12/2005, acquisterà efficacia ed entrerà in vigore con la pubblicazione del relativo avviso di approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) e che fino a suddetta pubblicazione, troverà applicazione il regime di salvaguardia stabilito dall'art. 13, comma 12 della LR 12/2005;
- **DI PRECISARE CHE:**
  - a seguito dell'approvazione del Piano attuativo, il rilascio dei permessi di costruire e/o il perfezionamento dei titoli edilizi abilitativi previsti ai sensi della normativa vigente per la realizzazione degli interventi privati è subordinato all'ultimazione e al rilascio del certificato di collaudo delle opere idrauliche consistenti nell'esecuzione dei lavori di adeguamento e prolungamento del fosso di guardia, in conformità a quanto previsto dalla Regione

Lombardia, come recepito in sede di Aggiornamento della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 26 giugno 2024, e dell'approvazione del declassamento da parte dell'Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po;

- fermo restando il completamento delle opere idrauliche, il rilascio del relativo certificato di collaudo e l'approvazione del declassamento dell'Autorità di Bacino, la segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità relativa ai fabbricati potrà essere depositata dinanzi ai competenti uffici comunali, previa ultimazione e collaudo degli interventi privati e delle opere di urbanizzazione primaria funzionali, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 24, comma 4 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e, pertanto, anche per singoli edifici e porzioni di edifici, purché funzionalmente autonomi, nonché per singole unità immobiliari;
- **DI DICHIARARE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 2, del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e ss.mm.ii., nonché dell'art. 14, comma 12, della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, la pubblica utilità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché delle aree destinate a standard urbanistici, come individuate nel Piano Attuativo in oggetto, approvato con la presente deliberazione, precisando che tale dichiarazione comporta l'assoggettamento a procedura espropriativa delle aree occorrenti alla realizzazione delle suddette opere pubbliche o di pubblica utilità;
- **DI DARE ATTO CHE**, ai sensi dell'art. 3 della legge 241/90 sul procedimento amministrativo, qualunque soggetto ritenga il presente atto illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale - Sez. di Brescia - al quale è possibile rappresentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto entro 60 giorni, o mediante ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio.
- **DI DICHIARARE** la presente, con separata votazione - favorevoli n. 10 (*Consiglieri di maggioranza e Consigliere Pagani Davide Emiliano* della Lista Progetto Comune), contrari n. 3 (*Consigliere Redolfi Santina, Consigliere Foresti Giovanni e Consigliere Premoli Roberto* della Lista Palosco Adesso), astenuti n. // - immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

---

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA-AMMINISTRATIVA**

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica-amministrativa attestante la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 49, comma 1, ed art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Palosco, 07/11/2025

**Il Responsabile del Servizio Urbanistica**  
**F.to Daniela Russo**



---

## **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA**

Si esprime ai sensi dell'art. 49, comma 1, ed art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione.

Palosco, 07/11/2025

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
**F.to Mora Battista**



Letto, confermato e sottoscritto

IL Sindaco  
F.to Mazza Mario

IL Vice Segretario Comunale  
F.to Dott. Nicola Muscari Tomajoli



## ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente Deliberazione viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio online del Comune dal 01/12/2025 per quindici giorni consecutivi, ai sensi del combinato disposto dall'art. 124, comma 1 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dall'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69.

**LA RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE**  
**F.to Desiderata Scarpiniti**



Addì, 01/12/2025

## COMUNICAZIONE/ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente Deliberazione:

- È stata affissa all'Albo Pretorio comunale online e pubblicata sul sito informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 01/12/2025
- È stata dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4, del T.U. n. 267/2000).
- È divenuta esecutiva il....., decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, lì.....

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
**Dott. Nicola Muscari Tomajoli**

