



COMUNE di MEDOLAGO
(Provincia di Bergamo)

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 24 del 24-08-2026

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO, IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO EX ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 11 MARZO 2005 N. 12, DENOMINATO AMBITO DI TRASFORMAZIONE "ATR3" - ADOZIONE.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno **DUEMILAVENTISEI** il giorno **VENTIQUATTRO** del mese di **AGOSTO**, alle ore **19:30** in Medolago nella sala adibita per le sedute del Consiglio Comunale, regolarmente convocato nei modi e nelle forme previste dal Regolamento, in adunanza **ORDINARIA** di **PRIMA** convocazione in seduta **PUBBLICA**, e in forma **MISTA**.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

MEDOLAGO ALBANI ALESSANDRO	Presente	FURIO LOREDANA	Presente
ZONCA MORGAN	Presente	MARTELENGO ANTONELLO	Assente
LOCATELLI MICHAEL	Assente	RIVA MATTIA	Presente
PREVITALI GIANCARLO	Presente	CASSAR KATIUSCIA	Presente in videoconferenza
EPINATI MICHELA	Assente	LOMBARDI ANTONIETTA	Presente
ROSSI IVANA	Presente		

Ne risultano **PRESENTI n. 8** e **ASSENTI n. 3**.

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE **Pantò dott. Nunzio**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **MEDOLAGO ALBANI ALESSANDRO**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

ACQUISITI i prescritti pareri di “**Regolarità Tecnica e Contabile**”, resi ai sensi di legge e allegati alla presente.

Il Sindaco/Presidente introduce l'argomento iscritto all'ordine del giorno e continua con l'illustrazione dei contenuti della proposta.

Al termine dell'esposizione dà lettura di un emendamento, predisposto dal Responsabile del Settore Territorio Umberto Tibaldi, con il quale si modifica la proposta di deliberazione n. 24. Nella sostanza chiede di disporre che tutti gli elaborati, facenti parte del progetto di Piano Attuativo, che riportano l'altezza massima di 12 m, siano modificati inserendo la dicitura “Altezza massima 9 m.”.

Il Sindaco/Presidente terminata l'illustrazione pone in votazione l'emendamento, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI unanimi favorevoli espressi per alzata di mano dai Consiglieri Comunali presenti in aula e votanti e per appello nominale per n. 1 presente e votante in videoconferenza.

DELIBERA

DI ACCOGLIERE l'emendamento presentato.

Al termine preso atto che nessun Consigliere chiede la parola per intervenire mette a votazione l'adozione del Piano Attuativo, in variante al Piano di Governo del Territorio ex artt. 13 e 14 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, denominato ambito di trasformazione “ATR3” con le modifiche apportate a seguito dell'approvazione dell'emendamento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la presentazione dell'argomento.

VISTO il risultato della votazione sull'emendamento presentato dal Responsabile del Settore Territorio Umberto Tibaldi.

PREMESSO che in Comune di Medolago è vigente il Piano di Governo del Territorio, approvato dal Consiglio Comunale in data 12 ottobre 2012, con propria deliberazione n. 30, divenuto efficace a seguito pubblicazione sul BURL (Serie Avvisi e Concorsi) n. 12 del 20 marzo 2013, così come modificato con la Variante n. 1 approvata dal Consiglio Comunale in data 07 maggio 2021, con propria deliberazione n. 12 e divenuta efficace a seguito della rituale pubblicazione sul BURL n. 51 (Serie Avvisi e Concorsi) del 22 dicembre 2021.

DATO ATTO che il Documento di Piano, ai sensi dell'art. 8, comma 4, della l.r. 11 marzo 2005 n. 12, ha validità quinquennale e, quindi, il termine relativo alla validità del Documento di Piano spirerà in data 21 dicembre 2026 (5 anni dall'entrata in vigore del Documento di Piano di cui alla Variante 1 al PGT, divenuta esecutiva il 22 dicembre 2021).

VISTA la proposta di Piano Attuativo, in variante al PGT, relativa all'Ambito di Trasformazione “ATR3”, presentata, in data 02 luglio 2026 (prot. 4846) e integrata il 12 agosto 2026 (prot. 5865), dalla società Redorta S.r.l. (C.F. e P.IVA 04796960161), con sede in via G. Marconi n. 123/c a Ranica (BG), in qualità di proprietaria delle aree interessate, redatta dall'ing. Luca Paolo Belotti, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bergamo n. 1794, in qualità di Direttore Tecnico della Domus ing&arch s.r.l., Società di Ingegneria, iscritta al Casellario delle Società di Ingegneria dell'ANAC, con sede in via Pastrengo n. 1/c a Seriate (BG), c.f. e p.i. 03557580168 e composta dai seguenti elaborati:

- Tav. 01 – Estratti cartografici;
- Tav. 02 – Rilievo planoaltimetrico / piano particellare;
- Tav. 03 – Planivolumetrico di progetto;
- Tav. 04 – Tavola delle regole;
- Tav. 05 – Dimostrazione parcheggio pertinenziale / superficie drenante;
- Tav. 06 – Segnaletica stradale / aree verdi;
- Tav. 07 – Reti tecnologiche;
- Tav. 08 – Invarianza idraulica / schema di fognatura;
- Tav. 09 – Cabina Enel;

- Tav. 10 – Particolari costruttivi;
- Tav. 11 – Render;
- CNV – Schema di Convenzione;
- RTI – Relazione tecnica illustrativa;
- RP – Relazione Paesistica;
- VAS – Rapporto preliminare VAS;
- INV – Relazione di Invarianza Idraulica;
- SV – Studio viabilistico;
- GEO – Relazione geologica;
- GEO_A – Asseverazione geologica di compatibilità della variante al PGT;
- TP – Titoli di proprietà;

elaborati che, anche se non materialmente allegati ma depositati presso gli uffici del Settore Territorio, formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

VERIFICATO che il progetto di piano attuativo in esame è corredato della documentazione prevista dalla vigente normativa urbanistica.

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale 17 agosto 2026 n. 45 *“Piano Attuativo, in variante al Piano di Governo del Territorio, denominato Ambito di Trasformazione “ATR3” – Individuazione dell’Autorità Procedente, dell’Autorità Competente, dei soggetti interessati al procedimento e delle modalità di informazione, per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS). – Approvazione dell’Avviso di Avvio del Procedimento.”*.

VISTO l’art. 11 del d.lgs. 03 aprile 2006 n. 152, che prevede:

- al comma 1 *“La valutazione ambientale strategica è avviata dall’autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma [...]”*;
- al comma 3 *“La fase di valutazione è effettuata anteriormente all’approvazione del piano o del programma”*.

PRESO ATTO che, alla luce della normativa sopra richiamata, il procedimento di verifica di assoggettamento a VAS dovrà essere concluso prima dell’approvazione definitiva del Piano Attuativo.

DATO ATTO che, ai sensi dell’art. 13, comma 5, della l.r. 11 marzo 2005 n. 12, contemporaneamente al loro deposito, gli atti di cui alla presente delibera devono essere trasmessi alla Provincia di Bergamo ai fini della valutazione e dell’espressione del parere di compatibilità con il PTCP, che dovrà essere, necessariamente, acquisito prima dell’approvazione definitiva del Piano Attuativo.

CONSIDERATO che il progetto di Piano Attuativo prevede:

- la modifica della destinazione d'uso dell'Ambito “ATR3” da residenziale a commerciale, con l'insediamento di un fabbricato a destinazione terziaria-commerciale, utile all'insediamento di una media struttura di vendita (MSV) con superficie di vendita massima non superiore a 1.500 m²;
- la rideterminazione della superficie territoriale (da 13.085,00 m² a 12.811,30 m²) e della capacità edificatoria (SLP da 4.361,67 m² a 3.000,00 m²) e l'incremento dell'altezza massima da 9,00 m a 12,00 m;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione funzionali alla trasformazione, tra cui la viabilità interna al comparto e di raccordo con la via Roma/SP170, la pista ciclopedonale con le connessioni pedonali e i parcheggi asserviti all'uso pubblico;
- la compartecipazione, a titolo di contributo straordinario, alla realizzazione della nuova rotatoria all'intersezione della via Delle Cave con la via Roma/SP170;
- la cessione e/o l'asservimento ad uso pubblico di aree per una superficie pari a 5.323,12 m², comprensiva della viabilità, del percorso ciclo-pedonale, del verde e della cabina elettrica di trasformazione;

e, pertanto, la relativa approvazione risulta corrispondente a prevalenti interessi pubblici di ordine urbanistico e territoriale.

PRESO ATTO che tutte le spese, oneri e impegni occorrenti all’attuazione del Piano Attuativo sono posti ad esclusivo carico del soggetto attuatore.

CONSIDERATO che il progetto di Piano Attuativo presentato prevede, come si evince dallo Schema di Convenzione, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, idonee a soddisfare le esigenze urbanizzative derivanti dalla realizzazione del nuovo insediamento e che, pertanto, l’approvazione del Piano Attuativo stesso risulta corrispondente a prevalenti interessi pubblici di ordine urbanistico e territoriale.

PRESO ATTO che tutte le spese, oneri e impegni occorrenti all'attuazione del Piano Attuativo sono posti ad esclusivo carico del soggetto attuatore.

RITENUTO, pertanto, opportuno procedere all'adozione del Piano Attuativo, in variante al Piano di Governo del Territorio, composto dagli elaborati sopra elencati,

VISTI:

- il d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, con particolare riferimento all'art. 42 circa la competenza del Consiglio Comunale;
- la legge 07 agosto 1990 n. 241;
- la legge 17 agosto 1942 n. 1150;
- il d.p.r. 06 giugno 2001 n. 380;
- la l.r. 11 marzo 2005 n. 12;
- il d.lgs. 03 aprile 2006 n. 152;
- il d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36;
- lo Statuto del Comune approvato dal Consiglio Comunale, in data 15 novembre 2013, con propria deliberazione n. 55.

RICHIAMATI:

- ✓ la deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 23/01/2026 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione Semplificata (D.U.P.S.) per il periodo 2026/2028;
- ✓ la deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 23/01/2026 con la quale è stato approvato il bilancio per l'esercizio finanziario 2026/2028;
- ✓ la deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 17/03/2026 con la quale è stata approvata la sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza" del Piano Integrato di Azioni e Organizzazione 2026/2028;
- ✓ la deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 27/03/2026 con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione Semplificato (P.I.A.O.) 2026/2028;
- ✓ la deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 27/04/2026 con la quale è stato approvato il rendiconto della gestione dell'esercizio 2025;
- ✓ la deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 05/06/2026 con la quale è stata approvata la prima variazione al bilancio per l'esercizio finanziario 2026/2028.
- ✓ la deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 22/07/2026, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la variazione di assestamento generale del bilancio di previsione 2026/2028 e la salvaguardia degli equilibri di bilancio 2026/2028.

DATO ATTO della coerenza del presente provvedimento con i suddetti atti di programmazione strategica ed operativa.

RICONOSCIUTA la piena competenza del Consiglio Comunale a deliberare sulla materia in oggetto, ai sensi dell'art. 42 del d.lgs. n. 267 del 18/08/2000.

VISTO il regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con deliberazione del C.C. n. 29 del 03/05/2017, in ordine alle modalità da seguire per la predisposizione degli atti deliberativi.

RICHIAMATI:

- ✓ lo Statuto Comunale;
- ✓ il d.lgs. 267/00 e s.m.i.

RITENUTO di rendere il provvedimento deliberativo immediatamente eseguibile al fine di consentire agli uffici di provvedere celermente con le rituali pubblicazioni.

CON VOTI:

n. 8 presenti

n. 3 assenti: Michael Locatelli – Michela Epinati – Antonello Martelengo

n. 1 astenuto: Antonietta Lombardi

n. 7 votanti

n. 0 contrari

n. 7 favorevoli

espressi per alzata di mano dai Consiglieri Comunali presenti in aula e votanti e per appello nominale per n. 1 presente e votante in videoconferenza.

DELIBERA

- **DI APPROVARE e FARE PROPRIE** le premesse che vengono qui richiamate e riportate quale parte integrante.
- **DI ADOTTARE**, ai sensi degli art. 13 e 14 della l.r. 11 marzo 2005 n. 12, il Piano Attuativo, in variante al PGT, relativo all'Ambito di Trasformazione "ATR3", presentato, in data 02 luglio 2026 (prot. 4846) e integrato in data 12 agosto 2026 (prot. 5865, dalla società Redorta S.r.l. (C.F. e P.IVA 04796960161), con sede in via G. Marconi n. 123/c a Ranica (BG), in qualità di proprietaria delle aree interessate, redatto dall'ing. Luca Paolo Belotti, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bergamo n. 1794, in qualità di Direttore Tecnico della Domus ing&arch s.r.l., Società di Ingegneria, iscritta al Casellario delle Società di Ingegneria dell'ANAC, con sede in via Pastrengo n. 1/c a Seriate (BG), c.f. e p.i. 03557580168 e composto dai seguenti elaborati:
 - Tav. 01 – Estratti cartografici;
 - Tav. 02 – Rilievo planoaltimetrico / piano particellare;
 - Tav. 03 – Planivolumetrico di progetto;
 - Tav. 04 – Tavola delle regole;
 - Tav. 05 – Dimostrazione parcheggio pertinenziale / superficie drenante;
 - Tav. 06 – Segnaletica stradale / aree verdi;
 - Tav. 07 – Reti tecnologiche;
 - Tav. 08 – Invarianza idraulica / schema di fognatura;
 - Tav. 09 – Cabina Enel;
 - Tav. 10 – Particolari costruttivi;
 - Tav. 11 – Render;
 - CNV – Schema di Convenzione;
 - RTI – Relazione tecnica illustrativa;
 - RP – Relazione Paesistica;
 - VAS – Rapporto preliminare VAS;
 - INV – Relazione di Invarianza Idraulica;
 - SV – Studio viabilistico;
 - GEO – Relazione geologica;
 - GEO_A – Asseverazione geologica di compatibilità della variante al PGT;
 - TP – Titoli di proprietà;elaborati che, anche se non materialmente allegati ma depositati presso gli uffici del Settore Territorio, formano parte integrante e sostanziale del presente atto.
- **DI DISPORRE**, a seguito accoglimento dell'emendamento, che tutti gli elaborati, facenti parte del progetto di Piano Attuativo, che riportano l'altezza massima di 12 m, siano modificati inserendo la dicitura "Altezza massima 9 m."
- **DARE ATTO** che tutte le spese relative alla procedura in oggetto sono a totale carico della società Redorta S.r.l., in qualità di soggetto proponente e attuatore, che provvederà, dietro emissione di regolare fattura, a sostenere direttamente le spese conseguenti.
- **DI DISPORRE** che:
 - ✓ la presente deliberazione, divenuta esecutiva nelle forme di legge, unitamente a tutta la documentazione sopra citata, venga depositata per trenta giorni consecutivi negli uffici comunali e che, nei successivi trenta giorni, chiunque potrà presentare le proprie osservazioni;
 - ✓ ai sensi dell'art. 13, comma 4, della l.r. 11 marzo 2005 n. 12, sia data pubblicazione dell'avviso di deposito in segreteria degli atti costituenti il Piano Attuativo all'Albo on-line, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, mediante inserzione su un quotidiano a diffusione locale e sul sito web istituzionale del comune;
 - ✓ ai sensi dell'art. 13, comma 5, della l.r. 11 marzo 2005 n. 12, gli atti della presente delibera siano trasmessi alla Provincia di Bergamo per l'acquisizione del parere di compatibilità con il PTCP;
 - ✓ ai sensi dell'art. 11, comma 3, del d.lgs. 03 aprile 2004 n. 152, il procedimento di verifica di assoggettamento alla VAS dovrà essere concluso prima dell'approvazione definitiva del Piano Attuativo.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI:

n. 8 presenti

n. 3 assenti: Michael Locatelli – Michela Epinati – Antonello Martelengo

n. 1 astenuto: Antonietta Lombardi

n. 7 votanti

n. 0 contrari

n. 7 favorevoli

espressi per alzata di mano dai Consiglieri Comunali presenti in aula e votanti e per appello nominale per n. 1 presente e votante in videoconferenza.

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – quarto comma – d.lgs. n. 267 del 18/08/2000 per le motivazioni indicate in premessa.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
MEDOLAGO ALBANI ALESSANDRO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Pantò dott. Nunzio

documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.p.r. 445/2000 e del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.