



COMUNE DI MEDOLAGO

Provincia di Bergamo

SETTORE TERRITORIO

P.zza L. Marcoli, 2 – 24030 MEDOLAGO (Bg)

C.F. 82003850169 P.I. 02740990169

Tel. 035/4948810 - Fax 035/4948855 - Web: www.comune.medolago.bg.it

PEC: comune.medolago.bg@halleycert.it

ORIGINALE

DETERMINAZIONE N.83 DEL 01-09-2026

n. 205 reg. gen.

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DELLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL PIANO ATTUATIVO, IN VARIANTE AL PGT, DENOMINATO AMBITO DI TRASFORMAZIONE "ATR3", ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE 24 AGOSTO 2026 N. 24.

IL RESPONSABILE SETTORE TERRITORIO

IN ESECUZIONE del Decreto Sindacale 31 dicembre 2025 n. 11 (R.G. 12) in qualità di Responsabile del Settore Territorio, al quale sono conferite le funzioni dirigenziali *ex art.* 107 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

PREMESSO che il Comune di Medolago è dotato del Piano di Governo del Territorio, approvato dal Consiglio Comunale in data 12 ottobre 2012, con propria deliberazione n. 30, divenuto efficace a seguito della rituale pubblicazione sul BURL (Serie Avvisi e Concorsi) n. 12 del 20 marzo 2013, successivamente modificato con la Variante 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, ha validità quinquennale ed è quindi vigente sino alla data del 21 dicembre 2026 (5 anni dall'entrata in vigore del nuovo Documento di Piano di cui alla Variante 1, 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), integrata 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, 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 planaltimetrico / 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;
- RPIA – Relazione Previsionale di Impatto Acustico;
- GEO – Relazione geologica;
- GEO_A – Asseverazione geologica di compatibilità della variante al PGT;
- TP – Titoli di proprietà.

PRESO ATTO che in data 24 agosto 2026 il Consiglio Comunale, con propria deliberazione n. 24 ha adottato il Piano Attuativo, in variante al Piano di Governo del Territorio ex artt. 13 e 14 della legge regionale 11 marzo 2025 n. 12, denominato Ambito di Trasformazione “ATR3”.

DATO ATTO che, nella deliberazione di cui sopra, è stato accolto un emendamento redatto da questo Settore, volto a sostituire il testo del seguente paragrafo

“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 e le connessioni pedonali, 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 di viabilità, percorso ciclo-pedonale, verde e cabina elettrica di trasformazione;*
- e, pertanto, la relativa approvazione risulta corrispondente a prevalenti interessi pubblici di ordine urbanistico e territoriale.”;*

con il testo sotto riportato

“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);*
 - *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 e le connessioni pedonali, 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 di viabilità, percorso ciclo-pedonale, verde e cabina elettrica di trasformazione;*
- e, pertanto, la relativa approvazione risulta corrispondente a prevalenti interessi pubblici di ordine urbanistico e territoriale.”.*

VERIFICATO che nella parte deliberativa dello stesso atto, il Consiglio Comunale si è determinato per l'inserimento del seguente capoverso *“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.”.*

PRESO ATTO che in data 01 settembre 2026 (prot. 6212), la società Redorta S.r.l., ha trasmesso, in ossequio a quanto deliberato dal Consiglio Comunale, i seguenti elaborati modificati:

- Tav. 01 – REV. 02 - Estratti cartografici;
- Tav. 02 – REV. 02 - Rilievo planoaltimetrico / piano particellare;
- Tav. 03 – REV. 02 - Planivolumetrico di progetto;
- Tav. 04 – REV. 02 - Tavola delle regole;
- Tav. 05 – REV. 02 - Dimostrazione parcheggio pertinenziale / superficie drenante;
- Tav. 06 – REV. 02 - Segnaletica stradale / aree verdi;
- Tav. 07 – REV. 02 - Reti tecnologiche;
- Tav. 08 – REV. 02 - Invarianza idraulica / schema di fognatura;
- Tav. 09 – REV. 02 - Cabina Enel;
- Tav. 10 – REV. 02 - Particolari costruttivi;
- Tav. 11 – REV. 02 - Render;
- RTI – REV. 02 - Relazione tecnica illustrativa;
- RP – REV. 02 - Relazione Paesistica;
- VAS – REV. 02 - Rapporto preliminare VAS;
- TP – REV. 02 - Titoli di proprietà.

VERIFICATA la piena rispondenza della documentazione depositata dalla società Redorta S.r.l., di cui al prot. 6212, con la deliberazione di Consiglio Comunale 24 agosto 2026 n. 24, così come modificata in accoglimento dell'emendamento di cui si è detto in precedenza.

ATTESTATO il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art. 16 del d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36, di conflitto di interessi in capo al firmatario del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso.

RITENUTO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, verificando gli elementi previsti dall'art. 7 comma 4, del regolamento sui controlli interni.

VISTI:

- il d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- la legge 07 agosto 1990 n. 241;
- il d.l. 16 luglio 2020 n. 76, convertito con legge 11 settembre 2020, n. 120;
- la legge 06 novembre 2012 n. 190;
- il d.lgs. 14 marzo 2013 n. 33;
- il g.d.p.r. 27 aprile 2016 n. 679;
- il d.lgs. 30 giugno 2003 n. 96;
- il d.lgs. 10 agosto 2018 n. 101;
- l'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136;
- il d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36;
- lo Statuto del Comune di Medolago;
- il Regolamento di Contabilità del Comune di Medolago;
- il Regolamento dell'Organizzazione degli Uffici e Servizi del Comune di Medolago;

Tutto ciò premesso e considerato.

D E T E R M I N A

Di dare atto che la documentazione costituente il Piano Attuativo, in variante parziale al PGT, denominato Ambito di Trasformazione "ATR3", adottato con deliberazione di Consiglio Comunale 24

agosto 2026 n. 24 e, quindi, da mettere a disposizione per il proseguo dell'iter amministrativo di perfezionamento del Piano Attuativo *de quo* è la seguente:

- Tav. 01 – REV. 02 - Estratti cartografici (prot. 6212);
- Tav. 02 – REV. 02 - Rilievo planoaltimetrico / piano particellare (prot. 6212);
- Tav. 03 – REV. 02 - Planivolumetrico di progetto (prot. 6212);
- Tav. 04 – REV. 02 - Tavola delle regole (prot. 6212);
- Tav. 05 – REV. 02 - Dimostrazione parcheggio pertinenziale / superficie drenante (prot. 6212);
- Tav. 06 – REV. 02 - Segnaletica stradale / aree verdi (prot. 6212);
- Tav. 07 – REV. 02 - Reti tecnologiche (prot. 6212);
- Tav. 08 – REV. 02 - Invarianza idraulica / schema di fognatura (prot. 6212);
- Tav. 09 – REV. 02 - Cabina Enel (prot. 6212);
- Tav. 10 – REV. 02 - Particolari costruttivi (prot. 6212);
- Tav. 11 – REV. 02 – Render (prot. 6212);
- CNV – Schema di Convenzione (prot. 5865);
- RTI – REV. 02 - Relazione tecnica illustrativa (prot. 6212);
- RP – REV. 02 - Relazione Paesistica (prot. 6212);
- VAS – REV. 02 - Rapporto preliminare VAS (prot. 6212);
- INV – Relazione di Invarianza Idraulica (prot. 5865);
- INV – Asseverazione alla relazione di invarianza idraulica (prot. 5865);
- SV – Studio viabilistico (prot. 5865);
- GEO – Relazione geologica (prot. 5865);
- GEO_A – Asseverazione geologica di compatibilità della variante al PGT (prot. 5865);
- TP – REV. 02 - Titoli di proprietà (prot. 6212);

documentazione allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

Di disporre che gli elaborati costituenti Piano Attuativo, in variante parziale al PGT, relativo all'Ambito di Trasformazione "ATR3", adottati con la deliberazione di Consiglio Comunale più volte richiamata e approvati con la presente determinazione, oggetto delle rituali pubblicazioni, saranno depositati e custoditi presso gli Uffici del Settore Territorio.

Di attestare che, ai sensi di quanto previsto dal Codice di Comportamento integrativo dei dipendenti del Comune di Medolago, non sussistono in relazione al presente atto situazioni di conflitto, anche potenziale, con interessi personali dei soggetti coinvolti nel procedimento di affidamento.

Di dare atto che il responsabile del procedimento, sottoscrittore dell'atto, ha provveduto agli adempimenti istruttori per l'adozione del presente provvedimento.

Di dichiarare che i dati personali riferiti al presente procedimento verranno trattati in conformità a quanto previsto dal Regolamento UE 27 aprile 2016 n. 679 e del Codice della Privacy modificato, come da ultimo, dal d.lgs. 10 agosto 2018 n. 101.

Di dare atto che il presente provvedimento si è concluso nei termini di legge come previsto dall'art. 2 della legge 07 agosto 1990 n. 241.

Di disporre, ai fini della trasparenza, che il presente provvedimento venga pubblicato ai sensi dell'art. 37 del d.lgs. 14 marzo 2013 n. 33 e dell'art. 28, comma 3, del d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36, opportunamente completando le apposite sottosezioni della sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web www.comune.medolago.bg.it.

Di pubblicare la presente determinazione all'Albo Pretorio on-line di questo Ente per 15 giorni consecutivi.

Avverso il presente atto può essere proposto, da chiunque ne abbia interesse, ricorso giurisdizionale al competente Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla piena conoscenza dello

stesso, ai sensi del d.lgs. 02 luglio 2010 n. 104 o mediante ricorso straordinario al Capo dello Stato nel termine di 120 giorni, ai sensi del d.p.r. 24 novembre 1971 n. 1199.

**Il Responsabile del Settore/Funzione
Umberto Tibaldi**

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