

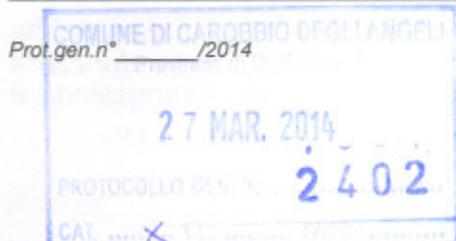


COPIA

45

**COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI**

Provincia di Bergamo

**- UFFICIO TECNICO -**

Egr. sigg.

**SINDACO** - Parsani Antonio - / **A.C. ASSESSORI ALL'URBANISTICA**  
- Signorelli Renzo e Toti Manuel -  
del Comune di **CAROBBIO D.A. (BG)**  
- c/o sede comunale -

**OGGETTO:** Osservazioni al Piano di Governo del Territorio / PGT e di cui al Documento di Piano / DdP, al Piano dei Servizi / PdS e al Piano delle Regole / PdR, adottato con D.C.C. n°35 del 24 dicembre 2013 - Osservazioni correttive e propositive -.

Il sottoscritto *Ondei geom. Dario*, in qualità di Responsabile del Settore Tecnico / P.O. del Comune di **CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)**, sede in Piazza Antonio Locatelli n°1 - **CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)** C.A.P. 24060,

premesso che solo per atti posti a prot. n°7722 e n°8123 del 15 e 31.10.2013, veniva a conoscenza delle scelte operate per il governo del territorio del Comune di Carobbio degli Angeli, operate d'intesa tra l'estensore e la A.C. e costituenti poi l'adottato PGT, composto dal Documento di Piano - DdP, dal Piano dei Servizi - PdS e dal Piano delle Regole - PdR e da altri elaborati di corredo come d'ordinamento,

presa visione dei documenti e degli elaborati costituenti lo strumento, per dovere d'ufficio, ai sensi dell'art. 13.4 della L.R. 11 marzo 2005, n°12 e s.m.i., formula le seguenti

**OSSERVAZIONI correttive e propositive :****A. Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole (all. PR/5)**

Si evidenziano le modifiche/integrazioni da introdurre al corpo normativo:

**A.1 art. 3 - Parametri e indici urbanistici**

- a) nella definizione del volume edificabile (art. 3,8) e della superficie lorda di pavimento (art. 3,9) andrebbe prevista, relativamente alle zone sia residenziali sia plurifunzionali, la possibilità di escludere dai relativi computi edificatori: le autorimesse, sia al piano terra, che interrate e seminterrate; le cabine elettriche; le strutture accessorie di arredo quali: le pergole aperte, i barbecue, le cassette in legno per il ricovero degli attrezzi fino alla superficie massima di mq 9, i gazebo; devono inoltre essere richiamati i disposti del D.Lgs n°115 del 30 maggio 2008, come modificato dal D.Lgs. n°56 del 29 marzo 2010, nonché della L.R. n°26/95, come integrata dalle L.R. n°39/04 e L.R. n°33/07, in tema di computo degli spessori delle murature, delle solette degli edifici e di deroghe alle distanze minime tra gli

edifici, dai confini e dalle strade, se finalizzati all'efficienza energetica;

b) sempre ai punti 3.8 (Volume edificabile) e 3.9 (Superficie lorda di pavimento), andrebbe incrementata dal 15 al 20% la superficie dei portici non computabili;

c) ancora al punto 3.9, nella definizione di sottotetto praticabile andrebbe incrementata l'altezza delle murature perimetrali da m 0,30 a m 1,00; incrementata l'altezza media ponderale da m 1,50 a m 2,00; abbassata la pendenza massima della copertura dal 40% al 35%;

d) al punto 3.12 (Piani agibili) è previsto che il Responsabile dell'Ufficio Tecnico debba preliminarmente acquisire il parere della Commissione edilizia per autorizzare un'altezza netta di piano superiore a m 3,00; va specificato che la Commissione è tenuta ad esprimersi "qualora istituita".



A.2 art. 4.2 - Distanza minima tra i fabbricati e le strade

a) andrebbe ridotta da m 3,00 a m 1,50 la distanza minima da mantenere tra i piani interrati ed il ciglio stradale;

b) l'imposizione di eventuali arretramenti alle recinzioni, in sede di valutazione dei relativi progetti, deve far capo al Responsabile dell'Ufficio Tecnico e non all'Amministrazione comunale, in quanto atto di gestione e non di indirizzo politico.

A.3 art. 4.3 - Distanza minima degli edifici dai confini di proprietà

la convenzione prevista tra i confinanti, nel caso di costruzione a distanze inferiori dal confine, deve essere stipulata con atto pubblico registrato e trascritto, al fine di garantire la pubblicità.

A.4 art. 4.4 - Norme particolari sulle distanze

vanno richiamati i disposti del D.Lgs. n°115 del 30 maggio 2008, come modificato dal D.Lgs. n° 56 del 29 marzo 2010, nonché della L.R. n°26/95, come integrata dalle L.R. n°39/04 e L.R. n°33/07, in tema di computo degli spessori delle murature, delle solette degli edifici e di deroghe alle distanze minime tra gli edifici, dai confini e dalle strade, se finalizzati all'efficienza energetica.

A.5 art. 5.3 1- Residenza (R)

tra le destinazioni complementari alla residenza vanno previste le "attività d'interesse comune" come qualificate dal Piano dei Servizi.

A.6 art. 5.3.2 - Artigianato di servizio (AS)

sostituire la DIAP (Dichiarazione d'inizio attività produttiva), soppressa dalla recente legislazione, con la SCIA (Segnalazione certificata d'inizio attività) in attività di SUAP.



A.7 art. 6 - Mutamenti della destinazione d'uso

a) al punto 6.4 l'atto unilaterale d'obbligo previsto in allegato al permesso abilitativo all'edificazione deve essere stipulato in forma pubblica, registrato e trascritto;

b) al punto 6.5 vanno aggiunte - alla seconda riga - dopo le parole "dei contributi", le parole "di costruzione".

A.8 art. 8 - organizzazione delle aree a verde di pertinenza dei fabbricati

al punto 8.5 è da prevedere che il parere di merito della Commissione del paesaggio sia dovuto "qualora ritenuto necessario dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico".

A.9 art. 10 - Disposizioni relative alla sostenibilità ed all'efficienza energetica degli edifici

- a) al punto 10.3 va eliminata la parola "indicativamente", utilizzata in relazione alla dimensione massima (mq 20) ammessa per i dispositivi tecnologici collocabili in forma autonoma nelle aree di pertinenza dei fabbricati, al fine di non ingenerare potenziali difficoltà interpretative;
- b) il punto 10.6, relativo all'esecuzione di solette e murature escludibili dal computo volumetrico e dalle distanze, andrebbe sostituito - per maggior chiarezza - con il seguente testo: " 10.6. S'intendono qui integralmente richiamati i disposti del D.Lgs n°115 del 30 maggio 2008, come modificato dal D.Lgs. n°56 del 29 marzo 2010, nonché della L.R. n°26/95, come integrata dalle L.R. n°39/04 e L.R. n°33/07, in tema di computo degli spessori delle murature, delle solette degli edifici e di deroghe alle distanze minime tra gli edifici, dai confini e dalle strade. "

A.10 art. 13 - Distanze dai corpi idrici, dalle sorgenti e dai pozzi adibiti al consumo umano

al punto 13.1 va precisato che la distanza di m 4 per la realizzazione di recinzioni in prossimità di rogge coperte od intubate è da rispettare "salvo quanto diversamente previsto dallo Studio sul Reticolo idrico minore, laddove vigente".

A.11 art. 16 - Interventi edilizi diretti e convenzionati

al punto 16.8 va sostituita la parola "revoca" con la parola "annullamento"; deve inoltre essere previsto che gli impegni assunti con la convenzione siano garantiti da apposita fidejussione nei termini di legge.

A.12 art. 17 - Piani attuativi

- a) al punto 17.6 è previsto il rispetto del "Codice degli appalti" per la realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte del promotore dell'iniziativa; avendo una recente disposizione legislativa eliminato tale obbligo, sia stralciato il richiamo;
- b) sempre al punto 17.6 va recepita la modifica introdotta all'art. 46.1. b) della L.R. n°12/05 e s.m.i. (come riformulato con la L.R. n°7/10), che prevede la possibilità di scomputare le opere di urbanizzazione primaria sia dagli oneri primari che dagli oneri secondari, indistintamente;
- c) occorre integrare il punto 17.9 prevedendo espressamente che le aree per servizi pubblici di piano attuativo siano cedute al Comune contestualmente alla sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica;
- d) al punto 17.10 è previsto che l'approvazione delle "modifiche piani volumetriche" di cui all'art. 14.12 delle L.R. n°12/05 sia di competenza "... della Giunta comunale, previo parere consultivo espresso dalle Commissioni comunali competenti"; tale procedura, per prassi consolidata, fa capo al Responsabile dell'Ufficio Tecnico; va quindi sostituito il riferimento alla "Giunta comunale" con il " Responsabile dell'Ufficio Tecnico"; il parere delle Commissioni, comunque, deve essere acquisito solo nei casi di legge o regolamento.

A.13 art. 22 - Sistema ambientale: disposizioni generali

- a) al punto 22.5 occorre inserire una norma che consenta il prosieguo dell'attività per gli allevamenti ed i ricoveri animali esistenti alla data d'adozione del PGT;
- b) al punto 22.6 l'altezza massima delle recinzioni va incrementata da m 1,60 a m 1,80 come da Regolamento in vigore;
- c) si segnala inoltre un errore materiale nella definizione del limite del lotto di pertinenza dei fabbricati esistenti che non può essere superiore a mq 2.500.

A.14 art. 24 - Ambiti del PLIS del Malmera, dei Montecchi e del Colle degli Angeli

Al punto 24.2 è previsto che: "... gli interventi stessi sono soggetti al parere dell'Ente gestore ove previsto dalla specifica normativa.". Stante che non è mai stato costituito alcun Ente gestore del PLIS, ma le relative competenze fanno capo al Comune, si propone di eliminare la frase richiamata.

A.15 art. 25 - Ambiti boscati

il Consiglio provinciale, con propria deliberazione n. 71 dell'1 luglio 2013, ha approvato definitivamente il Piano d'indirizzo forestale. I punti 25.1 e 25.2 devono conseguentemente essere raccordati con le nuove disposizioni provinciali.

A.16 art. 26 - Ambiti della collina terrazzata

al punto 26.4 sono ammessi ampliamenti "una tantum" per le attrezzature di aziende agricole attive; va introdotto il principio che tale facoltà è esercitabile esclusivamente sugli edifici che non siano già stati ampliati a termine del Piano particolareggiato della Collina e delle aree agricole di cui agli atti d'adozione ed approvazione del C.C. rispettivamente n°52 del 20.12.2000 e n°15 del 10.05.2001; nel caso in cui l'ampliamento già utilizzato non abbia raggiunto la soglia del 50% assentita dal PdR, potrà essere comunque utilizzata la quota residua.

A.17 art. 30 - Aree agricole della pianura

- a) il punto 30.2 prevede - recependo correttamente i dispositivi di legge regionali - che nel computo delle aree utilizzabili ai fini edificatori possano essere incluse quelle classificate a scopo agricolo site in Comuni contermini, purché componenti l'Azienda agricola; al fine di non ingenerare difficoltà applicative, occorre chiarire che in ogni caso i parametri urbanistici applicabili sono quelli in vigore nel Comune di Carobbio degli Angeli;
- b) al punto 30.3 andrebbero parzialmente modificate le percentuali di occupazione di suolo mediante "tunnel stagionali"; si propone di abbassarle perlomeno dall'80 al 70% per gli ambiti posti ad est di via Tiraboschi e di alzarle dal 10 al 20% per quelli posti ad ovest della via stessa;

A.18 art. 32 - Edifici esistenti

- a) al punto 32.4 va precisato che l'atto pertinenziale già stipulato per la realizzazione delle autorimesse interrate, ai sensi della legge n°122/89, resta valido e può essere modificato solo a termine di legge;
- b) al punto 32.5 va previsto che per il manto di copertura possano essere utilizzati i coppi "o similari";
- c) al punto 32.6 va previsto che la scala metrica da utilizzare per il rilievo dei fabbricati può essere anche 1:100, anziché 1:50.

A.19 art. 33 - Fabbricati accessori

al punto 33.3 va previsto che per il manto di copertura possano essere utilizzati i coppi "o similari".

A.20 art. 35 - Ambiti a prevalente destinazione residenziale: disposizioni generali

- a) al punto 35.5 va previsto che, ferma restando la dotazione minima di legge di parcheggi privati (1 mq/10 mc), debba in ogni caso essere dimostrata la dotazione minima di n°2 posti auto, da almeno mq 15 ciascuno, per ogni alloggio recuperato o di nuova costruzione;

- b) al punto 35.8 va precisato il riferimento legislativo (DLgs 3 aprile 2006 n°152) che regola le bonifiche dei siti.

A.21 art. 36 - Nuclei urbani di antica formazione

al punto 36.5.7 va previsto che per il manto di copertura possano essere utilizzati i coppi "o similari".

A.22 art. 38 - Ambiti residenziali ad impianto urbanistico consolidato - BI

al punto 38.9, in tema di distanze delle autorimesse esterne dai confini, è da confermare la previgente norma (art. 40 delle NTA del PRG) che prevede il rispetto di una distanza minima di m 3,00 anziché di m 5,00.

A.23 art. 43 - Ambiti a prevalente destinazione plurifunzionale: disposizioni generali

al punto 43.2, nell'elenco delle attività non insediabili nel territorio comunale - stanti gli attuali controlli posti in atto dal sistema autorizzativo (Asl, Arpa, Provincia, ...) - andrebbero escluse le "industrie insalubri", mantenendo come non ammissibili le sole industrie "a rischio d'incidente rilevante".

**B. Piano dei Servizi: Tavola della disciplina delle aree (tav. PS/5)**

Si rileva che il tratto viario di progetto previsto tra via Cicola e la ferrovia Bergamo - Rovato, come eventuale varco alternativo per la realizzazione del sovrappasso alla ferrovia stessa, deve avere sezione minima di m 12, anziché di m 10,50 (sezione tipo B/B) come in progetto; ciò al fine di garantire un adeguato calibro stradale all'eventuale futura infrastruttura. Le modifiche discendenti devono essere riportate su ogni altro elaborato di PGT che ne sia interessato.

**C. Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia**

Si segnala la necessità di:

- a) verificare che tutti i siti d'interesse archeologico elencati dalla Soprintendenza per i Beni archeologici della Lombardia nella lettera prot. comunale n°8947 del 29 novembre 2013 siano correttamente riportati sulla tavola del Sistema dei vincoli vigenti (tav. QC/A.11);
- b) integrare le NTA del PdR con specifico articolo che preveda "che siano da sottoporre al preventivo Parere della Soprintendenza ai Beni archeologici della Lombardia tutti i progetti:
- che prevedono scavi, anche di minima entità, da eseguire in corrispondenza di siti d'interesse archeologico quali individuati sulla tav. QC/A.11 (Sistema dei vincoli vigenti);
  - di infrastrutture e di opere d'iniziativa pubblica, nonché di tutte le opere di urbanizzazione, da realizzare all'interno del territorio comunale."

**D. Vincoli aeroportuali**

Alla luce della Comunicazione di Enac (Ente nazionale per la protezione civile) prot. comunale n°7747 del 15 ottobre 2013, si segnala l'opportunità d'inserire nelle NTA del PdR specifico rimando al rispetto delle disposizioni discendenti dalle "Mappe di vincolo - limitazioni relative agli ostacoli e ai pericoli per la navigazione aerea (art. 707 commi 1,2,3,4 Codice della Navigazione)".

**E. Studio geologico del territorio comunale**

Si deve far rilevare un mero errore materiale nella classificazione della zona sismica alla pag. 6 della Relazione di sintesi dell'indagine geologica (all. DP/7). Si riporta di seguito

*l'estratto della pagina stessa, con evidenziate in azzurro le parti da sostituire ed in rosso le modifiche conseguenti :*

" (...) ... PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE (1° LIVELLO) - Il territorio comunale è inserito nell'ordinanza del presidente del Consiglio n°3274/2003 in "zona sismica ~~2~~ 3", per cui è prevista un'accelerazione orizzontale con probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni (ag/g) compresa fra ~~0,005 e 0,015~~ 0,05 e 0,15. La Carta in oggetto riguarda la pericolosità sismica di primo livello come previsto dalla D.G.R. del 31/11/2011 - n°IX/2616. Questo livello, obbligatorio per **tutte** le zone ~~2~~ ha tenuto conto dei dati litologici, morfologici, idrogeologici esistenti. Il territorio per la composizione litologica (in primis) e la posizione della falda (quasi sempre più profonda di 15 metri) non è suscettibile di liquefazione. ... (...) "

*Distinti saluti.*

*Carobbio degli Angeli, 27 marzo 2014*

*Il responsabile del Settore Tecnico / P.O.  
Ondei geom. Dario*

