



**COMUNE DI
CENATE SOPRA**

Provincia di Bergamo

24060 Cenate Sopra (Bg) – Corso Europa, 3
Tel.035.95.68.70 – 035.95.60.03 – Fax 035.95.65.48
E.mail:info@comune.cenatesopra.bg.it Cod. Fisc. e P.IVA 00562130161

ORIGINALE

VERBALE n. 15 del 14-06-16 DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRIT=
RIO AI SENSI DELL'ART.13 DELLA L.R. 11 MARZO 2005
N. 12 E s.m.i. ESAME OSSERVAZIONI, RELATIVE CON=
TRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA.

Il giorno quattordici del mese di giugno dell'anno duemilasedici alle ore 18:00 nella sala delle adunanze, osservate tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, il SINDACO Foglia Carlo ha adottato il presente atto deliberativo, assistito dal SEGRETARIO COMUNALE Dott. BUA Rosario il quale provvede alla redazione del presente verbale.

FOGLIA CARLO	P	GROTTO MARTINA	A
OLDRATI MASSIMO	P	GALDINI ANGELO	P
CATTANEO GIOVANNI	P	ASPERTI LUIGI	A
NEMBRINI MARCO	P		

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 2.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. FOGLIA CARLO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che copia del presente atto è stata affissa all'albo pretorio in data _____ e che la stessa vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Cenate Sopra li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Bua Rosario

29 GIU 2016

Il sottoscritto Calderone Ing.Antonello, nella sua qualità di Responsabile del Servizio ed in relazione alle proprie competenze, **esprime parere favorevole**, ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del D.Lgs 18.8.2000 n. 267, in ordine alla **sola regolarità tecnica** della deliberazione che segue.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Calderone Ing.Antonello
IL SINDACO

introduce il quarto punto all'ordine del giorno inerente l'esame delle osservazioni pervenute sulla proposta di variante generale al Piano di Governo del Territorio, relative controdeduzioni ed approvazione definitiva degli atti di variante.

Ripercorre l'iter procedurale della variante al PGT, adottata dal Consiglio nel corso della seduta del 10 dicembre 2015. Ricorda ancora che la deliberazione di adozione, con i relativi allegati è stata depositata presso la segreteria comunale per trenta giorni consecutivi a far data dal 20.01.2016. Della pubblicazione e del deposito è stata data informativa ai sensi dell'articolo 13 della L.R. 12/2005. Precisa che entro il termine ultimo del 21.03.2016 sono pervenute le trenta osservazioni che il Consiglio è chiamato ad esaminare nella seduta odierna. Chiarisce che oltre il suddetto termine sono state presentate n. 2 osservazioni, rispettivamente dal sig. Galdini Francesco (atti prot. n. 1775/2016) e dalla soc. San Leone S.r.l. in liquidazione (atti prot. n. 2484 del 23.04.2016).

Al riguardo chiede al Consiglio di esprimersi formalmente se valutare o meno le due osservazioni pervenute fuori termine.

All'unanimità di voti espressi in modo palese, il Consiglio comunale decide di non esaminare le osservazioni presentate dal sig. Galdini Francesco e dalla Soc. San Leone s.r.l., in quanto fuori termine.

Al termine, cede la parola all'arch. Chiarolini D., estensore della variante, per spiegare tecnicamente le osservazioni presentate ed illustrare le controdeduzioni.

L'arch. Chiarolini D. chiarisce che per comodità espositiva i pareri pervenuti sono indicati con le lettere "A" e "B", mentre le osservazioni sono state numerate progressivamente dalla n. 1 alla n. 30, in base alla data di presentazione, come da elenco che segue. Fornisce brevi indicazioni procedurali, spiegando che per ognuna sarà fatta una sintesi dell'osservazione, quindi seguirà l'illustrazione delle motivazioni tecniche alla base della proposta di accoglimento, non accoglimento o accoglimento parziale della stessa. Infine il Consiglio sarà chiamato ad esprimere il suo voto su ogni singola osservazione.

ELENCO OSSERVAZIONI

n.	1° richiedente	data	prot.	proposta tecnica
1	ATS Bergamo	26.02.16	1202	presa d'atto
2	ARPA Lombardia - Bergamo	01.03.16	1268	accogliere
3	JURKOVA RADKA	02.03.16	1315	non accogliere
4	CARISSIMI ELIO	02.03.16	1321	non accogliere
5	BRIGNOLI MARIA	04.03.16	1376	accogliere

6	PARROCCHIA DI SAN LEONE PAPA	11.03.16	1536	accogliere parzialmente
7	PARROCCHIA DI SAN LEONE PAPA	11.03.16	1537	accogliere con prescrizioni
8	DODESINI MARIA	12.03.16	1544	non accogliere
9	LAZZARONI PIETRO	16.03.16	1646	accogliere parzialmente
10	GASPARI CLAUDIO	16.03.16	1661	accogliere parzialmente
11	DONATI FULVIO	18.03.16	1707	accogliere parzialmente
12	PARIGI MARIO	18.03.16	1708	accogliere
13	BARCELLA ALESSIO MIRKO	18.03.16	1711	accogliere parzialmente
14	BOSATELLI DOMENICO	18.03.16	1721	accogliere parzialmente
15	BARTOLI BIANCA MARIA	18.03.16	1723	accogliere parzialmente
16	BELOTTI GIANBATTISTA	19.03.16	1739	accogliere
17	NEMBRINI MARIA LUISA	19.03.16	1740	accogliere parzialmente
18	LUIGI ACERBIS	19.03.16	1742	accogliere parzialmente
19	RAPPO SERGIO	19.03.16	1743	accogliere
20	SALA ALESSANDRO	19.03.16	1744	non accogliere
21	MORETTI MARZIO	21.03.16	1760	non pertinente
22	GALDINI FRANCESCO	21.03.16	1761	accogliere
23	Lista civica UNITI PER CENATE SOPRA	21.03.16	1763	accogliere parzialmente
24	BRIGNOLI MARINA	21.03.16	1764	accogliere
25	BRIGNOLI CESARINO BRUNO	21.03.16	1765	accogliere
26	BRIGNOLI VINCENZO	21.03.16	1766	accogliere parzialmente
27	BRIGNOLI ALESSANDRO	21.03.16	1767	accogliere
28	BRIGNOLI VINCENZO	21.03.16	1768	accogliere
29	LONGHI GUIDO	21.03.16	1769	accogliere
30	NEMBRINI MARIO	21.03.16	1770	accogliere
1 FT (*)	GALDINI FRANCESCO	21.03.16	1775	accogliere
2 FT (*)	SAN LEONE srl in liquidazione	23.04.16	2484	non accogliere

(*) *presentata fuori termine*

TUTTO CIO' PREMESSO,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PROCEDE all'esame dei pareri pervenuti e delle singole osservazione come di seguito dettagliate, in relazioni alle quali sono state predisposte da parte dell'estensore della variante delle specifiche controdeduzioni:

PARERE "A" - prot. n. 2999 del 21 maggio 2016

Ente: Regione Lombardia - Urbanistica e Difesa del suolo

Sintesi del parere:

la Direzione generale del Territorio e Difesa del suolo/Pianificazione e programmazione interventi per l'assetto idrogeologico della Regione Lombardia, con nota pervenuta in Comune di Cenate Sopra il 21 maggio 2016, comunica che lo Studio geologico del territorio comunale è stato ritenuto conforme ai criteri di attuazione della LR 12/05 ed ai contenuti della Verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle NdA del PAI, con le prescrizioni di seguito riportate:

1. con riferimento allo studio d'approfondimento per frana in località Sant'Ambrogio:
 - è stata univocamente definita la tipologia della frana (frana di crollo);

- l'approfondimento è stato ricondotto ad una più lineare aderenza a quanto previsto nell'allegato n. 2 alla direttiva tecnica attuativa della LR 12/05 in campo geologico (sono state definite le aree omogenee e la pericolosità preliminare; è stata eseguita la simulazione reiterata del rotolamento dei massi);
- 2. si evidenzia, tuttavia, ancora quanto segue:
 - si ribadisce che nella valutazione della pericolosità per fenomeni di crollo non è prevista alcuna analisi sismica (ed in particolare la verifica a liquefazione);
 - nella Carta di fattibilità geologica contenuta in relazione, è errato il simbolo della classe 4 (Fa) in legenda; la legenda della Carta di fattibilità geologica generale del territorio comunale è invece corretta

Controdeduzioni tecniche:

nel prendere atto che le integrazioni richieste vengono integralmente recepite dallo Studio geologico del territorio comunale, costitutivo della Variante generale 2015 al PGT, si evidenzia che le ricadute sulla componente urbanistica della Variante stessa riguardano unicamente l'individuazione di una nuova "zona geologica 4" in località Cascina Terra. La modifica è riportata sugli estratti della tav. PR/1.4 del Piano delle Regole di seguito riportati.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di prendere atto del parere espresso da Regione Lombardia – Urbanistica e Difesa del Suolo.

Quindi, richiesta la votazione in merito, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 5; astenuti n. 0

Con voti favorevoli n. 5; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di prendere atto, approvandolo, del parere tecnico espresso da Regione Lombardia – Urbanistica e Difesa del Suolo (atti prot. n. 2999 del 21 maggio 2016)

PARERE "B" - prot. n. 3082 del 26 maggio 2016

Ente: Provincia di Bergamo - Pianificazione territoriale

Sintesi del parere:

la Provincia di Bergamo, con Decreto del Presidente n. 113 del 19 maggio 2016 ha espresso parere di compatibilità della Variante generale 2015 al PGT con il PTCP, subordinandolo al recepimento delle prescrizioni risultanti dalla Verifica tecnica di compatibilità effettuata dai competenti Settori.

Le prescrizioni/osservazioni riguardano le seguenti tematiche:

1. dovranno essere recepite integralmente le prescrizioni contenute nella Valutazione d'incidenza interessanti il Sito di Rete natura 2000 SIC IT2060016 "Valpredina e Misma", quale parere espresso dal settore Ambiente - Servizio Ambiente, come da nota prot. n. 84900 del 30 ottobre 2015, laddove non ancora inserite;
2. per gli ambiti AT/R1.1 - AT/R.1.2 - AT/R2, ricadenti interamente/parzialmente sotto la disciplina dell'art. 59 delle NdA del PTCP e classificati quali "*versanti delle zone collinari e pedemontane*", dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite un adeguato controllo delle scelte insediative degli strumenti urbanistici; qualsiasi tipo d'intervento o di attività dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici; inoltre dovranno essere valorizzati i percorsi, gli insediamenti e gli edifici storici, nonché gli elementi di particolare interesse ambientale (artt. 58 - 59 della NdA del PTCP);

3. in riferimento all'Aggiornamento della Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, si dovranno recepire le osservazioni e le prescrizioni contenute nel Parere regionale pervenuto al prot. provinciale n. 18064 del 15 marzo 2016;
4. su parere del Settore Ambiente - Servizio Rifiuti si segnala l'opportunità di prevedere di norma, in caso d'interventi su aree dismesse o critiche e di cambi di destinazione d'uso, l'esecuzione di indagini volte alla verifica dell'eventuale contaminazione. Ad avvenuto completamento delle indagini sarà possibile definire la necessità o meno d'interventi di bonifica. All'accertata assenza di contaminazione, ovvero all'esecuzione dell'eventuale bonifica, dovrebbe essere subordinata la realizzazione dei nuovi interventi edilizi

Controdeduzioni tecniche:

nel prendere atto di quanto prescritto/osservato, si evidenzia che:

1. le prescrizioni dettate dal settore Ambiente della Provincia di Bergamo con la nota richiamata sono state integralmente recepite negli elaborati di Variante generale 2015 al PGT posti in adozione;
2. al punto 10 - Prescrizioni attuative delle Schede degli Ambiti di trasformazione AT/R1.1 - AT/R.1.2 - AT/R2 viene inserita la seguente prescrizione aggiuntiva:
"stante che l'Ambito di trasformazione ricade interamente/parzialmente sotto la disciplina dell'art. 59 delle Nda del PTCP relativo alle zone classificate "versanti delle zone collinari e pedemontane", in sede di progettazione del relativo Piano attuativo dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze eventualmente esistenti; qualsiasi tipo d'intervento o di attività dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici; inoltre dovranno essere valorizzati i percorsi e gli elementi di particolare interesse ambientale (artt. 58 - 59 della Nda del PTCP)."
3. si rimanda al precedente Parere A, relativamente al quale risulta che la Direzione generale territorio, urbanistica e difesa del suolo - Pianificazione e programmazione interventi per l'assetto idrogeologico della regione Lombardia ha dichiarato compatibile lo Studio geologico del territorio;
4. si propone d'integrare l'art. 33 - Sistema insediativo della NTA del Piano delle regole con il seguente comma:
"33.4. In caso d'interventi su aree dismesse, o di trasformazione/ristrutturazione urbanistica che comportino anche il cambio della destinazione d'uso dell'area interessata, si deve prevedere l'esecuzione di indagini atte alla verifica dell'eventuale contaminazione dei suoli.
Ad avvenuto completamento delle indagini sarà definita la necessità - o meno - di operare interventi di bonifica.
La realizzazione dei nuovi insediamenti è subordinata all'accertata assenza di contaminazione ovvero all'esecuzione della bonifica, se dovuta, a termine di legge."

L'assessore Oldrati propone di sostituire nell'allegato DP7 Ambito ATR/2 , al punto n. 11 "LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE", la parola "dovrà" con "potrà", facendo specifico riferimento alla realizzazione del parcheggio pubblico da rimettersi alla volontà dell'Amministrazione Comunale .

Quindi, il Sindaco mette ai voti il parere B, con la modifica proposta dall'Assessore Oldrati M.

A seguito della votazione si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 4; astenuti n. 1 (Galdini A.)

Con voti favorevoli n. 4; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di prendere atto, approvandolo, del parere tecnico espresso dalla Provincia di Bergamo-Settore Pianificazione Territoriale (atti prot. n. 3082 del 26 maggio 2016).

Di approvare la modifica proposta dall'assessore Oldrati M al punto 11 dell'ATR 2, sostituendo la parola "dovrà" con la parola "potrà".

OSSERVAZIONE n. 1 - prot. n. 1202 del 26 febbraio 2016

Richiedente: ATS Bergamo

Localizzazione -

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata -

Sintesi della richiesta:

preso atto della regolarità delle procedure e del recepimento delle osservazioni presentate in sede di VAS, non si rileva necessità di ulteriori osservazioni.

Controdeduzioni tecniche

si prende atto del parere espresso.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di prendere atto dell'osservazione formulata dall'ATS di Bergamo.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 5; astenuti n. 0

Con voti favorevoli n. 5; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 1 – richiedente ATS di Bergamo, prendendo atto del parere espresso da ATS di Bergamo. (come da nota tecnica allegata);

OSSERVAZIONE n. 2 - prot. n. 1268 dell'1 marzo 2016

Richiedente: ARPA Lombardia - Dipartimento di Bergamo

Sintesi della richiesta:

come da indicazione riportata nel Parere, vengono prese in considerazione le osservazioni e le proposte di modifica riportate in **neretto** nel Parere medesimo:

1. verificare l'estensione della fascia di rispetto del pozzo acquedottistico sito in Cenate Sotto per verificare l'eventuale coinvolgimento del territorio di Cenate Sopra;
2. verificare se *l'ambito di trasformazione AT/R.1.2* ricada parzialmente nella zona di rispetto del pozzo acquedottistico sito in località Prati Molini

Controdeduzioni tecniche:

tenuto conto che la fascia di rispetto "*tutela relativa*" (m 200) di entrambi i pozzi acquedottistici sopra richiamati interessa gli Ambiti AT/R1, si propone di aggiungere al punto "*10 -Prescrizioni specifiche*" della relativa Scheda (all. DP/7) il seguente paragrafo:

"In sede di progettazione del Piano attuativo, e di successiva esecuzione degli interventi sia urbanizzativi che edificatori, dovranno essere rispettate - se ed in quanto dovute - le indicazioni di tutela dei pozzi idrici adibiti al consumo umano previste dallo Studio geologico del territorio comunale."

Si propone pertanto di accogliere l'osservazione.

Con riguardo alle controdeduzioni tecniche formulate dall'arch. Chiarolini D., l'assessore M.Oldrati propone di inserire in coda la seguente aggiunta, così come specificato nel parere di ARPA Lombardia : "*...dallo Studio geologico del territorio comunale ed in particolare le disposizioni in materia edilizia e di realizzazione delle fognature contenute nella D.G.R n.7/12693 del 10/04 2003 e i divieti riportati nell'art.94 del D.lgs n. 152/2006*".

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, con la modifica proposta, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 5; astenuti n. 0

Con voti favorevoli n. 5; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 2 – richiedente ARPA Lombardia - Bergamo, dichiarando accolta l'osservazione la stessa con l'aggiunta proposta dall'assessore Oldrati (come da nota tecnica allegata) ;

OSSERVAZIONE n. 3 - prot. n. 1315 del 2 marzo 2016

Richiedente: Jurkova Radka per Az. Agr. Natur Beruska di Jurkova Radka

Localizzazione: via S. Ambrogio

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata:
ambiti boscati - SA3; spazi aperti dei versanti collinari - SA4

Sintesi della richiesta:

reintrodurre la possibilità edificatoria per la propria abitazione, sita nel Sistema ambientale

Controdeduzioni tecniche:

la Variante generale 2015 al PGT pone, tra gli obiettivi dichiarati, la regolamentazione - in un'ottica rigorosa - dell'edificazione all'interno del Sistema ambientale (pagg. 39-40 della Relazione del Documento di Piano - all. DP/1).

La richiesta formulata contrasta con tale obiettivo, che si ritiene non possa essere disatteso con l'accoglimento di un'aspettativa connotata da un interesse privatistico.

Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.

L'assessore Oldrati M. chiede alla geom. Colleoni C. di non intervenire sull'osservazione in esame perché tecnico del soggetto proponente e quindi in palese conflitto di interesse.

La geom. Colleoni C. chiarisce di non svolgere alcun incarico per conto del proponente.

Nel merito dell'osservazione, il consigliere Galdini A. esprime perplessità sull'indice edificatorio attribuito all'area in quanto ritenuto penalizzante. Chiede che sia reintrodotta la precedente normativa delle NTA.

L'assessore Oldrati M. non concorda e ritiene che vada mantenuta la posizione delineata dall'arch. Chiarolini D. nelle sue controdeduzioni.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di non accogliere l'osservazione n. 3.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 4; astenuti n. 1 (Galdini A.)

Con voti favorevoli n. 4; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 3 – richiedente Jurkova Radka per Azienda Agr. Natur Beruska di Jurkova Radka , dichiarando la stessa non accolta (come da nota tecnica allegata) ;

OSSERVAZIONE n. 4 - prot. n. 1321 del 2 marzo 2016

Richiedente: Carissimi Elio

Localizzazione: via Ganda

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata: spazi aperti dei versanti collinari - SA4

Sintesi della richiesta:

riclassificare l'area di proprietà in Ambiti a prevalente destinazione residenziale.

Controdeduzioni tecniche

la Variante generale 2015 al PGT pone, tra gli obiettivi di carattere dichiarati, la riduzione del consumo di suolo (pag. 7 della Relazione del Documento di Piano - all. DP/1), allineandosi in tal modo alle disposizioni legislative discendenti dalla LR 31/14.

La richiesta formulata contrasta con tale obiettivo.

Al riguardo occorre altresì segnalare che l'area di cui si chiede la riclassificazione a residenza - a monte di via Ganda - si pone in prossimità della zona che, perseguendo l'obiettivo esposto, è stata oggetto di soppressione di un Ambito di trasformazione residenziale, già previsto dal PGT vigente (AT/R3.2)

Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di non accogliere l'osservazione n. 4.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 5; astenuti n. 0

Con voti favorevoli n. 5; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 4 – richiedente Carissimi Elio, dichiarando la stessa non accolta (come da nota tecnica allegata);

OSSERVAZIONE n. 5 - prot. n. 1376 del 4 marzo 2016

Richiedente: Brignoli Maria

Localizzazione: via Tremone

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata:
ambiti residenziali ad impianto urbanistico saturo - B5

Sintesi della richiesta:

riclassificare la porzione di proprietà in Spazi aperti dei versanti collinari

Controdeduzioni tecniche:

si prende atto della richiesta formulata, riclassificando l'area nei termini indicati.

La modifica persegue l'obiettivo del contenimento dell'uso del suolo, formulato in sede di redazione della Variante generale 2015 al PGT (pag. 7 della Relazione del Documento di Piano - all. DP/1), allineandosi in tal modo alle disposizioni legislative discendenti dalla LR 31/14.

Si propone pertanto di accogliere l'osservazione.

Sulla base delle valutazioni tecniche espone, il Sindaco propone di accogliere l'osservazione n. 5.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 5; astenuti n. 0

Con voti favorevoli n. 5; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 5 – richiedente Brignoli Maria, dichiarando la stessa accolta (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 6 - prot. n. 1536 dell'11 marzo 2016

Richiedente: Parrocchia di San Leone Papa

Localizzazione: via San Carlo Borromeo

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata:
ambiti residenziali ad impianto urbanistico saturo - B5/69

Sintesi della richiesta:

il richiedente formula le seguenti istanze:

1. ripristinare la previsione del PGT vigente in termini di SLP realizzabile;
2. in alternativa, consentire la realizzazione della volumetria esistente;
3. consentire la ristrutturazione dell'edificio esistente con modifiche della sagoma;
4. evitare l'onere previsto per compensazione urbanistica

Controdeduzioni tecniche:

condividendo le motivazioni formulate dall'osservante, si propone di accogliere la richiesta formulata a titolo principale, ripristinando la classificazione urbanistica previgente (ambiti residenziali ad impianto urbanistico consolidato - B1).

Nel caso d'intervento di ristrutturazione edilizia del fabbricato esistente dovrà essere prevista la cessione gratuita al Comune di una striscia di proprietà profonda m 2,50, lungo la via San Carlo Borromeo. A tal fine dovrà essere inserita specifica prescrizione nell'art. 37.9 delle NTA del PdR.

In relazione alle altre istanze:

3. la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma preesistente è prevista dalla normativa di merito nazionale e regionale e pertanto recepita dalla NTA del PdR (art. 37.4);
4. la compensazione urbanistica non è derogabile e sarà applicata solo ed in quanto previsto dall'art. 19 delle NTA del PdR.

Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione.

L'assessore Oldrati M. chiede di integrare le controdeduzioni tecniche appena illustrate dall'arch. Chiarolini D. inserendo dopo la frase :<<Nel caso d'intervento di ristrutturazione edilizia del fabbricato esistente>> le seguenti parole :<<o di nuova edificazione...>>.

Sulla base delle valutazioni tecniche espone, il Sindaco propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 6.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 4; astenuti n. 1 (Galdini A.)
Con voti favorevoli n. 4; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 6 – richiedente Parrocchia di San Leone Papa, con l'integrazione richiesta, dichiarando la stessa parzialmente accolta (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 7- prot. n. 1537 dell'11 marzo 2016

Richiedente: Parrocchia di San Leone Papa

Localizzazione: località Verde Lido

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata:
Ambito di trasformazione AT/R1.1

Sintesi della richiesta

il richiedente formula le seguenti istanze:

- 1) estendere l'area edificabile relativa all'AT/R1.1;
- 2) considerare i maggiori costi conseguenti la suddivisione dell'Ambito originario;
- 3) recepire la cessione dell'area a verde per complessivi mq 5.200;
- 4) valutare la proposta di P.A. allegata

Controdeduzioni tecniche:

Lo schema planivolumetrico presentato in allegato all'osservazione non può essere condiviso. Volendo perseguire, da un lato, un razionale sviluppo dell'Ambito e, dall'altro, rispettare gli obiettivi d'interesse pubblico connessi l'originale previsione di Variante generale 2015 al PGT, si propone di modificare lo schema di Variante generale adottata con quello allegato in calce al presente parere. Quest'ultimo, in ogni caso, è da considerarsi indicativo e potrà essere modificato in sede di progettazione del relativo Piano attuativo, fermo restando che l'area a verde pubblico dovrà essere in contiguità/continuità con il verde pubblico dell'adiacente Ambito AT/R1.2 ed avere una superficie unitaria non inferiore a mq 6.600.

Il collegamento viario tra la nuova rotatoria su via San Carlo Borromeo e la zona deputata all'edificazione potrà essere realizzato all'interno dell'area da destinare a verde pubblico, ferme restando le caratteristiche e la dimensione della stessa sopra richiamata.

La Scheda d'Ambito, nel recepire la soluzione proposta, deve dare conto della necessità che in sede attuativa il promotore si faccia carico - a titolo di compensazione urbanistica e/o di urbanizzazione primaria e secondaria - della realizzazione:

- della rotatoria stradale su via San Carlo Borromeo;
- dei parcheggi di uso pubblico di competenza;
- di un percorso ciclopedonale interno all'Ambito d'interconnessione con il finitimo Ambito di trasformazione AT/R1.2;
- di un tratto di marciapiedi lungo via San Carlo Borromeo, che congiunga la rotatoria con il marciapiedi esistente a nord.

La Scheda dovrà inoltre prevedere che le strade (rotatoria esclusa) ed i parcheggi realizzati internamente all'Ambito, ancorché scomputati, siano assoggettati all'uso pubblico, mantenendo così in capo agli operatori le relative manutenzioni ordinarie e straordinarie.

Al contempo si prende atto della necessità di modificare, in base all'effettivo stato dei luoghi, il perimetro dell'area di proprietà in relazione alla dividente con il finitimo - in lato ovest - Ambito di trasformazione AT/R1.2.

Si propone pertanto di accogliere con prescrizioni l'osservazione.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di accogliere con prescrizioni l'osservazione n. 7.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 4; astenuti n. 1 (Galdini A.)

Con voti favorevoli n. 4; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 7 – richiedente Parrocchia di San Leone Papa, dichiarando la stessa accolta con prescrizioni (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 8 - prot. n. 1544 del 12 marzo 2016

Richiedente: Dodesini Maria

Localizzazione: via Sant'Ambrogio - via Lazzarino

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata: spazi aperti dei versanti collinari - SA4

Sintesi della richiesta:

inserire fabbricato esistente negli edifici "R" a prevalente destinazione residenziale, individuati sulla tav. PR/4 del Piano delle Regole.

Controdeduzioni tecniche:

il fabbricato oggetto di osservazione, per localizzazione, dimensione e tipologia non si presta ad una riconversione a scopo residenziale.

Al riguardo va altresì rilevata la mancanza in sito di qualsivoglia apparato urbanizzativo ed infrastrutturale che giustifichi/supporti la trasformazione funzionale richiesta.

Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di non accogliere l'osservazione n. 8.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 5; astenuti n. 0

Con voti favorevoli n. 5; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 8 – richiedente sig.ra Dodesini Maria, dichiarando la stessa non accolta (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 9 - prot. n. 1646 del 16 marzo 2016

Richiedente: Lazzaroni Pietro; Lonni Angiolina

Localizzazione: via Cavazzeno

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata ambiti residenziali di completamento - B2; spazi aperti dei versanti collinari - SA4

Sintesi della richiesta:

a titolo principale: consentire la recinzione di terreni posti in zona edificabile, ma limitrofi a zone del sistema ambientale;

in subordine: riclassificare porzione del terreno di proprietà oggetto di osservazione in zona B5 - ambiti residenziali ad impianto urbanistico saturo, al fine di consentire il completamento della recinzione del lotto.

Controdeduzioni tecniche:

la richiesta formulata a titolo principale, che pone un tema di carattere generale, non è risolvibile in questa sede per l'oggettiva difficoltà di codificare in un'unica norma le differenti - e numerose - casistiche che potrebbero porsi a livello di intero Sistema ambientale del territorio comunale.

Si condividono peraltro le motivazioni formulate in subordine dagli osservanti.

Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 9.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 5; astenuti n. 0

Con voti favorevoli n. 5; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 9 – richiedente sigg.ri Lazzaroni Pietro, Lonni Angiolina, dichiarando la stessa parzialmente accolta (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 10 - prot. n. 1661 del 16 marzo 2016

Richiedente: Gaspari Claudio

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata NTA PdR: art. 3.9 - 6 - 12.5 - 28.3 - 28.6 - 31 - 39bis - 39 ter; PdR: tav. PR/1.4; DdP: all. DP7 - all. DP8; NTA PdS: art. 13.1

Sintesi della richiesta

il richiedente formula le seguenti osservazioni:

1. *Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole:*
 - 1.1. *art. 3.9:* specificare se ed in che misura rientrano nella superficie del portico gli sporti del medesimo;
 - 1.2. *art. 6:* si ritiene che vada chiarito, nel caso di ampliamento di attività esistente, quando il medesimo sarà da considerarsi "urbanisticamente rilevante", o ad ogni modo quando ed in che misura sarà obbligatorio il reperimento della dotazione di servizi oltre al pagamento dei contributi concessori;
 - 1.3. *art. 12.5:* l'articolo dovrà essere rivisto sulla base delle prescrizioni emerse in sede di VAS ed inserite nel parere motivato da parte dell'autorità competente/procedente (punto 6.b);
 - 1.4. *art. 28.3:* fermo il corretto intento di evitare la realizzazione di piani interrati sproporzionati e totalmente esclusi dagli indici edificatori, od anche ampliamenti dei medesimi, si richiede di chiarire maggiormente il rimando all'art. 23.7. Si richiede inoltre, nell'ipotesi di voler realizzare il solo interrato, quale sia la superficie massima non essendoci piani fuori terra;
 - 1.5. *art. 28.6:* si consiglia di prevedere l'ipotesi di non obbligatorietà del ricorso al tecnico agronomo;
 - 1.6. *art. 31:* per gli edifici "R", o comunque con possibilità di cambio d'uso a residenziale, si richiede se sia possibile o meno realizzare dei volumi interrati non rientranti nel computo volumetrico (es. autorimesse);

- 1.7. *art. 31*: dall'analisi del corredo urbanizzativo, spesso non ottimale, in cui sono inseriti gli edifici a carattere "R" ovvero "A", si richiede la possibilità d'inserire specifica norma, che preveda l'impegno da parte del proprietario interessato sia di procedere all'adeguamento delle opere di urbanizzazione in base alle necessità personali con manutenzione perenne delle opere a carico del medesimo, sia ad assumere l'onere di quei servizi necessari (neve, rifiuti, ..) tale da rendere idoneo l'utilizzo del fabbricato nel contesto, sollevando il Comune da ogni pretesa in merito a tali aspetti;
- 1.8. *art. 39bis*: si richiede di precisare che i parametri edificatori previsti per l'operazione B4/3 potranno essere utilizzati solo previa demolizione totale e completa dell'edificio esistente;
- 1.9. *art. 39ter*: in base alle previsioni dell'articolo i lotti liberi ricadenti nell'ambito B5, ancorché esigui, conservano la loro capacità edificatoria. Si consiglia di eliminare la capacità edificatoria in tali ambiti, consentendo esclusivamente il recupero della volumetria legittimamente edificata, nel caso di demolizione - anche parziale - dell'esistente;
2. *tav. PR/4.1*: si fa presente che l'indicazione dei parcheggi in compensazione sul lotto B1/29 andrebbe prevista nelle aree adiacenti, attualmente ricadenti nel Sistema ambientale;
3. si richiede di eliminare sulle tavole del PdR quelle aree del Sistema insediativo (B1 - B2 - B5 - ...) ricadenti in classe geologica di fattibilità IV;
- 4.1. *all. DP/7*: si fa presente che nell'ambito AT/R1, in alcuni paragrafi (6 - 10), i due sottocomparti 1.1 e 1.2 risultano scambiati; si fa presente inoltre che la realizzazione di ulteriori parcheggi in regime di compensazione potrebbe risultare eccessivamente onerosa per il promotore;
- 4.2. *all. DP/7*: si consiglia di stralciare il riferimento - in tutti gli AT/R - alla presenza d'irundinidi ed apodiformi, trattandosi di nuove costruzioni e pertanto senza possibile preesistenza di nidificazioni;
5. *all. DP/8 (RER - Rete ecologica regionale)*: si richiede di valutare con attenzione le ricadute sul territorio di tali prescrizioni, considerato che circa il 90% del territorio ricade nella RER;
6. *all. 3 del PGT approvato (Schede dei servizi pubblici/di uso pubblico esistenti)*: occorre eliminare/modificare alcune schede (vecchia scuola, ex piazzola ecologica), inserendo di contro le nuove (centro polifunzionale, nuova scuola, nuovo centro raccolta rifiuti);
7. *Norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi* : si osserva che l'art. 13.1 deve essere allineato con le previsioni di cui all'art. 17.8 delle NTA del Piano delle Regole, in merito alla tempistica di realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano attuativo

Controdeduzioni tecniche

nel merito delle singole richieste, si rileva:

- 1.1. la dimensione degli sporti rimane inalterata, anche se relazionata ai portici; non si ritiene pertanto di modificare al riguardo l'art. 3.9 delle NTA del PdR. In relazione, e di conseguenza, alla presente istanza, si ritiene peraltro che sia opportuno meglio precisare che nel computo della SLP non siano da considerare le coperture piane, ancorché praticabili; inoltre, anche in riferimento alle prescrizioni discendenti dall'accoglimento dell'osservazione n. 11 - punto 4, si ritiene opportuno precisare che i nuovi porticati pertinenti gli edifici residenziali "R", posti nel Sistema ambientale, non sono da considerarsi anche in termini di superficie coperta, ancorché rilevino ai fini del rispetto delle distanze.
Si sottopongono di seguito gli articoli qui richiamati, con le integrazioni (in rosso) proposte.
"3.9. Superficie lorda di pavimento (Slp): espressa in mq; rappresenta la superficie compresa nel perimetro esterno delle pareti perimetrali di ciascun piano praticabile, di soppalchi e di piani seminterrati ed interrati adibiti a residenza, laboratori, uffici, magazzini, sale riunioni, locali pubblici.
Negli ambiti residenziali sono esclusi dal computo della superficie lorda di pavimento:
 - locali di servizio alla residenza - non inclusi in piani agibili come definiti al successivo art. 3.12 - che siano destinati a cantine, lavanderie, autorimesse, centrali termiche, ripostigli;
 - sottotetti non praticabili;
 - portici, sino alla superficie pari al 15% della superficie lorda di pavimento complessiva dell'edificio cui si riferiscono; nel caso di esubero dalla percentuale definita, verrà computata la sola quota eccedente;
 - pensiline, gronde, balconi e logge, fino alla profondità massima di m 2,00; in caso di profondità maggiori verrà computata la sola parte eccedente; i balconi e le logge, se non aperti almeno su due lati, rientrano integralmente nel computo della SLP;
 - pensiline aperte e non praticabili costituenti protezione degli accessi agli edifici;
 - scale esterne, ancorché coperte ma aperte su almeno due lati, la cui larghezza lorda massima - di ciascuna rampa - non sia superiore a m 1,20; qualora di maggiore dimensione, rientrano integralmente nel computo della SLP;
 - porticati e gallerie assoggettati all'uso pubblico;
 - piani di edifici o parte di essi adibiti a parcheggio d'uso pubblico;
 - manufatti tecnici, per le sole parti emergenti dalla sagoma di copertura occorrenti per contenere l'extra corsa degli impianti elevatori, i serbatoi e gli impianti di sollevamento idrici ed autoclavi, i vasi di

espansione e le unità di refrigerazione degli impianti termici e di condizionamento, le canne fumarie e di ventilazione, antenne ed altre apparecchiature tecnologiche libere;

- le coperture piane dei fabbricati - o loro porzioni, accessori o pertinenze purché costruite in aderenza - ancorché praticabili.

Il sottotetto è considerato praticabile quando concorra anche una sola delle seguenti condizioni:

- l'altezza della muratura perimetrale, misurata all'interno del fabbricato tra l'estradosso del solaio sottostante e l'intradosso della copertura (o dei travetti in caso di copertura in legno), sia superiore a m 0,30,
- l'altezza media ponderale di tutto il sottotetto, calcolata dividendo il volume per la SLP relativi, sia superiore a m 1,50, fermo restando che la pendenza della copertura non può in ogni caso superare il 40%.

Il sottotetto esistente di un fabbricato ricadente in ambito a destinazione prevalentemente residenziale, che a termine del presente articolo genera SLP, può essere recuperato a scopo abitativo, anche derogando il numero dei piani abitabili (P) definito per la zona o l'ambito in cui è collocato. L'eventuale soprizzo deve avvenire nel rispetto delle altezze determinate, al riguardo, dall'art. 63.6 della LR 12/05.

Negli ambiti produttivi sono esclusi dal computo della superficie lorda di pavimento:

- tettoie aperte a protezione delle aree di parcheggio o delle aree di sosta dei mezzi meccanici, fino alla sporgenza massima di m 5;
- garitte, chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando, di apparecchiature non presidiate;
- vasche di trattamento e decantazione;
- attrezzature semifisse per carico e scarico di autobotti ed automezzi;
- apparati tecnologici e macchine posti all'esterno, o sulle coperture dei fabbricati, necessari per il ciclo produttivo;
- strutture meccaniche automatizzate per l'immagazzinamento ed il prelievo di merci e prodotti.

3.10. Superficie coperta (Sc): espressa in mq; è data dalla proiezione a terra dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali del fabbricato, compresi volumi aggettanti, porticati, sporti, cavedi.

Sono escluse dal computo della superficie coperta:

- le parti dell'edificio completamente interrate (con riferimento alla linea del terreno naturale, come definita al successivo art. 3.11) e ricoperte da un adeguato manto erboso;
- pensiline, gronde, balconi e logge, fino alla profondità massima di m 2,00; in caso di profondità maggiori verrà computata la sola parte eccedente; i balconi e le logge, se non aperti almeno su due lati, rientrano integralmente nel computo della Sc;
- i portici, anche di nuova realizzazione, costruiti in aderenza - e nei limiti dimensionali di cui al precedente art. 3.9 - ai fabbricati residenziali "R" esistenti o recuperabili nel Sistema ambientale, a termine del successivo art. 31. I portici stessi rilevano in ogni caso ai fini della verifica delle distanze di cui ai successivi artt. 4 e 13;
- scale esterne, ancorché coperte ma aperte su almeno due lati, della larghezza lorda massima - di ciascuna rampa - di m 1,20; qualora di maggiore dimensione, rientrano integralmente nel computo della Sc;
- pensiline aperte e non praticabili costituenti protezione degli accessi agli edifici.";

1.2. come ben definito all'art. 6.1 delle NTA del PdR, la modificazione d'uso "urbanisticamente rilevante" si configura ogni qualvolta che il Provvedimento abilitativo connesso (anche senza opere edilizie) comporta la corresponsione del contributo di concessione. Si ritiene pertanto di non provvedere a modifiche/integrazioni della norma medesima;

1.3. l'art. 12.5 delle NTA del PdR va integrato con il seguente nuovo periodo:

"Devono in ogni caso essere rispettate le Linee guida regionali di polizia idraulica vigenti, con particolare riferimento al punto 5 dell'all. E alla DGR X/4229 del 23 ottobre 2015";

1.4. le disposizioni dell'art. 28.3 e dell'art. 23.7 sono fra loro disgiunte e quindi entrambe applicabili. Per ulteriore chiarezza si propone di sostituire, dopo il punto e virgola della penultima riga dell'art. 28.3, la dicitura "~~sono fatte salve~~" con "aggiuntivamente a quanto ammesso relativamente alla realizzazione di piani interrati, sono confermate ...".

In coda al capoverso stesso, si propone di aggiungere la seguente frase:

"anche in mancanza del fabbricato fuori terra, è ammessa la realizzazione di un solo piano interrato, purché destinato ad attrezzature produttive pertinenti l'attività agricola, computando la relativa SLP a termine e nei limiti dei parametri edificatori soprariportati.";

1.5. alla prima riga dell'art. 28.6 si propone di sostituire la frase "~~l'Amministrazione comunale si avvarrà della consulenza di un Professionista qualificato~~" con "l'Amministrazione comunale potrà avvalersi della consulenza di un Professionista qualificato";

1.6. i piani interrati di edifici residenziali "R" previsti nel Sistema ambientale sono ammessi purché non eccedano il sedime in pianta del fabbricato stesso. Si propone pertanto d'integrare l'art. 31.2 con il seguente paragrafo:

- "È ammessa la realizzazione di un piano interrato, purché la relativa superficie non ecceda il sedime in pianta del fabbricato soprastante.";
- 1.7. condividendo il contenuto della richiesta, si propone di aggiungere all'art. 31.11 il seguente ulteriore comma:
"Gli interventi relativi agli edifici esistenti nel Sistema ambientale dovranno prevedere, oltre a dotare gli stessi almeno del corredo urbanizzativo sopra descritto, l'impegno del promotore alla manutenzione perenne delle opere di urbanizzazione realizzate ed all'assunzione dell'onere dei servizi necessari (pulizia stradale, spalatura neve, raccolta rifiuti, ...), sollevando espressamente il Comune da ogni pretesa in merito a tali aspetti. Gli obblighi qui esposti sono assunti mediante atto d'obbligo, registrato e trascritto a favore del Comune, da allegare alla Dichiarazione d'inizio lavori relativa all'intervento.";
- 1.8. l'art. 39bis.7 va integrato, in relazione alle Prescrizioni specifiche dettate per l'operazione urbanistica B4/3 (via Provinciale), con il seguente paragrafo:
"La proprietà dovrà provvedere alla demolizione integrale dei fabbricati - principali ed accessori - esistenti sul lotto alla data d'adozione della Variante generale 2015 al PGT; l'intervento, soggetto a specifico Provvedimento abilitativo, andrà eseguito prima del deposito della Dichiarazione di fine lavori relativa alla prima unità residenziale edificata all'interno del lotto stesso.";
- 1.9. al fine di ben definire lo scopo con cui sono state introdotti dalla Variante generale 2015 al PGT gli "Ambiti residenziali ad impianto urbanistico saturo - B5", si ritiene che all'interno degli stessi siano da ammettere esclusivamente gli interventi di recupero/ristrutturazione (anche con demolizione e ricostruzione a parità di volumetria) del patrimonio edilizio esistente. Pertanto l'art. 39ter delle NTA del PdR va così riformulato:
al paragrafo 39ter.4 va eliminata la dicitura "~~nonché gli interventi di nuova edificazione nei lotti liberi~~";
i paragrafi 39ter.5 - 6 - 7 vanno integralmente cassati;
2. trattasi di errore materiale nella predisposizione della cartografia del Piano delle Regole; la tav. PR/1.4 viene aggiornata come da estratto allegato in calce;
3. da una revisione attenta delle Tavole di disciplina delle aree (tavv. PR/1) non risultano aree classificate B1 o B2 all'interno delle zone 4 di fattibilità geologica. Le zone B5, stante lo stralcio delle previgenti possibilità di nuova edificazione, discendenti dall'accoglimento del precedente punto 1.9, possono comunque essere confermate. Nel merito, in ogni caso, si propone d'integrare l'art. 39ter delle NTA del PdR con il seguente paragrafo:
"**39ter.8** - Gli interventi da realizzare nelle porzioni di ambiti B5 che ricadono all'interno delle "zone 4 di fattibilità geologica" sono tenuti al rispetto rigoroso delle relative norme dettate dalla Studio geologico del territorio comunale costitutivo della Variante generale 2015 al PGT";
- 4.1. si prende atto della richiesta invertendo - di conseguenza - i riferimenti ai due sottocomparti, sia al punto "6 - Servizi di competenza", sia al punto "10 - Prescrizioni specifiche" della Scheda dell'Ambito di trasformazione AT/R1. Relativamente alla dotazione dei parcheggi di compensazione da mettere a disposizione, si ritiene di confermarne la quantità prevista, alla luce del non trascurabile fabbisogno di merito indotto dai nuovi insediamenti residenziali previsti in loco;
- 4.2. si concorda con la richiesta formulata, stante che all'interno degli Ambiti di trasformazione sono previsti esclusivamente interventi di nuova edificazione.
Dalle Schede d'Ambito degli AT/R1 - AT/R2 - AT/R6 viene stralciato l'ultimo paragrafo del punto "10 - Prescrizioni specifiche", laddove recita "~~I provvedimenti abilitativi all'edificazione dovranno rispettare specifica disposizione finalizzata alla conservazione dei siti di modificazione di irundinidi ed apodiformi e di riproduzione e svernamento di chirotteri~~";
5. le disposizioni relative alla RER, contenute nella tav. DP/6.2 e nelle connesse Modalità attuative del Documento di Piano, discendono da normative/disposizioni di carattere regionale e provinciale, che non possono essere disattese e vanno, di conseguenza, integralmente confermate;
6. si procede ad aggiornare l'all. 3 "Servizi e attrezzature pubbliche esistenti - Schede" del Piano dei servizi del PGT vigente. Il nuovo elaborato viene a costituire l'all. "PS/4" della Variante generale 2015 al PGT; si rimanda alla Premessa del nuovo allegato per l'elencazione di dettaglio delle schede eliminate/integrate/inserite;
7. si prende atto della necessità di coerenzare l'art. 13.1 delle NTA del Piano dei Servizi con l'art. 17.8 del Piano delle Regole. Entrambi gli articoli vengono integrati come segue:
"Le opere di urbanizzazione di competenza del singolo Piano attuativo devono - *di regola* - essere realizzate e collaudate prima del rilascio dei titoli edilizi abilitativi relativi al lotto edificabile di riferimento. In sede di convenzione, o con specifico provvedimento successivo del Responsabile del servizio *avvallato dalla Giunta comunale*, potrà essere determinata - su proposta del Promotore - l'esecuzione delle opere stesse sulla base di lotti funzionali compiuti."

Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione.

L'assessore Oldrati M., con riguardo al punto 1.5 delle controdeduzioni tecniche, ritiene che si possa anche fare a meno del ricorso all'agronomo qualora il Responsabile del Servizio, *sulla base delle oggettive necessità imprenditoriali in base alla evidente esistenza e funzionamento dell'azienda agricola, ovvero per l'esiguità dell'intervento possa ritenere non essenziale il ricorso a tale figura professionale.*

Inoltre, con riferimento all'art. 31.11, dopo il nuovo comma proposto chiede che venga integrato con la seguente frase: *"...e/o alla richiesta di cambio di destinazione d'uso"*.

Chiede che nelle NTA sia introdotto l'art. 13.2bis così formulato: "Sono fatte salve, per le aree urbanizzate ed urbanizzabili del sistema insediativo, i contenuti del Piano delle Regole e del Piano dei Sevizi, che saranno pertanto da ritenersi prevalenti nel caso di contrasto con il punto 13.2".

Infine con riferimento al punto n. 5 dell'osservazione propone di aggiungere all'art. 13.2 delle NTA dopo il periodo : << per i soli ambiti interessanti – in tutto o in parte – elementi di Primo livello, le recinzioni delle aree private andranno realizzate con siepi – eventualmente adiacenti – poste in opera senza l'uso di basamenti di alcun tipo , compatibili con l'orografia del terreno esistente alla data di adozione del PGT ed orientate alla permeabilità biologica delle opere realizzate>>, la frase <<fatto salvo quanto riportato all'art. 23.6>>.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 10., con le modifiche/integrazioni proposte.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 3; astenuti n. 2 (Oldrati M., Galdini A.)

Con voti favorevoli n. 3; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 10 – richiedente Gaspari Claudio, dichiarando la stessa parzialmente accolta con le modifiche ed integrazioni proposte (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 11- prot. n. 1707 del 18 marzo 2016

Richiedente: Donati Fulvio

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata: NTA del PdR: art. 14bis - 23.9 - 27.1 - 28.4 - 30 - 31 - 33.3;vPdR: tavv. PR/2 - PR/4; NTA del PdS: art. 21.4 - 26.4; DP/1 Relazione

Sintesi della richiesta:

il richiedente formula alcune osservazioni come contributo alla miglior definizione della Variante generale 2015 al PGT. In particolare:

- 1.1. richiede di recepire quanto indicato al punto 6.a e 6.b del Parere motivato di VAS;
- 1.2. richiede di adeguare le tavole sia del Documento di Piano che del Piano delle Regole in base alle modifiche apportate al RIM in fase di approvazione;
2. Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole:
 - 2.1. *art. 14bis*: fa presente che dovrebbero essere recepite le indicazioni relative al Parere depositato dalla Soprintendenza per i Beni archeologici della Lombardia in data 26 maggio 2015 prot. n. 2925, riprese nel Parere pervenuto dalla stessa in data 12 settembre 2015;
 - 2.2. *art. 23.9*: osserva che tale articolo dovrà essere rivisto sulla base delle prescrizioni emerse in sede di VAS ed inserite al punto 6.a del Parere motivato da parte dell'autorità competente/procedente;
 - 2.3. *art. 27.1*: ritiene che l'individuazione cartografica degli ambiti boscati, anche perché elaborata sulla base del PIF, debba ritenersi "prescrittiva" e non "indicativa", fatte salve le verifiche di cui all'art. 27.4 delle NTA;
 - 2.4. *art. 28.4*: con riferimento alla Commissione del paesaggio, almeno per le edificazioni in zona agricola, consiglia di lasciare la precedente norma del PGT, evitando l'inserimento del "se competente";
 - 2.5. *art. 30*: segnala che, probabilmente a causa di un refuso, la DGR corretta è la 7/14106 anziché la 7/1410 come indicato;
 - 2.6. *art. 33.3*: richiama le medesime considerazioni già espresse per l'art. 23.9;
3. *tav. PR/4*: osserva che alcuni edifici sparsi non sono stati individuati; pur se indicativamente regolamentati dall'art. 31.4 delle NTA del PdR, richiede di estenderne quanto più possibile l'inclusione in una specifica categoria;
4. con riferimento agli edifici sparsi tipo "R", di cui all'art. 31 delle NTA del PdR, richiede, ferma restando l'impossibilità di aumento volumetrico/SLP, di definire quali interventi e/o opere accessorie possono essere

- realizzati (porticati, piscine, pergolati, gazebo, ...), eventualmente definendo un'area di pertinenza di contorno all'edificio dove realizzare tali elementi;
5. con riferimento generale alle tavole di Piano delle Regole, osserva che la retinatura delle *aree boscate - SA3* è molto simile alle cosiddette *aree di frangia - SA6*. Consiglia di accentuarne anche leggermente la colorazione, sulla falsariga del PGT approvato;
 6. *tav. PR/2*: richiede di rivedere opportunamente i valori della sensibilità paesistica in quanto, fatta salva l'area strettamente urbanizzata, tutte le pratiche (PdC, DIA, SCIA, ...) vengono sistematicamente sottoposte al giudizio della Commissione per il paesaggio;
 7. con riferimento al *PL Fornas*, richiede di valutare la possibilità di una contrazione della fascia di rispetto delle "*aree e beni d'interesse archeologico*", individuata sulla *tav. DP/5.2*;
 8. *artt. 21.4 - 26.4 delle Norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi*: osserva che tali articoli andranno rivisti sulla base delle prescrizioni emerse in sede di VAS (punto 6.a) ed inserite nel Parere motivato da parte dell'autorità competente/procedente;
 9. *DP/1- Relazione*: evidenzia che, alle pagg. 46 e 51, i dati indicati risultano errati, con molta probabilità a causa di un errore nella somma

Controdeduzioni tecniche

nel merito delle singole richieste si rileva:

- 1.1. si premette che le disposizioni discendenti dal punto 6.b del Parere motivato sono già state recepite in accoglimento della precedente osservazione n. 10 - punto 1.3. Per quanto attiene al recepimento del punto 6.a si rimanda ai successivi punti 2.2 - 2.6 - 8 della presente osservazione;
- 1.2. gli elaborati di Variante generale 2015 al PGT recepiscono integralmente le previsioni dello Studio sul Reticolo idrico minore, come approvato dal competente Servizio della Regione Lombardia. Si vedano al riguardo gli estratti planimetrici di riferimento allegati in calce;
- 2.1. l'art. 14bis delle NTA del PdR viene riformulato, in recepimento delle prescrizioni dettate dalla Soprintendenza per i Beni archeologici della Lombardia, come segue:

"Art. 14bis - Aree e beni d'interesse archeologico

14bis.1. Sono 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, nonché all'interno della fascia di rispetto dei beni stessi (per una profondità di m 500), quali individuati sulla *tav. DP5/2* (Sistema dei vincoli vigenti - Beni culturali e paesaggistici);
- di infrastrutture e di opere d'iniziativa pubblica, nonché di tutte le opere di urbanizzazione da realizzare all'interno del territorio comunale;
- **che prevedono scavi, anche di minima entità:**
 - all'interno dei "*nuclei urbani di antica formazione - A1*", quali individuati sulla *tav. PR/3* del Piano delle Regole, di Valcalchera, Valpredina e Casco;
 - all'interno, e ad un contorno di m 30 calcolato dal baricentro del fabbricato, della chiesa di Sant'Ambrogio e del santuario di Santa Maria Assunta;
 - all'interno del sedime, e di una fascia laterale della profondità di m 2, dei sentieri comunali ricadenti nel Sistema ambientale;
 - all'interno del sedime, e ad un contorno di m 30 calcolato a raggio dal baricentro del fabbricato, degli "*edifici sparsi di pregio ambientale - A2*", quali individuati sulle *tavv. PR/1 e PR/4* del Piano delle Regole.";

- 2.2. gli artt. 23.9 - 33.3 delle NTA del PdR e gli artt. 21.4 - 26.4 delle NTA del PdS sono integralmente sostituiti con il seguente testo:

"Gli interventi sugli edifici esistenti soggetti a provvedimento abilitativo, ancorché in forma autocertificata (DIA, SCIA, ...), dovranno tenere conto delle specifiche disposizioni finalizzate alla conservazione dei siti di nidificazione di Irundinidi e Apodiformi e di riproduzione e svernamento di Chiroteri. In particolare, negli interventi di rifacimento delle coperture dovranno essere mantenuti i nidi naturali esistenti, ovvero si dovrà provvedere alla loro sostituzione al di fuori del periodo riproduttivo con altri nidi artificiali. È consentita la predisposizione di posatoi e ripiani per la raccolta degli escrementi, purché a distanza di almeno 1 m dal nido, sia esso naturale od artificiale.

Sarà responsabilità del promotore dell'intervento predisporre tutti gli accertamenti e/o studi necessari, al fine d'indagare in particolare la presenza/assenza di Chiroteri (pipistrelli). Qualora sia segnalata la presenza di colonie riproduttive, dovranno essere contattati gli enti deputati alla tutela come individuati dalla L 157/1992 e s.m.i., ovvero la locale Riserva naturale regionale Valpredina/SIC Valpredina e Misma, che potranno dare specifiche misure di salvaguardia.

La vigilanza è affidata ai citati enti, come individuati dalla L 157/1992 e s.m.i.";

- 2.3. si condividono le considerazioni formulate; si propone pertanto di aggiornare come segue l'art. 27.1 delle NTA del PdR:
"27.1" Comprendono i versanti prevalentemente boscati, dotati di elevata connotazione sotto il profilo naturalistico e visuale. Se ne prevede la conservazione ed il miglioramento del carattere boschivo, nel rispetto degli eventuali strumenti di pianificazione forestale, anche con finalità di tutela idrogeologica e di conduzione culturale, nonché la valorizzazione delle specie arboree locali.
L'individuazione cartografica degli Ambiti boscati - SA3 è stata definita, fatto salvo il criterio di miglior definizione proprio della pianificazione a scala di dettaglio del PGT, in ottemperanza al Piano d'indirizzo forestale (PIF), predisposto a cura della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi ed in attesa d'approvazione definitiva.
L'individuazione cartografica degli Ambiti boscati, quale altresì riportata sulla tav. DP/5.1 del Documento di Piano (Sistema dei vincoli: aree di rilevanza naturalistico ambientale), è ~~indicativa e dovrà~~ **prescrittiva, ancorché possa** essere esattamente ~~definita~~ **ridefinita** a termine del successivo art. 27.4.";
- 2.4. si procede alla soppressione, alla prima riga dell'ultimo paragrafo dell'art. 28.4 delle NTA del PdR, delle parole "~~se competente~~" riferito alla Commissione per il paesaggio;
- 2.5. all'art. 30.7 delle NTA del PdR si procede a correggere l'errore materiale, modificando il numero di riferimento della DGR da "~~VII/1410~~" a "**VII/14106**";
- 2.6. si veda la modifica proposta all'art. 33.3 delle NTA del PdR, in accoglimento al precedente punto 2.2;
3. l'art. 31.4 delle NTA del PdR ben specifica le modalità per l'assegnazione delle tipologie d'intervento sugli edifici esistenti, eventualmente non cartografati sulla tav. PR/4, all'interno del Sistema ambientale. Si ritiene pertanto di non procedere all'integrazione dell'elaborato medesimo;
4. preso atto della richiesta di merito, si propone d'integrare l'art. 31.2 delle NTA del PdR, che provvede a disciplinare gli interventi sugli edifici residenziali esistenti all'interno del Sistema ambientale, con il seguente paragrafo aggiunto in calce:
→ **area di pertinenza: all'interno dell'area di pertinenza dei fabbricati definita in un intorno di m 30 - calcolati dall'intersezione a terra dei muri perimetrali - possono essere realizzate le opere/strutture usualmente complementari alla corretta funzionalità dei fabbricati medesimi (portici, piscine, pergolati, gazebo, pavimentazioni, ...).";**
5. si prende atto della segnalazione e si procede alla modifica di merito. A titolo esemplificativo, da estendere poi a tutte le tavv. PR/1, si riportano gli estratti dai quali risulta la campitura attuale delle "aree boscate - SA3" e quella ora proposta;
6. la tav. PR/2 - Tavola della sensibilità paesistica di Piano delle Regole riprende, con modesti aggiustamenti, l'analogo elaborato del PGT vigente (tav. 3 di PdR). I diversi gradi di sensibilità paesistica discendono da specifico ed approfondito Studio effettuato in sede di redazione del PGT. La Variante generale, che prende atto e pertanto convalida tale Studio, non produce/contiene nuove elaborazioni che supportino o giustifichino la revisione delle scelte di merito. Si ritiene pertanto di confermare integralmente le previsioni dettate dalla tav. PR/2 sopra richiamata;
7. la prescrizione dettata dall'art. 14bis.1 delle NTA del PdR, relativa all'individuazione di una fascia di rispetto dei ritrovamenti archeologici profonda m 500, discende da una prescrizione dettata dalla Soprintendenza ai beni archeologici della Lombardia. Non può, di conseguenza, essere disattesa;
8. si veda la modifica proposta agli artt. 21.4 - 26.4 delle NTA del PdS, in accoglimento al precedente punto 2.2;
9. trattasi di errori materiali. Si riportano le pagg. 46 e 51 della Relazione del Documento di Piano (all. DP/1), con evidenziati in azzurro i numeri errati ed in rosso i numeri corretti.

Stante che, come risulta dai dati esposti nella tabella riportata sulla tav. DP/3 e ripresi al precedente paragrafo 3.2, la nuova superficie lorda di pavimento residenziale realizzata dall'entrata in vigore del PGT è pari a mq 6.123, ne discende una dotazione pro-capite (sull'incremento effettivo degli abitanti) di:

$$\text{SLP mq } 6.123 : 31 \text{ abitanti} = 197,52 \text{ mq/abitante.}$$

Il dato, ben quattro volte superiore a quello utilizzato per il dimensionamento del PGT, è estremamente significativo. Se rapportato infatti ai 50 mq/abitante del PGT, non si può non arrivare a mettere in discussione il relativo impianto quantitativo.

Si badi bene, il tema non è precipuo al PGT di Cenate Sopra. È da mettere in discussione il meccanismo generale di definizione/verifica del dimensionamento residenziale dei Piani urbanistici comunali (PRG prima, PGT oggi), stante

che il metodo è stato pedissequamente utilizzato in Lombardia (pur con variazioni, ancorché non sostanziali) fin dall'entrata in vigore della prima Legge urbanistica regionale nel 1975.

Al riguardo non si può non considerare che l'entrata in vigore della LR 31/14 sul contenimento dell'uso dei suoli a scopo edificatorio, e la conseguente necessità/obbligo di rivedere l'intera pianificazione territoriale-urbanistica (a cascata dal Piano territoriale regionale al PGT comunale), rappresenta una rivoluzione copernicana.

Non è più possibile infatti eludere il principio che l'erosione delle aree agricole - siano esse strettamente produttive o che svolgano un ruolo multifunzionale complementare - a favore del consumo indifferenziato di suolo non è più spendibile, sia in termini di sostenibilità ambientale, ma anche di etica sociale.

Alla luce delle considerazioni - ancorché sintetiche - qui formulate, ne discende che la Variante generale 2015 al PGT di Cenate Sopra non provvede, per scelta consapevole, a rideterminare il fabbisogno residenziale.

Dà per acquisito quanto proiettato al 2018 dal PGT, procedendo ad una contrazione - seppur modesta - del dimensionamento residenziale finale.

Sarà compito della prossima rivisitazione dello strumento di pianificazione territoriale acquisire i nuovi contenuti derivanti dall'applicazione della LR 31/14 e adeguarvi in modo consapevole.

Tutto ciò premesso, si riportano di seguito le tabelle relative al dimensionamento residenziale della Variante generale al PGT, evidenziando che - alla luce delle scelte operate e descritte al precedente paragrafo 4.2 - il dimensionamento residenziale teorico al 31 dicembre 2018 scende dai 3.348 abitanti definiti dal PGT vigente ai ~~3.250~~ **3.253** di Variante generale, con una contrazione netta di 98 abitanti (pari all'11% dell'incremento ipotizzato).

(punto 9 - pag. 46 della relazione di DdP: proposta di modifica)

Tabella 1- SUPERFICI AMBITI ED AREE				
SISTEMA	AMBITO	SUPERFICIE		
		PGT (mq)	Variante generale (mq)	differenza (mq)
AMBIENTALE totale mq 5.958.729 5.959.066	pareti rocciose e aree detritiche - SA1	9.339	9.339	0
	spazi aperti sommitali o interclusi - SA2	64.506	74.568	+ 10.062
	ambiti boscati - SA3	3.832.985	3.767.941	- 65.044
	spazi aperti dei versanti collinari - SA4	1.199.086	1.113.588	- 85.498
	corridoi di connessione ecologica - SA5	483.472	652.451	+ 168.979
	aree di frangia urbana di riqualificazione - SA6	369.341	341.179	- 28.162
DEI SERVIZI totale mq 202.752 208.316	attrezzature d'interesse comune	863	3.158	+ 2.295
	attrezzature religiose	7.845	7.845	0
	attrezzature scolastiche	14.633	12.725	- 1.908
	verde attrezzato	137.271	140.842	+ 3.571
	verde per attrezzature sportive	23.833	24.203	+ 370
	parcheggi	16.295	17.531	+ 1.236
	attrezzature tecnologiche	2.012	2.012	0

INSEDIATIVO totale mq 729.762 762.618	nuclei urbani di antica formazione - A1	32.247 (*)	36.736 (*)	+ 4.489
	residenziali ad impianto consolidato - B1	444.821	195.231	- 249.590
	residenziali di completamento - B2	56.616	62.156	+ 5.540
	residenziali soggetti a PA in corso - B3	18.941	66.320	+ 47.379
	ambiti residenziali di riqualificazione urbana - B4	6.111	4.374	- 1.737
	ambiti residenziali impianto urbanistico urbano - B5	-	223.285	+ 223.285
	Verde privato inedificabile – B6	-	13.938	+ 13.938
	Ambiti di trasformazione residenziale - AT/R	91.752	22.845	- 68.907
	produttivi ad impianto consolidato - D1	71.051	69.292	- 1.759
	ambiti terziario-ricettivi e terziario-commerciale ad impianto urbanistico consolidato - D1bis	8.223	7.171	- 1.052
ALTRE AREE	strade, ...	38.757	61.270	+ 22.513
TOTALE	-	6.930.000,00	6.930.000,00	0
(*) superficie al netto dei servizi inclusi nei perimetri dei nuclei				

(punto 9 - pag. 51 della relazione di DdP: proposta di modifica)

Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione.

L'assessore M. Oldrati, con riferimento alle controdeduzioni tecniche, sottolinea che il punto 4 deve essere legato con quanto previsto genericamente nell'attuale punto 31.7 delle NTA.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 11.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 5; astenuti n. 0

Con voti favorevoli n. 5; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 11 – richiedente Donati Fulvio, dichiarando la stessa parzialmente accolta (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 12 - prot. n. 1708 del 18 marzo 2016

Richiedente: Parigi Mario; Parigi Sergio

Localizzazione: via Costa Muratori

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata: ambiti residenziali ad impianto urbanistico consolidato - B1

Sintesi della richiesta:

riclassificare area di proprietà da zona B1 a zona B5 - ambiti residenziali ad impianto urbanistico saturo

Controdeduzioni tecniche:

si prende atto della motivazione formulata dagli osservanti, rilevando che la riclassificazione proposta concretizza correttamente l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo indicato dalla Variante generale 2015 al PGT (pag. 7 della Relazione del Documento di Piano - all. DP/1), allineandosi in tal modo alle disposizioni legislative discendenti dalla LR 31/14.

Si propone pertanto di accogliere l'osservazione.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di accogliere l'osservazione n. 12

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 5; astenuti n. 0

Con voti favorevoli n. 5; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 12 – richiedente sigg.ri Parigi Mario, Parigi Sergio, dichiarando la stessa accolta (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 13 - prot. n. 1711 del 18 marzo 2016

Richiedente: Barcella Alessio Mirko

Localizzazione: via Lazzarino

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata: ambiti boscati - SA3; spazi aperti dei versanti collinari - SA4; NTA del PdR: art. 27.3 - art. 28

Sintesi della richiesta:

il richiedente formula le seguenti istanze:

1. aggiornare la cartografia in quanto parte dell'area di proprietà, non boscata, si trova classificata tra gli ambiti boscati;
2. chiarire all'art. 27.3 delle NTA PdR la dicitura "non sono computabili ai fini edificatori";
3. rivedere la normativa relativa alla nuova edificazione nel Sistema ambientale, ed in particolare l'art. 28 delle NTA del PdR, in modo da ampliare le possibilità connesse

Controdeduzioni tecniche:

nel merito delle richieste formulate, si evidenzia:

- 1) si prende atto dell'effettiva situazione dei luoghi, provvedendo all'aggiornamento del perimetro del bosco, come risulta dall'estratto della tav. PR/1.4 di Piano delle Regole di seguito allegata;
- 2) l'art. 27.3 delle NTA del PdR è chiarissimo nello stabilire che le aree ricadenti tra gli Ambiti boscati - SA3 "sono inedificabili e non computabili ai fini edificatori". Non vi è quindi alcuna possibilità che le stesse generino potenzialità edificatorie utilizzabili al loro interno o trasferibili in altri Ambiti od aree;
- 3) la Variante generale 2015 al PGT pone, tra gli obiettivi dichiarati, la regolamentazione - in un'ottica rigorosa - dell'edificazione all'interno del Sistema ambientale (pagg. 39-40 della Relazione del Documento di Piano - all.

DP/1). La richiesta formulata contrasta con tale obiettivo, che si ritiene non possa essere disatteso con l'accoglimento di un'aspettativa connotata da un interesse privatistico.

Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione.

La geom. Colleoni C. ribadisce la posizione espressa dal consigliere Galdini A. in occasione dell'esame dell'osservazione n. 3. Ritiene che le norme rigorose introdotte finiscono per penalizzare le vere aziende agricole che in tal modo vedono ridursi gli indici edificatori.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 13.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 4; astenuti n. 1 (Galdini A.)

Con voti favorevoli n. 4; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 13 – richiedente Barcella Alessio Mirko, dichiarando la stessa parzialmente accolta (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 14 - prot. n. 1721 del 18 marzo 2016

Richiedente: Bosatelli Domenico - legale rappresentante Domofin spa

Localizzazione: via Donizetti

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata: Ambito di trasformazione - AT/R1.2

Sintesi della richiesta:

rettificare alcuni parametri edificatori modificati a seguito della suddivisione dell'AT/R1 nei due comparti, corrispondenti alle due proprietà interessate, AT/R1.1 - AT/R1.2.

In particolare richiede:

1. di correggere la Scheda d'Ambito laddove, al punto 10 - Prescrizioni specifiche, sono invertite le opere di competenza del presente Ambito (AT/R1.2) con quelle dell'Ambito finitimo (AT/R1.1);
2. che le opere di competenza dell'Ambito siano realizzate all'interno dello stesso;
3. di eliminare la riduzione della SLP (10%) previsto dalla Variante generale rispetto a quella assegnata all'Ambito dal PGT vigente;
4. prevedere al contorno dell'area deputata all'edificazione una fascia a "*verde privato inedificabile*", recintabile ed utilizzabile per l'ampliamento dei giardini di pertinenza delle future residenze

Controdeduzioni tecniche:

nel merito delle richieste formulate, si evidenzia che:

- 1) si prende atto dell'errore materiale, provvedendo alla relativa rettifica; al riguardo si veda anche il parere tecnico formulato in risposta all'osservazione n. 10 - punto 4.1;
- 2) le opere di urbanizzazione e di compensazione pertinenti l'Ambito saranno definite, fermo restando quanto di merito previsto al punto 10 - Prescrizioni specifiche della Scheda d'Ambito, in sede di convenzionamento di Piano attuativo, in accordo con l'Amministrazione comunale;
- 3) la riduzione operata alla SLP attribuita al comparto dal PGT vigente persegue l'obiettivo del contenimento dell'uso del suolo, più volte richiamato, ritenuto qualificante dalla Variante generale 2015 al PGT; si veda al riguardo, per quanto attinente, il parere tecnico formulato in risposta all'osservazione n. 4 ed alle altre analoghe;
- 4) si condivide, pur in termini generali, la proposta di allargare le aree da destinare a giardino privato. Pertanto si propone d'introdurre una fascia di "*verde privato inedificabile*" della profondità di m 10 in lato sud, e di m 5 in lato ovest alla zona deputata all'edificazione residenziale. La proposta è illustrata sull'estratto cartografico allegato in calce.

Si fa infine presente che, in accoglimento all'osservazione n. 7, risulta modificato il confine tra gli Ambiti AT/R1.1 ed AT/R1.2, sulla base dell'esatta ricostruzione dei luoghi.

Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 14.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 4; astenuti n. 1 (Galdini A.)

Con voti favorevoli n. 4; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 14 – richiedente Bosatelli Domenico-legale rappresentante della Domofin S.p.a., dichiarando la stessa parzialmente accolta (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 15 - prot. n. 1723 del 18 marzo 2016

Richiedente: Bartoli Bianca Maria; Gualini Angelica Maria; Gualini Francesca Maria; Gualini Michela

Localizzazione : via Cascina Berzuccone

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata: ambiti boscati - SA3 ; spazi aperti dei versanti collinari - SA4

Sintesi della richiesta:

le richiedenti formulano le seguenti istanze:

1. poter realizzare una nuova volumetria di mc 300 in ampliamento all'edificio esistente, sito in via Cascina Berzuccone;
2. riclassificare porzione d'area di proprietà da zona boscata a zona agricola, riconoscendo l'effettivo limite del bosco.

Si impegnano, in caso di accettazione dell'istanza, a cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale l'area sulla quale insiste il serbatoio dell'acquedotto denominato "Mearolo", oltre ad una stradina d'accesso - larga m 3,00 - che consentirà di collegare il sentiero comunale con il serbatoio.

Controdeduzioni tecniche:

è da premettere che l'accoglimento dell'osservazione consente all'Amministrazione comunale di risolvere l'annoso problema dell'acquisizione del serbatoio "Mearolo".

Nel merito delle richieste formulate, si rileva:

1. l'incremento volumetrico è assentito solo in ampliamento e non in soprizzo; al riguardo il fabbricato interessato verrà individuato sulla tav. PR/4 di Piano delle Regole con specifica simbologia che renda possibile l'attuazione dell'intervento ammesso. L'incremento è concesso mediante Permesso di costruire convenzionato, che contempra gratuita e preliminare cessione dell'area del serbatoio "Mearolo" e della relativa strada d'accesso; a tal fine dovrà essere introdotta nell'art. 31.2 delle NTA del PdR specifica prescrizione;
2. il contorno dell'area boscata è stato definito dall'agronomo dott. Contardo Crotti (componente del Gruppo di progettazione della Variante) con apposito sopralluogo; la ripermimetrazione discendente è riportata sull'estratto della tav. PR/1.4 di seguito riportato

Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione.

L'assessore Oldrati M. chiede di introdurre, in coda al punto n. 1 delle controdeduzioni tecniche, la seguente modifica: "In sede di convenzionamento dovrà essere definita l'area dovuta in cessione, la cui dimensione minima dovrà comunque essere di mt. 3 a contorno della struttura esistente, ferme restando esigenze diverse da parte del gestore del servizio. Dovrà essere posto a carico della ricorrente l'onere del frazionamento dell'area dovuta in cessione e dell'atto notarile."

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 15, con la modifica proposta .

Quindi,
Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 4; astenuti n. 1 (Galdini A.)
Con voti favorevoli n. 4; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 15 – richiedente Bartoli Bianca Maria, Gualini Angelica Maria, Gualini Francesca Maria, Gualini Michela, dichiarando la stessa parzialmente accolta con la modifica proposta (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 16 - prot. n. 1739 del 19 marzo 2016

Richiedente: Belotti Gianbattista

Localizzazione: via Forner

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata: ambiti residenziali di completamento - B2/5; ambiti boscati - SA3; spazi aperti dei versanti collinari - SA4; parcheggi pubblici; viabilità di progetto

Sintesi della richiesta:

il richiedente formula le seguenti istanze:

1. ridimensionare l'allargamento di via Forner con una riduzione a m 5,50, comprensiva di marciapiedi, della sezione trasversale;
2. incrementare la SLP edificabile di competenza, a compensazione della cessione dell'area per l'allargamento di via Varadelli e delle spese sostenute per le opere di sostegno a via Forner.

L'osservazione è stata integrata (prot. n. n. 2906 del 17 maggio 2016) con "atto unilaterale d'obbligo", con il quale il richiedente s'impegna a cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale, entro 90 giorni dall'approvazione della Variante generale 2015 al PGT, l'area necessaria all'allargamento di via Varadelli per una superficie di mq 268.

La cessione è compensata:

- dall'attribuzione all'ambito B2/5, di proprietà dello stesso, di una SLP predefinita di mq 628, con un incremento di mq 127 rispetto a quanto previsto in sede di adozione;
- dalla riduzione della sezione trasversale dell'allargamento di via Forner a m 6,50, comprensiva di marciapiedi.

Il richiedente inoltre non deve partecipare alle spese di realizzazione della nuova via Varadelli, fermo restando che il muro di sostegno della porzione d'area di proprietà non deve modificare le attuali quote e pendenze e deve essere completo di superiore rete metallica di recinzione

Controdeduzioni tecniche:

si prende atto sia dell'interesse pubblico connesso la proposta formulata, sia della coerenza di quanto richiesto con l'obiettivo specifico di Variante generale, teso alla realizzazione completa di via Varadelli.

A tal fine, si propone di modificare la tav. PR/1.3 coma da estratti allegati in calce e d'integrare l'art. 38 delle NTA del PdR come segue;

"38.5. Indici edificatori

Uf = di competenza diretta 0,20 mq/mq
da regime perequativo 0,06 mq/mq

P = n. 2

Rc = 30%

Distanze = vedi art. 4.

L'indice di utilizzazione fondiaria di competenza diretta (Uf) relativo ai seguenti lotti individuati sulle tavv. PR/1:

- con i cartigli "B2/13" (via Mearolo) e "B2/17bis" (via Odas) è pari a 0,36 mq/mq;
- con il cartiglio "B2/5" (via Forner) è pari a ~~0,22 mq/mq~~ **mq 628 di SLP predefinita;**
- con il cartiglio "B2/26" (via Casco) è pari a mq 430 di SLP predefinita;
- con il cartiglio "B2/29" (località Piazze) è pari a mq 200 di SLP predefinita;
- con il cartiglio "B2/25" (località Piazze) è pari a mq 300 di SLP predefinita.

Gli interventi soprariportati non sono soggetti al regime perequativo; l'intervento sull'area contraddistinta dal cartiglio "B2/5" non è altresì soggetto al regime compensativo.

38.6. Compensazione urbanistica: tutti gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al regime della compensazione urbanistica definito al precedente art. 19.

Fermo restando in termini generali quanto determinato dal citato art. 19, si precisa che:

l'intervento individuato sulla tav. PR/1 con il cartiglio "B2/5" (via Forner) realizza, a titolo di compensazione:

- il parcheggio pubblico contrassegnato sulla tav. PS/2 con il cartiglio "P/65";
- l'allargamento di via Forner, fino a m ~~7,50~~ **6,50** comprensivo di un marciapiedi da m 1,50, per tutto il tratto confinante con l'ambito d'intervento e fino all'intersezione della via Forner con via Lussana.

Le aree necessarie alla realizzazione delle opere sopradescritte verranno cedute gratuitamente al Comune, ad opere completate e collaudate.

Devono inoltre essere integralmente rispettati gli impegni discendenti dall'Atto unilaterale d'obbligo (prot. n. 2906 del 17 maggio 2016) presentato ad integrazione dell'osservazione n. 16, inoltrata a seguito dell'adozione della Variante generale 2015 al PGT."

Si propone pertanto di accogliere l'osservazione.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di accogliere l'osservazione n. 16.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 5; astenuti n. 0

Con voti favorevoli n. 5; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 16 – richiedente Belotti Giambattista, dichiarando la stessa accolta (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 17 - prot. n. 1740 del 19 marzo 2016

Richiedente: Nembrini Maria Luisa; Tebaldi Marco

Localizzazione: via Provinciale

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata: ambiti residenziali di qualificazione urbana - B4/3;

Sintesi della richiesta:

i richiedenti, nel merito dell'operazione urbanistica B4/3 di PdR, formulano le seguenti istanze:

1. poter edificare ad una quota di +50 cm dal piano di campagna, in quanto lo stesso si colloca a quota notevolmente inferiore rispetto alla strada provinciale adiacente;
2. prevedere che la cessione della striscia di m 2 dal filo asfaltato lungo il confine con la strada provinciale sia a totale compensazione di qualunque standard derivante dalla traslazione del volume esistente;
3. stralciare l'obbligo dello Studio agronomico in relazione alla prevista rinaturalizzazione delle sponde dei torrenti Tadone e Forner

Controdeduzioni tecniche:

nel merito delle richieste formulate, si evidenzia quanto segue:

1. la quota 0,00 di riferimento potrà essere definita in sede di Permesso di costruire convenzionato pertinente l'intervento. Al riguardo si propone d'integrare l'art. 39bis.7 delle NTA del PdR con la seguente ulteriore prescrizione:
→ "in sede di Permesso di costruire convenzionato sarà definita, in accordo con l'Ufficio Tecnico comunale, la quota di riferimento da considerarsi come imposta del pavimento finito del più basso piano abitabile; quanto eventualmente costruito al di sotto di tale quota sarà calcolato, in termini di SLP, sulla base di quanto previsto - od escluso - dagli artt. 3.9 - 3.12 delle presenti NTA.";
2. la cessione della striscia per la realizzazione del percorso ciclopedonale in fregio a via Nazionale (che l'art. 39bis.7 prevede larga m 2,50 e non m 2,00 come sostenuto dagli osservanti) soddisfa la quota di servizi pubblici dovuti in sede d'intervento, come già previsto dal l'art. 39bis.7; la cessione deve essere integrale, ancorché ecceda la superficie minima prescritta; soddisfa totalmente anche la quota di parcheggi di prevista individuazione per l'assolvimento della compensazione urbanistica. Rimane peraltro l'impegno alla realizzazione dell'opera; il relativo costo, qualora dovesse risultare superiore agli oneri compensativi, potrà essere scomputato - in tutto od in parte - anche dagli oneri primari e secondari pertinenti l'intervento. Al

- riguardo delle presenti prescrizioni, e della larghezza della striscia da cedere, si rimanda altresì al parere tecnico formulato in risposta all'osservazione n. 23.3 ed alla discendente riformulazione dell'art. 39bis.7;
3. vista la delicatezza dell'ambito d'intervento, si ritiene di confermare l'obbligo dello Studio agronomico/naturalistico relativo alle sponde dei torrenti Forner e Tadone per il tratto posto internamente alla proprietà.

Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 17.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 5; astenuti n. 0

Con voti favorevoli n. 5; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 17 – richiedente Nembrini Maria Luisa; Tebaldi Marco, dichiarando la stessa parzialmente accolta (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 18 - prot. n. 1742 del 19 marzo 2016

Richiedente: Acerbis Luigi

Localizzazione: località Piazze

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata: Ambito di trasformazione - AT/R6.2; spazi aperti dei versanti collinari - SA4; ambiti boscati - SA3; corridoi di connessione ecologica - SA5

Sintesi della richiesta:

il richiedente formula le seguenti istanze:

1. stralciare dall'AT/R6.2 la proprietà comunale;
2. recepire la modifica della rete di mobilità pubblica e privata che attualmente interseca l'Ambito, come già richiesto con istanza del 23 agosto 2011;
3. perfezionare la procedura per il rilascio del Permesso di costruire in sanatoria relativo alla nuova piscina

Controdeduzioni tecniche:

nel merito delle singole richieste si evidenzia quanto segue:

1. si condivide la richiesta di stralciare dal perimetro dell'Ambito di trasformazione la porzione di percorso pedonale catastalmente individuata come proprietà comunale, al fine di semplificare l'attuazione dell'operazione di DdP. Non dovendo peraltro indurre una perdita patrimoniale all'Amministrazione comunale, si propone di mantenere immutata la capacità edificatoria dell'Ambito, inserendo la seguente prescrizione specifica al punto 10 della Scheda d'Ambito:
"in sede di convenzionamento dell'Ambito di trasformazione AT/R6.2 dovrà essere prevista specifica opera aggiuntiva, da realizzarsi a cura e spese del promotore, per un importo corrispondente alla monetizzazione di una SLP di mq 22 di competenza dell'area di proprietà comunale, stralciata dal perimetro dell'Ambito stesso in sede di accoglimento delle osservazioni. L'importo della monetizzazione sarà determinato con specifico provvedimento della Giunta comunale, su proposta formulata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico. La Giunta potrà in ogni caso prescrivere che l'obbligo venga assolto mediante la corresponsione - in tutto od in parte - dell'importo determinato all'atto della sottoscrizione della Convenzione di Piano attuativo.";
2. il tema, che esula dalle competenze di pianificazione urbanistica proprie del PGT, potrà essere perfezionato con la sottoscrizione del "Negozio di accertamento" allegato all'osservazione. In tale sede, oltre al riconoscimento della posizione attuale del percorso pedonale di proprietà comunale, potranno altresì essere definite le modalità per la futura riorganizzazione della viabilità pubblica o di uso pubblico - esistente, da modificare, da prevedere - internamente al compendio di proprietà dell'osservante, regolamentandone tracciati, utilizzi ed ogni altro aspetto connesso o discendente;
- 3) la richiesta, come riconosciuto dall'osservante, non è pertinente.

Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 18.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 5; astenuti n. 0

Con voti favorevoli n. 5; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 18 – richiedente Acerbis Luigi, dichiarando la stessa parzialmente accolta (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 19 - prot. n. 1743 del 19 marzo 2016

Richiedente: Rappo Sergio; Piavani Anna Maria

Localizzazione: via Piazze

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata: ambiti residenziali di completamento - B2/29

Sintesi della richiesta:

correggere la tavola di azionamento individuando esattamente la superficie edificabile in funzione dell'indice di utilizzo assegnato. In subordine, riformulare i valori dei terreni ai fini IMU, per rendere la tassazione proporzionale all'effettiva potenzialità edificatoria

Controdeduzioni tecniche:

fermo restando che quanto richiesto in subordine non costituisce tema urbanistico, e quindi non può essere oggetto di controdeduzione tecnica, si ritiene condivisibile la richiesta formulata a titolo principale, anche in considerazione del più volte richiamato obiettivo di riduzione del consumo di suolo.

La porzione d'area che si destina all'edificazione (mq 1.000 circa) viene individuata in fregio alla via comunale, come risulta dalla proposta di modifica di seguito riportata.

Si propone pertanto di accogliere l'osservazione.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 19.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 5; astenuti n. 0

Con voti favorevoli n. 5; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 19 – richiedente Rappo Sergio, Piavani Anna Maria, dichiarando la stessa accolta (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 20 - prot. n. 1744 del 19 marzo 2016

Richiedente: Sala Alessandro - titolare Azienda Agricola Nove Lune

Localizzazione: via Valpredina

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata: corridoi di connessione ecologica - SA5

Sintesi della richiesta:

modificare la normativa relativa all'art. 29 delle NTA ripristinando quanto previsto dal PGT, in relazione alla possibilità che i corridoi ecologici siano computabili ai fini edificatori

Controdeduzioni tecniche:

va in questa sede ribadito uno dei principi generali di Variante generale 2015 al PGT, che tende ad organizzare all'interno del territorio comunale una significativa rete ecologica (si veda al riguardo il paragrafo 4.1.D della Relazione del Documento di Piano - all. DP/1).

Per quanto attiene in particolare l'incremento degli indici a scopo edificatorio all'interno del Sistema ambientale comunale, si vedano le controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 3.

Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.

La geom. Colleoni C. esprime le stesse perplessità manifestate in sede di esame delle osservazioni n. 3 e n. 13.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di non accogliere l'osservazione n. 20.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 4; astenuti n. 1 (Galdini A.)

Con voti favorevoli n. 4; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 20 – richiedente Sala Alessandro – Titolare Az. Agr. Nove Lune, dichiarando la stessa non accolta (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 21 - prot. n. 1760 del 21 marzo 2016

Richiedente: Moretti Marzio - Presidente Associazione Volontari di Protezione Civile Orobie Soccorso

Localizzazione: via Donizetti

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata: Sistema dei servizi - verde sportivo

Sintesi della richiesta:

prevedere sul terreno di proprietà comunale in via Donizetti, già destinato a verde sportivo, la realizzazione di un campo addestramento per unità cinofile ai fini della protezione civile

Controdeduzioni tecniche:

l'area oggetto di osservazione, ancorché da attrezzare nell'ambito degli impegni di convenzione sottoscritti dal promotore del Piano attuativo ora individuato con l'operazione urbanistica B3/2 di PdR, è già di proprietà comunale.

Quanto richiesto dall'osservante, qualora condiviso dall'Amministrazione comunale, è già concedibile a termine dell'art. 10.4 delle NTA del PdR, stante l'interesse pubblico connesso.

Si ritiene pertanto l'osservazione non pertinente.

Il consigliere Galdini A. sottolinea che l'area oggetto dell'osservazione è destinata ad impianto di calcio, pertanto esprime perplessità per la scelta dell'Amministrazione di destinarla per l'addestramento dei cani.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di non accogliere l'osservazione n. 21, in quanto ritenuta non pertinente.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 4; astenuti n. 1 (Galdini A.)
Con voti favorevoli n. 4; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 21 – richiedente Moretti Marzio –Presidente Ass. Volontari di Protezione Civile Orobic Soccorso , dichiarando la stessa non accolta in quanto non pertinente (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 22 - prot. n. 1761 del 21 marzo 2016

Richiedente: Galdini Francesco; Ferassini Lidia

Localizzazione: via Costa Muratori

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata: ambiti residenziali di completamento - B2/7

Sintesi della richiesta:

ripristinare capacità edificatoria del PRG previgente

Controdeduzioni tecniche:

si condividono le motivazioni formulate dagli osservanti.

All'ambito di proprietà è assegnata una SLP predefinita di mq 330. A tal fine il lotto interessato verrà contraddistinto sulla tav. PR/1.2 dal cartiglio B2/7a e l'art. 38.5 delle NTA del PdR sarà integrato come segue:

"38.5. Indici edificatori

- U_f = di competenza diretta 0,20 mq/mq
da regime perequativo 0,06 mq/mq
- $P = n. 2$
- $R_c = 30\%$
- Distanze = vedi art. 4.

L'indice di utilizzazione fondiaria di competenza diretta (U_f) relativo ai seguenti lotti individuati sulle tavv. PR/1:

- con i cartigli "B2/13" (via Mearolo) e "B2/17bis" (via Odas) è pari a 0,36 mq/mq;
- con il cartiglio "B2/5" (via Forner) è pari a 0,22 mq/mq;
- con il cartiglio "B2/26" (via Casco) è pari a mq 430 di SLP predefinita;
- con il cartiglio "B2/29" (località Piazze) è pari a mq 200 di SLP predefinita;
- con il cartiglio "B2/25" (località Piazze) è pari a mq 300 di SLP predefinita;
- con il cartiglio B2/7a (via Costa Muratori) è pari a mq 330 di SLP predefinita.

Gli interventi soprariportati non sono soggetti al regime perequativo; l'intervento sull'area contraddistinta dal cartiglio "B2/5" non è altresì soggetto al regime compensativo."

Si propone pertanto di accogliere l'osservazione.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di accogliere l'osservazione n. 22.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 4; astenuti n. 1 (Galdini A.)
Con voti favorevoli n. 4; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 22 – richiedente Galdini Francesco – Ferassini Lidia , dichiarando la stessa accolta (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 23 - prot. n. 1763 del 21 marzo 2016

Richiedente; Lista Angelo Galdini e Stefano Cattaneo Uniti per Cenate Sopra

Localizzazione -

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata: NTA del PdR: art. 39ter - 39bis - 23.6 - 24bis; PdS: tav. PS/1 via S. Ambrogio-via Europa

Sintesi della richiesta:

i richiedenti formulano le seguenti istanze:

1. art. 39ter.4 NTA PdR: stralciare la frase "nonché gli interventi di nuova edificazione nei lotti liberi di cui al successivo comma";
2. art. 39ter.5 NTA PdR: stralciare la frase "quelli catastalmente individuati da mappale autonomo, totalmente ineditati fuori ed entro terra, di proprietà del proponente l'istanza di edificazione. I lotti stessi non devono risultare frazionati dopo la data di adozione del PGT, nè dalla proprietà dello stesso, se già edificata, nè da altre proprietà contigue anche non edificate.";
3. art. 39bis.7 NTA PdR: aumentare la larghezza della striscia di terreno da cedere gratuitamente a m 3,00, in relazione all'operazione urbanistica B4/3, al fine di poter permettere la realizzazione di un'aiuola - di almeno m 1,00 - per una maggior protezione dei pedoni;
4. tav. PS/1: inserire i parcheggi pubblici realizzati in attuazione del PII Sant'Ambrogio;
5. tav. PS/1: eliminare i parcheggi pubblici di corso Europa di fronte al Comune;
6. art. 23.6 NTA PdR: consentire la realizzazione di muri di contenimento anche lungo strade asfaltate private;
7. art. 24bis NTA PdR: stralciare il perimetro dell'ambito soggetto a possibile Valutazione d'incidenza

Controdeduzioni tecniche:

nel merito delle singole istanze, si rileva quanto segue:

1. 2) si condividono le richieste; al riguardo si veda la riformulazione dell'art. 39 delle NTA del PdR in risposta all'osservazione n. 10 (punto 1.9);
3. si condivide la richiesta formulata; si propone quindi d'integrare come segue l'art. 39bis.7 delle NTA del PdR:
"39bis.7. Prescrizioni specifiche: in sede di attuazione vanno rispettate le seguenti prescrizioni specifiche:
 - Operazione urbanistica B4/3 (via Provinciale)
 - dovranno essere previste la conservazione e la rinaturalizzazione delle sponde dei tratti dei torrenti Forner e Tadone che ricadono nella proprietà del richiedente; il relativo progetto dovrà essere redatto da un agronomo iscritto all'Albo professionale e sottoposto, per l'approvazione preventiva, all'Ente gestore del "SIC Valpredina - Misma";
 - la proprietà dovrà cedere gratuitamente al Comune, nell'ambito del convenzionamento del PdC, una striscia larga m ~~2,50~~ 3,00 - misurati dal filo dell'asfalto esistente - lungo tutto il confine della proprietà con la via Provinciale; l'area ceduta sarà considerata ~~nel computo~~ a titolo di soddisfacimento delle quota dei servizi pubblici o di uso pubblico pertinenti l'intervento. Nell'ambito degli oneri compensativi di cui al successivo art. 39bis.8, deve essere prevista la realizzazione del marciapiedi lungo la via Provinciale, in corrispondenza della porzione di proprietà ~~dovuta in cessione~~ oggetto d'intervento; qualora l'importo degli oneri medesimi risultasse inferiore al costo dell'opera, sarà consentito lo scomputo della quota residua dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria connessi l'intervento medesimo.";
4. si prende atto della segnalazione fornita; stante che i parcheggi di via S. Ambrogio risultano realizzati e collaudati, si procede ad aggiornare le tavv. PS/1 del Piano dei Servizi e PR/1.4 del Piano delle Regole come da estratto sottoriportato;
5. si prende atto della segnalazione fornita; stante che i parcheggi di via Europa risultano realizzati, si procede ad aggiornare le tavv. PS/1 del Piano dei Servizi e PR/1.4 del Piano delle Regole come da estratto sottoriportato;
6. si condivide la richiesta; l'art. 23.6 viene integrato come segue:
"23.6. Nelle aree e negli ambiti del Sistema ambientale è ammessa la realizzazione di recinzioni in paletti (su plinto interrato) e rete plastificata di colore verde per un'altezza massima di m 1,60. Lungo le strade ~~comunali~~ asfaltate, **pubbliche e private**, è ammessa, ferma restando l'altezza massima sopraindicata, la realizzazione di recinzioni in ferro, su muro - ~~rivestito in pietra~~ - dell'altezza massima di m 0,50 calcolata dal piano stradale. **Saranno ammesse altezze superiori del muro, da verificare caso per caso, in relazione alla dimostrata necessità di contenimento del terreno soprastante. il muro dovrà essere realizzato in pietra o con sistemi d'ingegneria naturalistica.**";
7. non si condivide la richiesta; al riguardo della problematica posta si rimanda alle motivazioni già formulate in sede di Relazione della Variante generale 2015 al PGT e riportate al paragrafo 4.1.B della Relazione del Documento di Piano (all. DP/1), motivazioni che qui s'intendono integralmente confermate e richiamate.

Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione.

Il consigliere Galdini A. richiama quanto già espresso in sede di adozione della variante. Ritiene che sarebbe stato opportuno prevedere quali pratiche siano da assoggettare alla procedura di valutazione di incidenza.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 23.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 5; astenuti n. 0

Con voti favorevoli n. 4; contrari n. 1 (Galdini A.), espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 23 – richiedente Lista Angelo e Stefano Cattaneo Uniti per Cenate Sopra , dichiarando la stessa parzialmente accolta (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 24 - prot. n. 1764 del 21 marzo 2016

Richiedente: Brignoli Marina

Localizzazione: via S. Ambrogio

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata: ambiti residenziali di completamento - B2/17ter; parcheggio pubblico

Sintesi della richiesta:

la richiedente formula due istanze:

1. inserire l'area di proprietà in zona B5 - ambiti residenziali ad impianto urbanistico saturo;
2. identificare nella posizione corretta il parcheggio pubblico nella tav. PR/1.4

Controdeduzioni tecniche:

l'area oggetto di osservazione, essendo stata regolarmente edificata, può essere fatta rientrare a pieno titolo tra gli ambiti B5 ad impianto saturo.

Si prende nel contempo atto dell'esatto perimetro sia del confine di proprietà che della posizione del parcheggio pubblico, modificando di conseguenza la tav. PR/1.4 del Piano delle Regole.

Si propone pertanto di accogliere l'osservazione.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di accogliere l'osservazione n. 24.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 5; astenuti n. 0

Con voti favorevoli n. 5; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 24 – richiedente Brignoli Marina, dichiarando la stessa accolta (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 25 - prot. n. 1765 del 21 marzo 2016

Richiedente: Brignoli Cesarino Bruno; Brignoli Manuel

Localizzazione: via Sant'Ambrogio

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata: ambiti ad impianto urbanistico consolidato - B1

Sintesi della richiesta:

inserire l'area di proprietà in zona B5 - ambiti residenziali ad impianto urbanistico saturo

Controdeduzioni tecniche:

l'area oggetto di osservazione, essendo stata regolarmente edificata, può essere fatta rientrare a pieno titolo tra gli ambiti B5 ad impianto saturo.

Si prende nel contempo atto dell'esatto perimetro della proprietà, modificando di conseguenza la tav. PR/1.4 del Piano delle Regole.

Si propone pertanto di accogliere l'osservazione.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di accogliere l'osservazione n. 25.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 5; astenuti n. 0

Con voti favorevoli n. 5; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 25 – richiedente Brignoli Cesarino Bruno, Brignoli Manuel, dichiarando la stessa accolta (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 26 - prot. n. 1766 del 21 marzo 2016

Richiedente: Brignoli Vincenzo; Brignoli Cirstian

Localizzazione: via Odas

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata: ambiti residenziali di completamento - B2/17bis; B2/17ter

Sintesi della richiesta:

i richiedenti formulano due istanze:

1. poter realizzare accessi carrali e pedonali e parte dei parcheggi previsti a titolo di compensazione urbanistica nella porzione di proprietà classificata "fascia di rispetto del reticolo idrico minore";
2. identificare l'intera area di proprietà in zona B2 - ambiti residenziali di completamento, assegnando alla stessa un unico indice di edificabilità fondiaria pari a 0,28 mq/mq

Controdeduzioni tecniche:

nel merito delle istanze formulate si rileva che:

1. la regolamentazione delle modalità d'utilizzo della fascia di rispetto del reticolo minore esula dalle competenze normative della Variante generale 2015 al PGT, trattandosi di aspetti specificatamente disciplinati dalla Studio di settore (RIM);
2. anche in considerazione dell'accoglimento delle precedenti osservazioni n. 24 e n. 25, si procede alla ridefinizione dei confini dell'Ambito contraddistinto dall'operazione urbanistica B2/17bis, sulla base dell'effettiva conformazione del lotto di proprietà. Si provvede conseguentemente ad aggiornare la tav. PR/1.4 del Piano delle Regole come da estratto di seguito riportato. Si provvede inoltre a modificare l'art. 38.5 delle NTA del PdR come da istanza formulata:

"38.5. Indici edificatori

- $U_f =$ di competenza diretta 0,20 mq/mq
da regime perequativo 0,06 mq/mq
- $P = n. 2$
- $R_c = 30\%$
- Distanze = vedi art. 4.

L'indice di utilizzazione fondiaria di competenza diretta (U_f) relativo ai seguenti lotti individuati sulle tavv. PR/1:

- con il cartiglio "B2/13" (via Mearolo) e "B2/17bis" (via Odas) è pari a 0,36 mq/mq;
- con il cartiglio "B2/17" (via Odas) è pari a 0,28 mq/mq;
- con il cartiglio "B2/5" (via Forner) è pari a 0,22 mq/mq;
- con il cartiglio "B2/26" (via Casco) è pari a mq 430 di SLP predefinita;
- con il cartiglio "B2/29" (località Piazze) è pari a mq 200 di SLP predefinita;

→ con il cartiglio "B2/25" (località Piazze) è pari a mq 300 di SLP predefinita.
Gli interventi soprariportati non sono soggetti al regime perequativo; l'intervento sull'area contraddistinta dal cartiglio "B2/5" non è altresì soggetto al regime compensativo."

Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione.

Con riferimento alle controdeduzioni tecniche, l'assessore Oldrati M. evidenzia che il riferimento al "B2/17" dovrebbe in realtà essere al "B2/17bis" (infatti il B2/17 attualmente ha un indice di SLP pari a mq 0,20).

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di accogliere l'osservazione n. 26.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 4; astenuti n. 1 (Galdini A.)
Con voti favorevoli n. 4; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 26 – richiedente Brignoli CesarinoVincenzo, Brignoli Cristian, dichiarando la stessa accolta parzialmente (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 27 - prot. n. 1767 del 21 marzo 2016

Richiedente: Brignoli Alessandro; Brignoli Cristian

Localizzazione: via S. Ambrogio

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata: ambiti ad impianto urbanistico consolidato - B1/39

Sintesi della richiesta:

inserire l'area di proprietà in zona B5 - ambiti residenziali ad impianto urbanistico saturo

Controdeduzioni tecniche:

si prende atto della richiesta formulata dagli osservanti, rilevando che la riclassificazione proposta concretizza correttamente l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo indicato dalla Variante generale 2015 al PGT (pag. 7 della Relazione del Documento di Piano - all. DP/1), allineandosi in tal modo alle disposizioni legislative discendenti dalla LR 31/14.

Per coerenziare lo stato dei luoghi con quanto discendente dall'accoglimento dell'osservazione, si propone di estendere l'inserimento in ambito B5 alla modesta porzione d'area, già classificata B1/39, posta ad ovest dell'area oggetto di osservazione. Si veda al riguardo l'estratto della tav. PR/1.4 di seguito allegato.

Si propone pertanto di accogliere l'osservazione.

In merito al secondo periodo delle controdeduzioni tecniche, l'assessore Oldrati M. chiede di stralciare la frase : "...si propone di estendere l'inserimento in ambito B5 alla modesta porzione d'area, già classificata B1/39, posta ad ovest dell'area oggetto di osservazione.", inserendo la frase : "limitando il perimetro della B5 alle aree oggetto di osservazione".

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di accogliere l'osservazione n. 27, con la modifica evidenziata.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 5; astenuti n. 0
Con voti favorevoli n. 5; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 27 – richiedente Brignoli Alessandro, Brignoli Cristian, dichiarando la stessa accolta (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 28 - prot. n. 1768 del 21 marzo 2016

Richiedente: Brignoli Vincenzo

Localizzazione: via Odas

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata: ambiti ad impianto urbanistico consolidato - B1

Sintesi della richiesta:

inserire l'area di proprietà in zona B5 - ambiti residenziali ad impianto urbanistico saturo

Controdeduzioni tecniche:

si prende atto della richiesta formulata dall'osservante, rilevando che la riclassificazione proposta concretizza correttamente l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo indicato dalla Variante generale 2015 al PGT (pag. 7 della Relazione del Documento di Piano - all. DP/1), allineandosi in tal modo alle disposizioni legislative discendenti dalla LR 31/14.

Si propone pertanto di accogliere l'osservazione.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di accogliere l'osservazione n. 28.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 5; astenuti n. 0

Con voti favorevoli n. 5; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 28 – richiedente Brignoli Vincenzo, dichiarando la stessa accolta (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 29 - prot. n. 1769 del 21 marzo 2016

Richiedente: Longhi Guido

Localizzazione: via Casco

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata: ambiti ad impianto urbanistico consolidato - B1

Sintesi della richiesta:

inserire l'area di proprietà in zona B5 - ambiti residenziali ad impianto urbanistico saturo

Controdeduzioni tecniche:

si prende atto della richiesta formulata dall'osservante rilevando che la riclassificazione proposta concretizza correttamente l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo indicato dalla Variante generale 2015 al PGT (pag. 7 della Relazione del Documento di Piano - all. DP/1), allineandosi in tal modo alle disposizioni legislative discendenti dalla LR 31/14.

Si propone pertanto di accogliere l'osservazione.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di accogliere l'osservazione n. 29.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 5; astenuti n. 0

Con voti favorevoli n. 5; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 29 – richiedente Longhi Guido, dichiarando la stessa accolta (come da nota tecnica allegata).

OSSERVAZIONE n. 30 - prot. n. 1770 del 21 marzo 2016

Richiedente: Nembrini Mario

Localizzazione: via Lazzarino

Classificazione Variante generale 2015 al PGT adottata: ambiti boscati - SA3; spazi aperti dei versanti collinari - SA4

Sintesi della richiesta:

classificare la porzione d'area di proprietà da zona SA3 - ambiti boscati a zona SA4 - spazi aperti dei versanti collinari, in quanto priva di bosco

Controdeduzioni tecniche:

da una verifica effettuata risulta che il limite effettivo del bosco in zona è quello indicato nell'estratto allegato all'osservazione.

Si propone pertanto di accogliere l'osservazione.

Sulla base delle valutazioni tecniche esposte, il Sindaco propone di accogliere l'osservazione n. 30.

Quindi,

Posta in votazione l'osservazione in esame, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 5; votanti n. 5; astenuti n. 0

Con voti favorevoli n. 5; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di fare proprio, approvandolo, il parere tecnico sulla osservazione n. 30 – richiedente Nembrini Mario, dichiarando la stessa accolta (come da nota tecnica allegata).

ESAUIRITO l'esame delle singole osservazioni,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la l.r. n.12 del 11 marzo 2005 - “Legge per il governo del territorio” ha individuato il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) quale nuovo strumento urbanistico per la definizione dell’assetto di tutto il territorio comunale; tale strumento si compone di tre atti distinti ed autonomi: il Documento di Piano, che delinea le strategie per lo sviluppo e la gestione del territorio; il Piano delle Regole, che considera e disciplina l’intero territorio comunale con la sola eccezione degli ambiti di trasformazione definiti dal Documento di Piano; il Piano dei Servizi, che ha come scopo quello di garantire una dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale sufficiente a soddisfare le reali necessità della comunità;
- questo Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.41 del 05.12.2009, successivamente pubblicato sul BURL in data 24.03.2010 ai sensi dell’art.13 della l.r. 12/2005 ai fini della sua efficacia;
- con deliberazione della Giunta Comunale n.30 del 10.05.2011 il Comune di Cenate Sopra, ha dato avvio al procedimento relativo alla redazione degli atti della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), ai sensi dell’art.13 commi 2 e 13 della L.R. 11.03.2005 n.12 e s.m.i.;
- con avviso di avvio del procedimento, pubblicato sul GIORNALE DI BERGAMO in data 02.07.2011 nonché all’Albo Pretorio del Comune di Cenate Sopra secondo quanto previsto dall’art.13 comma 2 della l.r.12/2005, l’Amministrazione Comunale ha invitato la cittadinanza ed i portatori di interessi diffusi a manifestare proposte e suggerimenti, al fine di condividere le scelte urbanistiche anche ai sensi dell’art.13 comma 3 della Legge Regionale 12/2005;
- con determinazione n.81 del 12.12.2011 e successiva n.40 del 13.06.2012 è stato conferito incarico professionale all’associazione temporanea di professionisti (ATP) costituita dall’Arch. D. Chiarolini (capogruppo), dall’Agr. C. Crotti, dal Geol. A. Gritti, dall’Arch. R. Giaccari, dall’Arch. M. Gestro, dall’Arch. P. Aceti, per la redazione della variante generale al P.G.T. del Comune di Cenate Sopra;
- in base all’atto costitutivo dell’A.T.P., depositato in data 30.05.2012, l’Arch. Daniele Chiarolini veniva designato quale capogruppo e soggetto mandatario dell’A.T.P. nei rapporti con l’amministrazione comunale domiciliando l’A.T.P. medesima presso lo studio del capogruppo in via Cerioli n.42 a Seriate.

CONSIDERATO che, con riferimento alla fase di Valutazione Ambientale Strategica (VAS):

- l’Amministrazione Comunale ha avviato, con Deliberazione della Giunta Comunale n.43 del 30.03.2015, il procedimento relativo alla redazione della V.A.S., concernente la valutazione degli effetti della variante generale al PGT sull’ambiente, quale processo decisionale complesso ed allargato a portatori di interesse locale nell’ambito del più ampio procedimento di predisposizione degli atti della variante generale, ai sensi degli artt. 8, 9, 10 della L.R. 11.03.2005 nr.12, e dei criteri attuativi approvati con D.G.R. nr. 8/1681 del 29.12.2005 e con D.G.R. nr. 8/6420 del 27.12.2007;
- con la medesima Deliberazione della Giunta Comunale n.43 del 30.03.2015 sono stati individuati l’autorità competente, l’autorità procedente, le parti sociali, economiche e politiche, gli enti istituzionalmente competenti nonché le associazioni ed istituzioni varie in materia di V.A.S.;

- in data 11.05.2015 si provvedeva a pubblicare l'avviso di avvio del procedimento di redazione della V.A.S. all'Albo Pretorio, e successivamente sul sito istituzionale SIVAS di Regione Lombardia, sul sito web del Comune e mediante affissione nei luoghi di maggiore frequentazione;
- in data 27.05.2015 si è svolta la prima conferenza di VAS nella quale è stato presentato il documento di scoping pubblicato sul sito internet del Comune di Cenate Sopra nonché sul sito regionale SIVAS, unitamente alla bozza del progetto di variante generale al P.G.T.;
- in data 11.09.2015 si è svolta la seconda conferenza di VAS nella quale è stato messo a disposizione il Rapporto Ambientale nonché il Rapporto di Sintesi (Sintesi non tecnica) con pubblicazione dei documenti medesimi sia sul sito internet del Comune di Cenate Sopra sia sul sito regionale SIVAS, unitamente al progetto di Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi della variante generale al P.G.T.;
- con parere motivato e dichiarazione di sintesi del 01.12.2015, l'autorità competente in materia di VAS, d'intesa con l'autorità procedente, hanno espresso parere positivo sulla Valutazione Ambientale Strategica della variante generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Cenate Sopra;
- nel richiamato parere motivato si indicavano alcune prescrizioni con richiesta di adeguamento delle previsioni urbanistiche della variante generale al P.G.T. vigente, prescrizioni successivamente recepite dalle controdeduzioni alle osservazioni depositate in data 08.06.2016 prot.3325 dal capogruppo dell'ATP Arch. Daniele Chiarolini;
- che con successivo parere motivato finale e dichiarazione di sintesi finale del 10.06.2016, l'autorità competente in materia di VAS d'intesa con l'autorità procedente hanno confermato parere positivo finale circa la compatibilità ambientale della variante generale al P.G.T. in quanto le variazioni introdotte sia al Documento di Piano, che al Piano delle Regole, che al Piano dei Servizi nonché al Rapporto Ambientale di VAS, in base alle osservazioni accolte, non modificano sostanzialmente il quadro di riferimento del progetto di variante generale al P.G.T., oltre a comportare di fatto solo delle specificazioni o migliorie di non rilevante entità, dalle quali non possono che discendere ricadute positive sul territorio comunale;

DATO ATTO che:

- nella seduta preliminare del 23.07.2015 e successiva del 30.05.2016 gli atti della variante generale al P.G.T. vigente (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi) sono stati sottoposti all'esame della commissione urbanistica ottenendo il parere favorevole delle stesse a maggioranza assoluta;
- ai fini di una maggiore conoscenza degli indirizzi programmatici della variante generale al P.G.T. è stata indetta un'assemblea pubblica in data 29.09.2015 per l'illustrazione della proposta di variante;
- gli atti della variante generale sono stati sottoposti all'esame della commissione paesaggistica, che ha espresso il proprio parere favorevole nella seduta del 05.11.2015 e successiva del 26.05.2016.
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.37 del 10.12.2015 è stata adottata, ai sensi dell'art.13 della l.r. 12/2005, la variante generale al Piano di Governo del Territorio comprensiva del Documento di Piano, del Piano delle Regole nonché del Piano dei Servizi;
- si è provveduto a depositare in libera visione presso la segreteria comunale gli atti della variante generale al P.G.T. per un periodo continuativo di trenta giorni dal 20.01.2016 al 19.02.2016, ai fini della presentazione delle osservazione entro il 21.03.2016, oltre alla pubblicazione del relativo avviso di deposito all'Albo Pretorio Comunale, sull'ECO DI BERGAMO nonché sul B.U.R.L. in data 20.01.2016, così come previsto dall'art.13, comma 4 della l.r. 12/2005;
- entro il termine di scadenza della presentazione delle osservazioni sono pervenute n.30 osservazioni, numerate progressivamente dalla n.1 alla n.30, e sono successivamente state depositate, pertanto fuori termine, ulteriori n.2 osservazioni numerate progressivamente dalla n.1 F.T. alla n.2 F.T.;

RICHIAMATI:

- le osservazioni pervenute in data 26.02.2016 prot.1202 con il quale la A.T.S. competente (ex A.S.L.) - Settore Prevenzione di Trescore Balneario – esprime il previsto parere ai sensi dell'art.13, comma 6, della l.r. 12/2005 (Osservazione n.1);
- le osservazioni pervenute in data 01.03.2016 prot.1268 da parte dell'A.R.P.A. Lombardia – dipartimento Provinciale di Bergamo - espresse ai sensi dell'art.13, comma 6, della l.r. 12/2005 (Osservazione n.2);
- il Decreto n.113 del 19.05.2016 del Presidente della Provincia di Bergamo con la quale l'ente provinciale ha espresso il proprio parere di compatibilità della variante generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Cenate Sopra con il P.T.C.P. ai sensi dell'art.13, comma 5, della l.r. 12/2005, subordinato al recepimento delle prescrizioni citate nel medesimo Decreto;
- il parere favorevole n.Z1.2016.0005326 del 20.05.2016, pervenuto al protocollo comunale in data 21.05.2016 prot.2999, espresso dalla Regione Lombardia – Dir. Gen. Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo – in merito allo studio geologico del territorio comunale, quale componente geologica del Documento di Piano della variante.
- la precedente deliberazione del Consiglio Comunale n.14 del 14.06.2016 con la quale si approvava lo studio di revisione ed adeguamento del Documento di Polizia Idraulica del territorio comunale di Cenate Sopra (R.I.M.), come da elaborati predisposti dallo Studio Associato Hattusas di Albino (BG), le cui previsioni sono state recepite dalla variante generale al P.G.T.

RICHIAMATI gli atti costituenti la variante generale al PGT del Comune di Cenate Sopra, depositati in data 23.11.2015 prot.6715 (relativi alla componente urbanistica e già allegati alla Deliberazione del Consiglio Comunale n.37 del 10.12.2015 di adozione del P.G.T.) ed in data 08.06.2016 prot.3325 (elaborati della componente geologica aggiornati dall'A.T.P. al parere n.Z1.2016.0005326 del 20.05.2016, pervenuto al protocollo comunale in data 21.05.2016 prot.2999, dalla Regione Lombardia in merito allo studio geologico del territorio comunale) dall'associazione temporanea di professionisti incaricata rappresentata dal capogruppo Arch. Daniele Chiarolini, come di seguito elencati:

DOCUMENTO DI PIANO (DP):

Componente territoriale e urbanistica

- All. DP/1 Relazione
- Tav. DP/2 Contributi soggetti interessati. Planimetria di localizzazione.
- Tav. DP/3 Attuazione PGT vigente. Interventi attuati o in corso d'attuazione.
- Tav. DP/4.1 Modifiche proposte. Sistema ambientale.
- Tav. DP/4.2 Modifiche proposte. Sistema dell'urbanizzato.
- Tav. DP/5.1 Sistema dei vincoli. Aree di rilevanza naturalistico-ambientale.
- Tav. DP/5.2 Sistema dei vincoli. Beni culturali e paesaggistici.
- Tav. DP/6.1 Tavola delle previsioni di Piano. Sistema ambientale.
- Tav. DP/6.2 Tavola delle previsioni di Piano. La reti ecologiche.
- Tav. DP/6.3 Tavola delle previsioni di Piano. Sistema dell'urbanizzato.
- All. DP/7 Ambiti di trasformazione: schede.
- All. DP/8 Modalità attuative.

Componente geologica

- Allegato Relazione geologica.
- Tav. 01 Carta Geolitologica.

- Tav. 02 Carta Geomorfologica.
- Tav. 03 Carta Idrogeologica.
- Tav. 04 Carta dei Vincoli.
- Tav. 05 Carta dei dissesti con legenda P.A.I.
- Tav. 06 Carta della pericolosità sismica locale.
- Tav. 07 Carta di sintesi.
- Tav. 08 Carta della fattibilità geologica.

PIANO DEI SERVIZI (PS):

- Tav. PS/1 Servizi ed attrezzature pubblici esistenti.
- Tav. PS/2 Tavola delle previsioni di Piano.
- All. PS/3 Norme tecniche di attuazione.
- All. PS/4 Servizi ed attrezzature pubbliche esistenti.

PIANO DELLE REGOLE (PR):

- Tavv. PR/1 Tavole della disciplina delle aree (n.6 tavole)
- Tav. PR/2 Tavola della sensibilità paesistica
- Tav. PR/3 Nuclei urbani di antica formazione - A1. Classificazione interventi.
- Tav. PR/4 Edifici nel sistema ambientale. Classificazione.
- All. PR/5 Norme tecniche di attuazione.

DATO ATTO che con l'approvazione della variante vengono inoltre considerati elaborati integrativi della variante generale al PGT, con mero valore conoscitivo e documentale, i seguenti elaborati componenti il PGT attualmente vigente, fatto salvo quanto eventualmente in contrasto con la variante medesima:

DOCUMENTO DI PIANO (DP) - QUADRO CONOSCITIVO:

Componente territoriale e urbanistica

- Tav. A/1 Inquadramento
- Tav. A/2 PTPR - elementi strutturali
- Tav. A/3 Tavole Istituto Geografico Militare
- Tav. A/4 Assemblaggio strumenti urbanistici generali vigenti
- Tav. A/5 Evoluzione dell'edificato
- Tav. A/6 Uso del suolo
- All. A/7.2a Nucleo di Casco: schede
- All. A/7.2b Nucleo di S.Ambrogio: schede
- All. A/7.2c Nucleo di Valcalchera: schede
- All. A/7.2d Nucleo di Ganda: schede
- All. A/7.2e Nucleo di Valpredina: schede
- All. A/7.2f Nucleo di Piazze: schede
- Tav. B/1 Uso del suolo
- Tav. B/2 Sintesi del PTCP

DOCUMENTO DI PIANO (DP) - PROGETTO:

- Tav. 4.1 Carta del paesaggio e rete ecologica
- Tav. 4.2 Compon. paesagg. PGT: elementi del paesaggio antropizzato
- Tav. 5 Sistemi territoriali

PIANO DEI SERVIZI:

- Tav. 4 Planimetria reti idrica e fognaria.

ATTESO che, conformemente a quanto previsto dall'art.13 della l.r. 12/2005 si è proceduto all'esame delle osservazioni e dei pareri pervenuti nonché, sono state analizzate le controdeduzioni e le annotazioni proposte dai tecnici estensori della variante generale al P.G.T., provvedendo alla loro approvazione con conseguente modificazione degli strumenti adottati;

RICHIAMATE le controdeduzioni in linea tecnica alle osservazioni predisposte dall'Arch. Daniele Chiarolini di Bergamo, quale capogruppo e soggetto mandatario dell'Associazione Temporanea di Professionisti (A.T.P.) estensori degli atti di P.G.T., e depositate in data 08.06.2016 prot.3325 suddivise nei seguenti allegati:

- 1) All. A – relazione;
- 2) All. B – localizzazione osservazioni;
- 3) All. PS/4 Servizi ed attrezzature pubbliche esistenti: schede;

VISTO l'esito delle votazioni sulle osservazioni presentate e delle relative controdeduzioni, così come sopra riportato;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione definitiva degli atti costituenti il P.G.T. anche in ottemperanza a quanto previsto dall'art.13, comma 7, della l.r. 12/2005;

RICORDATO ai consiglieri il disposto dell'art. 78, comma 2, del TUEL 267/2000 che così recita: *“Gli amministratori di cui all'art. 77 – comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri e di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astenersi non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado”* ;

VISTO l'articolo 42, comma 2 lett. b) del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i. ;

Con il seguente risultato della votazione:

Consiglieri presenti n. 5, Consiglieri votanti n.4, Astenuti n. 1

Con voti favorevoli n.4, contrari n. 0, espressi in forma palese per alzata di mano,

DELIBERA

DI APPROVARE definitivamente, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, gli atti costituenti variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Cenate Sopra, comprensivi del Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.37 del 10.12.2016 e costituito dai seguenti elaborati, che risultano depositati presso la segreteria comunale ai sensi dell'art.13, comma 10, della l.r.12/2005:

DOCUMENTO DI PIANO (DP):

Componente territoriale e urbanistica

- All. DP/1 Relazione
- Tav. DP/2 Contributi soggetti interessati. Planimetria di localizzazione.
- Tav. DP/3 Attuazione PGT vigente. Interventi attuati o in corso d'attuazione.
- Tav. DP/4.1 Modifiche proposte. Sistema ambientale.

- Tav. DP/4.2 Modifiche proposte. Sistema dell'urbanizzato.
- Tav. DP/5.1 Sistema dei vincoli. Aree di rilevanza naturalistico-ambientale.
- Tav. DP/5.2 Sistema dei vincoli. Beni culturali e paesaggistici.
- Tav. DP/6.1 Tavola delle previsioni di Piano. Sistema ambientale.
- Tav. DP/6.2 Tavola delle previsioni di Piano. La reti ecologiche.
- Tav. DP/6.3 Tavola delle previsioni di Piano. Sistema dell'urbanizzato.
- All. DP/7 Ambiti di trasformazione: schede.
- All. DP/8 Modalità attuative.

Componente geologica

- Allegato Relazione geologica.
- Tav. 01 Carta Geolitologica.
- Tav. 02 Carta Geomorfologica.
- Tav. 03 Carta Idrogeologica.
- Tav. 04 Carta dei Vincoli.
- Tav. 05 Carta dei dissesti con legenda P.A.I.
- Tav. 06 Carta della pericolosità sismica locale.
- Tav. 07 Carta di sintesi.
- Tav. 08 Carta della fattibilità geologica.

PIANO DEI SERVIZI (PS):

- Tav. PS/1 Servizi ed attrezzature pubblici esistenti.
- Tav. PS/2 Tavola delle previsioni di Piano.
- All. PS/3 Norme tecniche di attuazione.
- All. PS/4 Servizi ed attrezzature pubbliche esistenti.

PIANO DELLE REGOLE (PR):

- Tavv. PR/1 Tavole della disciplina delle aree (n.6 tavole)
- Tav. PR/2 Tavola della sensibilità paesistica
- Tav. PR/3 Nuclei urbani di antica formazione - A1. Classificazione interventi.
- Tav. PR/4 Edifici nel sistema ambientale. Classificazione.
- All. PR/5 Norme tecniche di attuazione.

DI DARE ATTO che con l'approvazione della variante generale al PGT saranno da considerarsi elaborati integrativi della variante generale al PGT, con mero valore conoscitivo e documentale, i seguenti elaborati componenti il PGT vigente fatto salvo quanto eventualmente in contrasto con la variante medesima:

DOCUMENTO DI PIANO (DP) - QUADRO CONOSCITIVO:

Componente territoriale e urbanistica

- Tav. A/1 Inquadramento
- Tav. A/2 PTPR - elementi strutturali
- Tav. A/3 Tavole Istituto Geografico Militare
- Tav. A/4 Assemblaggio strumenti urbanistici generali vigenti
- Tav. A/5 Evoluzione dell'edificato
- Tav. A/6 Uso del suolo
- All. A/7.2a Nucleo di Casco: schede
- All. A/7.2b Nucleo di S.Ambrogio: schede
- All. A/7.2c Nucleo di Valcalchera: schede

- All. A/7.2d Nucleo di Ganda: schede
- All. A/7.2e Nucleo di Valpredina: schede
- All. A/7.2f Nucleo di Piazze: schede
- Tav. B/1 Uso del suolo
- Tav. B/2 Sintesi del PTCP

DOCUMENTO DI PIANO (DP) - PROGETTO:

- Tav. 4.1 Carta del paesaggio e rete ecologica
- Tav. 4.2 Compon. paesagg. PGT: elementi del paesaggio antropizzato
- Tav. 5 Sistemi territoriali

PIANO DEI SERVIZI:

- Tav. 4 Planimetria reti idrica e fognaria.

DI PRENDERE ATTO del parere motivato finale e dichiarazione di sintesi finale espressi in data 10.06.2016 dall'autorità competente in materia di VAS d'intesa con l'autorità procedente con il quale si conferma il parere positivo finale circa la compatibilità ambientale della variante generale al P.G.T.;

DI DARE mandato all'associazione temporanea di professionisti (A.T.P.) incaricati, costituita dall'Arch. D. Chiarolini (capogruppo e soggetto mandatario dell'A.T.P.), dall'Agr. C. Crotti, dal Geol. A. Gritti, dall'Arch. R. Giaccari, dall'Arch. M. Gestro, dall'Arch. P. Aceti, di aggiornare gli atti costituenti la variante generale al P.G.T. del Comune di Cenate Sopra in base alle controdeduzioni alle osservazioni pervenute nonché al recepimento dei pareri espressi dagli enti istituzionalmente competenti citati in premessa, così come recepite dall'organo consiliare nel presente deliberato;

DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio Gestione del Territorio l'adozione dei provvedimenti inerenti e conseguenti al presente deliberato;

DI DARE ATTO che gli atti di P.G.T., modificati a seguito dell'esito della votazione in relazione all'accoglimento delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute nonché del recepimento dei pareri espressi dagli enti istituzionalmente competenti acquisteranno efficacia secondo le procedure di cui all'art.13 della Legge Regionale 12/2005;

Letto, approvato e sottoscritto a norma di Legge.

IL SINDACO
Foglia Carlo



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Bua Rosario

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Bua Rosario