



**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: [comunecenatesopra@libeto.it](mailto:comunecenatesopra@libeto.it) - Cod.Fisc. e P.IVA 00562130161

**ORIGINALE**

**Deliberazione n. 41 del 05-12-2009 CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: ESAME E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL P.G.T - APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO ALLE REGOLE, PIANO DEI SERVIZI E DOCUMENTO DI PIANO (P.G.T) AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N.12/2005.**

Il giorno cinque del mese di dicembre dell'anno duemilanove alle ore 08:00 nella sala delle adunanze, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica, osservate tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati in seduta i componenti del Consiglio Comunale.

|                                 |          |                            |          |
|---------------------------------|----------|----------------------------|----------|
| <b>CATTANEO STEFANO</b>         | <b>P</b> | <b>BIROLINI SERGIO</b>     | <b>P</b> |
| <b>DONATI FULVIO</b>            | <b>P</b> | <b>BARCELLA MARA</b>       | <b>P</b> |
| <b>GALDINI ANGELO</b>           | <b>P</b> | <b>GALDINI ANTONIO</b>     | <b>P</b> |
| <b>ALTINI ANDREA</b>            | <b>P</b> | <b>MARCASSOLI CRISTIAN</b> | <b>P</b> |
| <b>CARMINATI LIVIO GIUSEPPE</b> | <b>P</b> | <b>OLDRATI MASSIMO</b>     | <b>P</b> |
| <b>ASPERTI LUIGI</b>            | <b>P</b> | <b>GUALINI ANGELICA</b>    | <b>P</b> |
| <b>COLLEONI CLAUDIA</b>         | <b>P</b> |                            |          |

ne risultano presenti n. 13 e assenti n. 0.

Partecipa il Segretario Comunale Dott. GABBIADINI FEDERICO1 il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. CATTANEO STEFANO 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 24.12.2009 e che la stessa vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Cenate Sopra lì 24.12.2009

**IL SINDACO**  
*F.to Stefano Geom. Cattaneo*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
*F.to Dott. Gabbiadini Federico*

Il sottoscritto CALDERONE ANTONELLO, nella sua qualità di responsabile del servizio, **esprime parere**, ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del D.Lgs 18.8.2000 n. 267, in ordine alla **regolarità tecnica** della deliberazione che segue.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Ing.CALDERONE ANTONELLO

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 della legge n.267/2000;

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;
- l'art. 25 della l.r. 12/2005, primo comma, prescriveva che i comuni dovessero dotarsi del Piano di Governo del Territorio entro quattro anni dall'entrata in vigore della legge, ovvero entro il 31 marzo 2009, in quanto soltanto entro tale data conservavano efficacia gli strumenti urbanistici comunali vigenti;
- con successivo provvedimento del 3 marzo 2009 da parte della Giunta Regionale tale scadenza è stata prorogata di anni uno e pertanto viene fissato il nuovo termine al 31.03.2010 il limite ultimo entro il quale i comuni lombardi dovranno provvedere all'approvazione dei nuovi strumenti di pianificazione;

DATO ATTO che:

- l'Amministrazione Comunale, mediante deliberazione della Giunta Comunale n.45 del 15.05.2007, ha dato avvio al procedimento relativo alla redazione degli atti del Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 comma 1 della L.R. 11.03.2005 n.12 e s.m.i.;
- con l'avviso di avvio del procedimento, pubblicato sull'ECO DI BERGAMO in data 06.06.2007 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 determinazioni n.68 del 12.04.2008 e successiva n.119 del 01.07.2008 è stato conferito l'incarico professionale all'Arch. Daniele Chiarolini di Bergamo per la predisposizione degli atti componenti il P.G.T., quale capogruppo del costituendo raggruppamento temporaneo di professionisti del quale faranno parte anche il Dott. Agronomo Contardo Crotti, per la redazione degli studi e delle indagini relativi alla parte naturalistico-ambientale e vincolistica, e il Dott. Geologo Andrea Gritti, competente alla revisione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT;
- nella seduta del 25.03.2009 e successiva del 08.04.2009 gli atti di P.G.T. (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi) sono stati sottoposti all'esame congiunto delle commissioni urbanistica e paesaggistica competenti ottenendo il parere favorevole delle stesse a maggioranza assoluta;
- ai fini di una maggiore conoscenza degli indirizzi programmatici del del PGT sono state indette n.2 assemblee pubbliche in data 06.02.2009 e successivamente in data 02.04.2009;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 16.04.2009 è stato adottato ai sensi dell'art.13 della l.r. 12/2005 il Piano di Governo del Territorio comprensivo 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 di P.G.T. per un periodo continuativo di trenta giorni dal 13.05.2009 al 12.06.2009, ai fini della presentazione delle osservazioni entro il 13.07.2009, oltre alla pubblicazione del relativo avviso di deposito all'Albo Pretorio Comunale in data 07.05.2009, sull'ECO DI BERGAMO in data 13.05.2009 nonché sul B.U.R.L. in data 13.05.2009, 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.79 osservazioni, numerate progressivamente dalla n.1 alla n.79, e sono successivamente state depositate, quindi fuori termine, ulteriori 5 osservazioni numerate progressivamente dalla n.80 alla n.84;

DATO ATTO che è volontà di codesta amministrazione procedere all'esame di tutte le osservazioni pervenute comprese quelle depositate fuori termine protocollate alla data del 25 novembre 2009;

#### RICHIAMATI:

- le osservazioni pervenute in data 08.09.2009 prot.5382 da parte dell'A.R.P.A. Lombardia espresse ai sensi dell'art.13, comma 6, della l.r. 12/2005;
- l'Atto Dirigenziale n.508 del 07.08.2009 pervenuto in data 19.09.2009 prot.5635 con il quale l'A.S.L. competente - Settore Prevenzione di Trescore Balneario – esprime il previsto parere ai sensi dell'art.13, comma 6, della l.r. 12/2005 con richiesta di accoglimento delle osservazioni inserite nel parere stesso;
- la Deliberazione della Giunta Provinciale n.574 del 19.10.2009 con la quale la Provincia di Bergamo ha espresso il parere di compatibilità del 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 nella medesima delibera;

DATO ATTO inoltre che in data 26.06.2009 si è provveduto a richiedere apposito parere alla Regione Lombardia – D.G. Territorio e Urbanistica – Struttura pianificazione e programmazione di Bacino e Locale in merito alla proposta di perimetrazione delle aree a rischio indicate nell'elaborato P.A.I. e che alla data odierna, nonostante ulteriore richiesta da parte del Comune di Cenate Sopra in data 10.08.2009 prot.4866, nulla ad oggi è pervenuto;

CONSIDERATO che, con riferimento alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.):

- l'Amministrazione Comunale ha avviato, con Deliberazione della Giunta Comunale n.10 del 03.02.2009, il procedimento relativo alla redazione della V.A.S., concernente la valutazione degli effetti del nuovo P.G.T. sull'ambiente, quale processo decisionale complesso ed allargato a portatori di interesse locale nell'ambito del più ampio procedimento di predisposizione degli atti del P.G.T., 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 Deliberazione della Giunta Comunale n.11 del 03.02.2009 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 VAS;
- che in data 11.02.2009 si provvedeva a pubblicare l'avviso di avvio del procedimento di redazione della V.A.S. sul B.U.R.L., sull'ECO DI BERGAMO nonché sull'Albo Pretorio del Comune di Cenate Sopra;
- che in data 20.02.2009 si è svolta la prima conferenza di valutazione per la VAS;
- che in data 02.03.2009 veniva pubblicato l'avviso di deposito del Documento di Piano del PGT, unitamente al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non tecnica, sul sito web del Comune di Cenate Sopra ai fini della presentazione di suggerimenti e proposte;
- che in data 31.03.2009 si è svolta la seconda conferenza di valutazione per la VAS;
- che con parere motivato e dichiarazione di sintesi del 14.04.2009, l'autorità competente in materia di VAS ha espresso parere positivo circa la compatibilità ambientale del Piano di Governo del Territorio del Comune di Cenate Sopra con riferimento al Rapporto ambientale ed alla Sintesi non tecnica;
- che con successivo parere motivato finale e dichiarazione di sintesi finale del 02.12.2009, l'autorità competente in materia di VAS d'intesa con l'autorità procedente hanno confermato parere positivo finale circa la compatibilità ambientale del Piano di Governo del Territorio del Comune di Cenate Sopra in quanto le variazioni introdotte sia al Documento di Piano che al Rapporto

Ambientale di VAS, in base alle osservazioni accolte, non modificano sostanzialmente il quadro di riferimento del progetto di P.G.T. adottato 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;

RICHIAMATI gli atti costituenti il P.G.T. del Comune di Cenate Sopra (BG) così come predisposti dal raggruppamento temporaneo incaricato composto dal Dott. Arch. Daniele Chiarolini, dal Dott. Agr. Contardo Crotti, dal Dott. Geol. Andrea Gritti allegati alla Deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 16.04.2009 di adozione del P.G.T. che vengono di seguito elencati:

#### DOCUMENTO DI PIANO: QUADRO CONOSCITIVO:

##### *A. Componente territoriale e urbanistica*

- Tav. A/1 Inquadramento
- Tav. A/2 PTPR - elementi strutturali
- Tav. A/3 Tavolette Istituto Geografico Militare
- Tav. A/4 Assemblaggio strumenti urbanistici generali vigenti
- Tav. A/5 Evoluzione dell'edificato
- Tav. A/6 Uso del suolo
- Tav. A/7.1 Planimetria nuclei urbani di antica formazione
- 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. A/8 Attuazione PRG vigente
- Tav. A/9.1 Consultazione pubblica: classificazione istanze
- All. A/10 Sintesi dati socio-economici e attività edilizia

##### *B. Componente paesistico-ambientale*

- Tav. B/1 Uso del suolo
- Tav. B/2 Sintesi del PTCP

##### *C. Componente geologica*

- Tav. C/1 Analisi: carta di pericolosità sismica di 1° livello
- Tav. C/2 Analisi: carta della dinamica geomorfologica
- Tav. C/3 Analisi: PAI

#### DOCUMENTO DI PIANO: PROGETTO:

- All. 1.1 Relazione
- All. 1.2 Relazione componente geologica
- Tav. 2.1 Sistema dei vincoli naturalistico-ambientali
- Tav. 2.2 Sistema dei vincoli: beni culturali
- Tav. 2.3 Sistema dei vincoli idrogeologici
- Tav. 3.1 Carta della fattibilità geologica

- Tav. 3.2 Carta geologica in sintesi
- Tav. 4.1 Carta del paesaggio e rete ecologica
- Tav. 4.2 Componente paesaggistica del PGT: elementi del paesaggio antropizzato
- Tav. 5 Sistemi territoriali
- Tav. 6.1 Tavola delle previsioni di Piano: sistema ambientale
- Tav. 6.2 Tavola delle previsioni di Piano: sistema dell'urbanizzato
- All. 7 Ambiti di trasformazione: schede e modalità attuative
- Tav. 8.1 PTCP - E4: organizzazione territorio e sistemi insed. - raffronto con le previsioni di PGT
- Tav. 8.2 PTCP - E1: suolo e acqua - raffronto con le previsioni di PGT
- Tav. 8.3 PTCP - E2: paesaggio e ambiente - raffronto con le previsioni di PGT
  
- Tav. 8.4 PTCP - E3: infrastrutture per la mobilità - raffronto con le previsioni di PGT
- Tav. 9 PRG vigente - PGT: variazioni significative

#### PIANO DEI SERVIZI:

- All. 1 Relazione
- Tav. 2 Servizi e attrezzature pubbliche esistenti: planimetria
- All. 3 Servizi e attrezzature pubbliche esistenti: schede
- Tav. 4 Planimetria reti idrica e fognaria
- Tavv. 5 Tavole delle previsioni di piano (n. 4 tavole)
- All. 6 Norme tecniche di attuazione

#### PIANO DELLE REGOLE:

- All. 1 Relazione
- Tavv. 2 Tavole della disciplina delle aree (n.6 tavole)
- Tav. 3 Tavola della sensibilità paesistica
- Tav. 4 Nuclei urbani di antica formazione: classificazione degli interventi
  
- All. 5 Norme tecniche di attuazione

ATTESO che, conformemente a quanto previsto dall'art.13 della l.r. 12/2005 necessita procedere all'esame delle osservazioni pervenute e dei pareri indicati nonché, analizzate le controdeduzioni e le annotazioni proposte dai tecnici estensori del P.G.T., provvedere alla loro approvazione con conseguente modificazione degli strumenti adottati;

DATO ATTO che nella seduta del 18.11.2009 e successiva del 25.11.2009 le osservazioni pervenute agli atti del Piano di Governo del Territorio sono state sottoposte all'esame della commissione urbanistica;

RICHIAMATE le controdeduzioni in linea tecnica alle osservazioni predisposte dall'Arch. Daniele Chiarolini di Bergamo, quale capogruppo del raggruppamento

temporaneo di professionisti estensori degli atti di P.G.T., e depositate in data 02.12.2009 prot.7163 suddivise nei seguenti allegati:

- 1) All. A – relazione;
- 2) All. B – individuazione delle osservazioni: planimetria;
- 3) All. C – sistema dei vincoli idrogeologici (Tav. 2.3 del Documento di Piano);
- 4) All. D – servizi e attrezzature pubblici esistenti: planimetria (Tav. 2 del Piano dei Servizi);

COSIDERATO che le osservazioni sono state anche ripartite, nelle tabelle che seguono, sulla base dei "settori territoriali" in cui è stato suddiviso il territorio comunale in sede di adozione del PGT da parte del Consiglio comunale utilizzando la cartografia (allegato B), dove sono stati individuati graficamente gli ambiti e le aree oggetto di osservazione

*NB: le modifiche e le integrazioni alle NTA, conseguenti le osservazioni accolte, sono riportate in colore blu.*

#### SETTORE TERRITORIALE A

| OSSERVAZIONE<br>N° | RICHIEDENTE  | DATA       | PROTOCOLLO |
|--------------------|--|------------|------------|
| 3                  | Valle Maria Rosa   | 24/06/2009 | 3775       |
| 4                  | Ferri Gian Mario   | 30/06/2009 | 3886       |
| 9                  | Moratti Daniele e altri 5 residenti in Valpredina  | 03/07/2009 | 4007       |
| 10                 | Terzi Alberto  | 04/07/2009 | 4020       |
| 11                 | Terzi Roberta  | 04/07/2009 | 4021       |
| 15                 | Maraschi Sergio e altri 10 residenti in via Gaverini   | 09/07/2009 | 4150       |
| 32                 | Lozza Sergio<br>Codignola Annamaria  | 11/07/2009 | 4237       |
| 35                 | Terzi Alberto, Terzi Giovanni, Brignoli Giacomina,<br>Terzi Roberta, Brignoli Adriana, Biondi Brunone,<br>Biondi Maria Paola | 11/07/2009 | 4240       |
| 41                 | Cortesi Maurizio   | 11/07/2009 | 4250       |
| 42                 | Arizzi don Mauro   | 13/07/2009 | 4268       |
| 43                 | Agosti Furio   | 13/07/2009 | 4269       |
| 56.3               | WWF Comitato di Bergamo  | 13/07/2009 | 4284       |
| 56.4               | WWF Comitato di Bergamo  | 13/07/2009 | 4284       |
| 61                 | Oldrati Massimo  | 13/07/2009 | 4294       |
| 69                 | Belotti Maura  | 13/07/2009 | 4302       |
| 70                 | Gaverini Angelo, Pezzotta Luigia   | 13/07/2009 | 4303       |

|       |                        |            |      |
|-------|------------------------|------------|------|
| 74    | Cortesi Giovanni       | 13/07/2009 | 4307 |
| 2 (*) | ASL Trescore Balneario | 19/11/2009 | 5635 |

(\*) *parere dovuto ai sensi dell'art. 13.6 della LR 12/05*

### SETTORE TERRITORIALE B

| OSSERVAZIONE<br>N° | RICHIEDENTE                                 | DATA       | PROTOCOLLO |
|--------------------|---|------------|------------|
| 5                  | Sora Luigi e Cassandra Carmen               | 30/06/2009 | 3891       |
| 7                  | Tripodi Giovanna                            | 02/07/2009 | 3943       |
| 12                 | De Lisi Giuseppe                            | 06/07/2009 | 4049       |
| 16                 | Vismara Gianfranco                          | 09/07/2009 | 4164       |
| 18                 | Carminati Carmen                            | 09/07/2009 | 4172       |
| 21                 | Longhi Armando e Toti Maddalena             | 10/07/2009 | 4199       |
| 26                 | Bosatelli Domenico per conto di Domofin spa | 10/07/2009 | 4204       |
| 34                 | Carminati Carmen, Carminati Manuela         | 11/07/2009 | 4239       |
| 49                 | Arch. Arioli Gianluca, Grena Pierfranco     | 13/07/2009 | 4277       |
| 50                 | Acerbis Luigi                               | 13/07/2009 | 4278       |
| 51                 | Acerbis Luigi                               | 13/07/2009 | 4279       |
| 56.5               | WWF Comitato di Bergamo                     | 13/07/2009 | 4284       |
| 81                 | Alborghetti Erminia Luigia                  | 18/07/2009 | 4451       |
| 83                 | Veiss Monica, Veiss Paola                   | 07/08/2009 | 4840       |
| 2 (*)              | ASL Trescore Balneario                      | 19/11/2009 | 5635       |

(\*) *parere dovuto ai sensi dell'art. 13.6 della LR 12/05*

### SETTORE TERRITORIALE C

| OSSERVAZIONE<br>N° | RICHIEDENTE         | DATA       | PROTOCOLLO |
|--------------------|---------------------|------------|------------|
| 1                  | Nozza Gianluigi     | 20/06/2009 | 3707       |
| 2                  | Mosconi Pierangiola | 22/06/2009 | 3729       |
| 6                  | Imperadori Daniella | 02/07/2009 | 3942       |

|      |   |            |      |
|------|---|------------|------|
| 8    | Italia Concetta                                 | 03/07/2009 | 3992 |
| 13   | Gandossi Giulia                                 | 07/07/2009 | 4106 |
| 14   | Poggi Fabio                                     | 08/07/2009 | 4147 |
| 19   | Società di Sviluppo Urbano Sri                  | 10/07/2009 | 4197 |
| 20   | Lonni Luigi, Lonni Andrea, Lonni Moris          | 10/07/2009 | 4198 |
| 22   | Involti Ira                                     | 10/07/2009 | 4200 |
| 23   | Galdini Giuseppe e Galdini Italo                | 10/07/2009 | 4201 |
| 24   | Azienda Agricola Sassi della Luna s.s.a.        | 10/07/2009 | 4202 |
| 25   | Oldrati Florindo e Bertocchi Maria Luisa        | 10/07/2009 | 4203 |
| 28   | Bertocchi Luigi                                 | 10/07/2009 | 4219 |
| 29   | Mutti Maria Angiola                             | 10/07/2009 | 4220 |
| 30   | Bonomelli Angelo                                | 10/07/2009 | 4221 |
| 31   | Barcella Angelo                                 | 10/07/2009 | 4222 |
| 33   | Pievani Elisa                                   | 11/07/2009 | 4238 |
| 36   | Involti Luigi                                   | 11/07/2009 | 4241 |
| 37   | Perletti Carlo Paolo                            | 11/07/2009 | 4242 |
| 38   | Rovetta Pierina                                 | 11/07/2009 | 4243 |
| 39   | Rovetta Pierina                                 | 11/07/2009 | 4244 |
| 40   | Micheli Laura                                   | 11/07/2009 | 4245 |
| 44   | Artina Valerio                                  | 13/07/2009 | 4270 |
| 45   | Bartoli Bianca Maria                            | 13/07/2009 | 4271 |
| 46   | Colleoni Federico                               | 13/07/2009 | 4274 |
| 47   | Brignoli Vincenzo, Brignoli Cristian            | 13/07/2009 | 4275 |
| 48   | Arch. Patera Cinzia, Zambelli Giacomo           | 13/07/2009 | 4276 |
| 53   | Croce Valeria                                   | 13/07/2009 | 4281 |
| 55   | Coppetti Mariasantina, Colleoni Danilo          | 13/07/2009 | 4283 |
| 56.1 | WWF Comitato di Bergamo                         | 13/07/2009 | 4284 |
| 56.2 | WWF Comitato di Bergamo                         | 13/07/2009 | 4284 |
| 57   | Legambiente – Circolo Val Cavallina Val Calepio | 13/07/2009 | 4290 |
| 59   | Oldrati Massimo                                 | 13/07/2009 | 4292 |
| 63   | Galdini Antonio                                 | 13/07/2009 | 4296 |

|    |                                    |            |      |
|----|------------------------------------|------------|------|
| 65 | Galdini Antonio                    | 13/07/2009 | 4298 |
| 67 | Lazzaroni Pietro, Lonni Angiolina  | 13/07/2009 | 4300 |
| 71 | Cortesi Giovanni                   | 13/07/2009 | 4304 |
| 73 | Cortesi Giovanni                   | 13/07/2009 | 4306 |
| 76 | Cortesi Giovanni                   | 13/07/2009 | 4309 |
| 80 | Italia Nostra - Sezione di Bergamo | 14/07/2009 | 4336 |
| 82 | Biava Francesca                    | 06/08/2009 | 4804 |
| 84 | Coccia Walter                      | 25/11/2009 | 7004 |

### OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

| OSSERVAZIONE<br>N° | RICHIEDENTE               | DATA       | PROTOCOLLO |
|--------------------|---------------------------|------------|------------|
| 17                 | Belotti Giuseppe          | 09/07/2009 | 4171       |
| 27                 | Baldassari Emanuele       | 10/07/2009 | 4205       |
| 52                 | Pietta Riccardo           | 13/07/2009 | 4280       |
| 54                 | Poggi Fabio               | 13/07/2009 | 4282       |
| 58                 | Oldrati Massimo           | 13/07/2009 | 4291       |
| 60                 | Oldrati Massimo           | 13/07/2009 | 4293       |
| 62                 | Oldrati Massimo           | 13/07/2009 | 4295       |
| 64                 | Galdini Antonio           | 13/07/2009 | 4297       |
| 66                 | Galdini Antonio           | 13/07/2009 | 4299       |
| 68                 | Belotti Maura             | 13/07/2009 | 4301       |
| 72                 | Cortesi Giovanni          | 13/07/2009 | 4305       |
| 75                 | Cortesi Giovanni          | 13/07/2009 | 4308       |
| 77                 | Cortesi Giovanni          | 13/07/2009 | 4310       |
| 78                 | Cortesi Giovanni          | 13/07/2009 | 4311       |
| 79                 | Cortesi Giovanni          | 13/07/2009 | 4312       |
| 1 (*)              | ARPA Lombardia di Bergamo | 8/11/2009  | 5382       |
| 2 (*)              | ASL Trescore Balneario    | 19/11/2009 | 5635       |

(\*) pareri dovuti ai sensi dell'art. 13.6 della LR 12/05

Si procede prima alla discussione , trattazione e votazione separata di ogni singola osservazione pervenuta entro e fuori termine, con votazione frazionata parziale e distinta per ambito territoriale secondo la ripartizione determinata in sede di adozione degli atti costituenti il Piano del Governo del Territorio deliberati con proprio atto n.15 del 16.04.2009 e poi alla votazione unica finale per l'approvazione definitiva del PGT.

★ **Osservazione n. 17**

Presentata il 9 luglio 2009 - prot. n. 4171

Osservante: Belotti Giuseppe

Classificazione urbanistica di PGT: -

**Sintesi delle richieste formulate:** l'Osservante chiede di modificare, in aumento, la dimensione dei fabbricati accessori di possibile edificazione nelle aree del Sistema ambientale, ai sensi dell'art. 32.3 delle NTA del PDR.

**Controdeduzioni tecniche:** il dimensionamento determinato per i fabbricati accessori di possibile edificazione nel Sistema ambientale (mq 12 di SLP per i fondi fino a mq 5.000, mq 24 di SLP per i fondi maggiori) tiene conto dell'effettiva necessità del deposito di attrezzi in sito, necessari per la normale manutenzione delle aree. Le contenute dimensioni dei fabbricati tengono conto dell'esplicita volontà di evitare la trasformazione degli stessi da accessori funzionali all'attività di manutenzione delle aree verdi, in altre funzioni non compatibili, con particolare riferimento alla residenza, ancorchè temporanea.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 17 dell'Arch.Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch.Chiarolini.***

***Con voti favorevoli unanimi***

***Contrari =====***

***Astenuti***

***espressi nei modi di legge***

***L'osservazione n. 17 NON È ACCOLTA.***

★ **Osservazione n. 27**

Presentata il 10 luglio 2009 - prot. n. 4205

Osservante: Baldassarri Emanuele

**Classificazione urbanistica di PGT:** -

**Sintesi delle richieste formulate:** l'Osservante formula le richieste di seguito descritte, suddivise sulla base dei documenti che costituiscono il PGT.

### **1. Osservazione generali**

1.1 verificare la congruenza tra le tavole di PGT relativamente all'indicazione delle sorgenti e dei pozzi (tav. 2.3 del DDP; tav. 5 del PDS);

### **2. Documento di Piano**

2.1 chiarire la valenza delle destinazioni d'uso indicate nelle schede d'indagine sui centri storici (all. A7.2 di Quadro conoscitivo) rispetto ad eventuali diverse destinazioni d'uso derivate dall'archivio dell'Ufficio Tecnico;

2.2 verificare la possibilità di stralciare l'Ambito AT/R6 in località Piazze dal limite "di elevata naturalità" di cui all'art. 17 del PTPR, ai fini della realizzabilità delle edificazioni previste (tav. 2.1 di progetto);

2.3 escludere la possibilità di suddividere i Piani attuativi in porzioni d'ambito (all. 7 di progetto);

### **3. Piano delle regole**

3.1 sottoporre all'esame della Commissione per il paesaggio solo gli interventi che siano superiori alla "soglia di rilevanza" come definiti dal DGR n. 7/11045 dell'8 novembre 2002 (all. 1 paragrafo 4);

3.2 revisionare i gradi di sensibilità paesaggistica previsti, essendo mediamente elevati; l'attuale definizione comporterebbe l'espressione del parere da parte della Commissione del paesaggio sulla quasi totalità dei progetti presentati (all. 1 paragrafo 4; tav. 3);

3.3 all'art. 3.8 delle NTA prevedere che nel conteggio volumetrico dei piani interrati/seminterrati venga considerata anche la funzione residenziale; modificare il termine "agibili" - da trasformare in "praticabili" - relativamente alle porzioni di sottotetto da conteggiarsi nella volumetria;

3.4 sempre all'art. 3.8 delle NTA si ritiene utile inserire un limite dimensionale per i volumi seminterrati od interrati adibiti a vani accessori;

3.5 all'art. 3.11 delle NTA sostituire il termine "agibile" con "praticabile" ai fini del calcolo dell'altezza, in modo da avere uniformità di concetto sia con riferimento alle altezze che alle volumetrie;

3.6 sempre all'art. 3.11 delle NTA puntualizzare, nel caso in cui il terreno naturale sia oggetto di manipolazioni tali da alterarne la linea originale, che: "... sarà da

- intendersi quale linea naturale del terreno la congiungente le quote dei punti estremi del lotto di pertinenza dell'edificio, in corrispondenza alla sezione di massima pendenza del lotto stesso.";
- 3.7 all'art. 3.12 delle NTA rendere possibile la realizzazione, previo esame della Commissione edilizia, di altezze di piano superiori ai 3 m, limitatamente ad un solo piano del fabbricato, nel caso di esigenze formulate dal richiedente;
  - 3.8 sempre all'art. 3.12 sostituire - al 3° capoverso - la dicitura "agibili" con "praticabili";
  - 3.9 all'art. 4.3 delle NTA chiarire quale sia la forma giuridica con la quale occorre stipulare la convenzione tra i confinanti;
  - 3.10 all'art. 7.2 delle NTA chiarire se le aree destinate a parcheggio o percorso carrabile, se parzialmente drenanti, possano essere inserite nel conteggio della superficie drenante;
  - 3.11 all'art. 8 delle NTA eliminare o trasformare la norma relativa all'organizzazione delle aree a verde privato, essendo di complessa attuazione;
  - 3.12 chiarire l'art. 12 delle NTA, che definisce il "lotto di pertinenza", ed eliminare l'ultimo capoverso, che sembrerebbe discordante con il primo;
  - 3.13 all'art. 16.2 delle NTA rettificare il riferimento al 5° comma dell'art. 12 del DPR 380/2001, stante che il corretto riferimento è il 2° comma;
  - 3.14 specificare all'art. 16.4 e seguenti delle NTA i casi a cui si riferisce l'articolo e l'autorità che decide se il permesso di costruire e la DIA siano da assoggettare a convenzionamento;
  - 3.15 all'art. 17.2 delle NTA prevedere che l'adozione e l'approvazione dello strumento attuativo siano di competenza del Consiglio comunale;
  - 3.16 chiarire all'art. 17.5 delle NTA se la possibilità concessa di approvare la modifica delle attrezzature pubbliche all'interno del PA possa avvenire senza far ricorso alla procedura di Variante del PA stesso;
  - 3.17 all'art. 18 delle NTA rivedere l'obbligo di sottoporre all'esame della Commissione per il paesaggio tutti i progetti, lasciando in capo alla stessa solo quegli interventi che siano superiori alla "soglia di rilevanza" (DGR n. 11045/02);
  - 3.18 all'art. 23.6 delle NTA valutare la possibilità di consentire altezze delle recinzioni superiori a m 1,20 (max 1,80); valutare altresì le possibilità di consentire l'utilizzo di materiali ferrosi nel caso in cui la proprietà sia al

- confine con strade o spazi pubblici; precisare infine cosa s'intenda per recinzioni "di forma tradizionale" che consentono il passaggio di animali selvatici;
- 3.19 all'art. 24.4 delle NTA escludere il rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica, stante che le aree di "elevata naturalità", individuate a termine dell'art. 17 delle NTA del PTPR, non sono aree soggette a vincolo;
- 3.20 all'art. 30.4-30.5 delle NTA chiarire quali siano le destinazioni d'uso terziario-ricettive che possano essere realizzate nelle "aree di frangia urbana", al fine di evitare la formazione di strutture alberghiere o simili; in subordine, stabilire le possibilità ed i limiti di richiesta ai fini della destinazione terziario-ricettiva e gli eventuali soggetti legittimati a presentare la richiesta stessa;
- 3.21 all'art. 31.1 delle NTA chiarire quali siano le destinazioni d'uso terziario-ricettive che possano essere ammesse negli edifici esistenti del Sistema ambientale, al fine di evitare la formazione di strutture alberghiere o simili;
- 3.22 all'art. 31.4 delle NTA rendere possibile l'utilizzo di infissi anche di materiali diversi dal legno;
- 3.23 all'art. 31.5 delle NTA rivedere l'obbligo di sottoporre all'esame della Commissione per il paesaggio tutti i progetti, lasciando in capo alla stessa solo quegli interventi che siano superiori alla "soglia di rilevanza" (DGR n. 11045/02);
- 3.24 all'art. 32.2 si propone di escludere dalla possibilità di costruire fabbricati accessori anche gli "ambiti boscati", in considerazione che la realizzazione degli stessi è soggetta ad autorizzazione da parte della Comunità Montana;
- 3.25 all'art. 32.3 delle NTA prevedere la diminuzione della superficie attribuita ai fabbricati accessori nel Sistema ambientale, soprattutto per quelli realizzabili su fondi di oltre i 5.000 mq di superficie;
- 3.26 agli artt. 33 e 34 delle NTA prevedere la possibilità d'installare piccoli manufatti a servizio della residenza, complementari alla gestione ed alla vivibilità degli spazi di pertinenza del Sistema insediativo;
- 3.27 all'art. 35.5.8 prevedere la possibilità di realizzare infissi anche di materiali diversi dal legno;
- 3.28 all'art. 41.7 correggere il riferimento all'art. 18, stante che la "compensazione" è regolata dall'art. 19;

#### **4. Piano dei servizi**

- 4.1 revisionare le schede sulle attrezzature e servizi, stante l'inserimento di alcuni dati non corretti (allegato 3);
- 4.2 riportare in cartografia il sentiero che collega la località Piazze con la località Casel del Felice (tavv. 5);
- 4.3 riportare in cartografia il parcheggio pubblico della nuova scuola materna parrocchiale realizzato in corso Europa (tavv. 5);
- 4.4 prevedere che la sezione minima delle strade sia di almeno 6 m (consigliabile 7 m), posizionando il marciapiedi su entrambi i lati (tavv. 5);
- 4.5 agli artt. 28.2 e 29.3 delle NTA correggere l'errata indicazione dell'unità di misura "Uf", che viene espressa in mc/mq anziché in mq/mq.

**Controdeduzioni tecniche:** nel merito delle singole richieste si evidenzia che:

- 1.1 si provvede a coerenza la tav. 2.3 (Sistema dei vincoli idrogeologici) del Documento di Piano con le tavv. 5 (tavole delle previsioni di Piano) del Piano dei servizi, recependo il pozzo non segnalato in località Prati Molini. Si veda al riguardo la tav. 2.3 del Documento di Piano, aggiornata in base alla presente determinazione. La tavola stessa è individuata come "allegato C" nella documentazione tecnica di controdeduzioni alle osservazioni;
- 2.1 le Schede d'indagine dei fabbricati dei centri storici (all. 7.2 del Quadro conoscitivo del DDP) hanno valore indicativo e non cogente; per la definizione delle destinazioni d'uso effettivamente in atto occorre riferirsi ai Provvedimenti abilitativi rilasciati o ad altra documentazione probante;
- 2.2 l'art. 17 delle norme di attuazione del PTPR, nel definire gli "ambiti di elevata naturalità", prevede che all'interno degli stessi non sia possibile la realizzazione di nuove edificazioni; pertanto lo stralcio dell'Ambito di trasformazione AT/R6 e di tutta la frazione di Piazze è senz'altro da prevedere, al fine di poter dar corso alle connesse previsioni edificatorie di PGT. Si vedano al riguardo anche le controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 12.3, nonché la modifica all'art. 24.4 delle NTA del PDR proposta al successivo punto 3.19. La conseguente modifica alle tavv. 2 del PDR è riportata in accoglimento all'osservazione n. 51, cui si rimanda per l'approfondimento di merito;
- 2.3 la facoltà data alla Giunta comunale di prevedere l'eventuale suddivisione degli Ambiti di trasformazione in più Piani attuativi risponde ad una corretta esigenza di flessibilità pianificatoria, che deve pertanto essere confermata;

- 3.1 si concorda sull'assegnazione alla Commissione del paesaggio - come previsto dalla DGR 7/11045 dell'8 novembre 2002 - dei soli progetti interessanti ambiti vincolati a termine del DLgs 42/02 e di quelli risultanti dall'esame d'impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza. La modifica conseguente viene recepita nelle NTA, in accoglimento ai seguenti punti 3.17 e 3.23;
- 3.2 la definizione dei gradi di "sensibilità paesaggistica" deriva da una profonda e coscienziosa analisi dei beni ambientali ed antropici presenti nel territorio comunale; non si ritiene pertanto di dover rivedere le previsioni effettuate. Al fine di semplificare l'applicazione della norma, si propone comunque di aggiornare la tabella riportata sulla tav. 3 del PDR al numero pieno inferiore, come illustrato dall'estratto della tavola stessa allegato in calce alla presente osservazione;
- 3.3 si concorda con quanto richiesto, modificando di conseguenza l'art. 3.8 delle NTA del PDR;
- 3.4 si ritiene non significativo ai fini della regolamentazione urbanistica degli interventi edilizi limitare la possibilità di realizzazione dei piani interrati. In ogni caso, al fine di mettere un limite alle porzioni d'interrato escluse dal computo relativo al contributo di costruzione, si ritiene di far rientrare in quest'ultimo la porzione delle intercapedini aventi profondità maggiore di m 1,20. Si trascrive il testo dell'art. 3.8 della NTA di PDR, integrato con le modifiche accolte con il precedente punto 3.3 e con il presente punto;
- 3.8.** *Volume edificabile (V): espresso in mc; la volumetria di un edificio si calcola moltiplicando la superficie dei singoli piani, compresa entro il profilo delle pareti di chiusura, per le altezze d'interpiano, sino all'ultimo solaio compreso. Devono inoltre essere computati i volumi dei piani seminterrati ed interrati qualora utilizzati per **residenza**, laboratori, uffici, locali pubblici, ... . Sotto le falde di copertura, potendosi ricavare piani **praticabili** nei limiti di cui alle presenti Norme, il volume è determinato dall'involucro geometrico lordo, copertura esclusa. I volumi seminterrati entrano nel calcolo volumetrico per la sola parte emergente dall'andamento naturale del terreno, anche se utilizzati come vani accessori quali cantine, lavanderie, autorimesse, centrali termiche, ripostigli, ... .*
- Le intercapedini di larghezza superiore a m 1,20 vengono compute,***

*ai fini del contributo di costruzione, per la sola porzione accedente tale larghezza.;*

- 3.5 si concorda con quanto richiesto, modificando di conseguenza l'art. 3.11 delle NTA;
- 3.6 si concorda con quanto richiesto, inserendo in coda all'art. 3.11 della NTA la specificazione proposta sulle modalità di determinazione della linea naturale del terreno. Si trascrive il testo dell'art. 3.11 della NTA di PDR, integrato con le modifiche accolte con il precedente punto 3.5 ed il presente punto 3.6.

**3.11.** *Altezza degli edifici (H): espressa in m; si misura a partire dal punto più basso del terreno naturale, o del terreno sistemato se posto ad una quota inferiore, sino all'intradosso dell'ultimo piano **praticabile**; nel caso di coperture inclinate la quota sarà presa nel punto medio, al di sotto dei travetti strutturali. Nel caso di edifici contigui si misura l'altezza di ciascun corpo di fabbrica. Nel caso di edifici a gradoni va considerata l'altezza di ogni singolo edificio.*

*Per terreno naturale s'intende il piano di campagna esistente prima di qualsivoglia intervento in scavo o riporto eseguito anche antecedentemente alla richiesta di Provvedimento abilitativo; a tal fine qualsiasi autorizzazione di movimento di terra - anche non collegata con eventuali interventi edificatori - dovrà essere corredata da specifico rilievo planialtimetrico, eseguito con idonea strumentazione, che verrà conservato presso gli Uffici comunali quale dimostrazione dell'esatto andamento del piano di campagna preesistente.*

***Nel caso in cui il terreno naturale sia stato oggetto di manipolazioni, ed il relativo andamento non sia realisticamente ricostruibile, verrà considerata quale linea naturale del terreno stesso la congiungente le quote dei punti estremi del lotto di pertinenza dell'edificio.;***

- 3.7 si concorda con quanto richiesto, modificando di conseguenza l'art. 3.12 delle NTA;
- 3.8 si concorda con quanto richiesto, modificando di conseguenza l'art. 3.12 delle NTA. Si trascrive l'art. 3.12 delle NTA di PDR, integrato con le modifiche accolte con il precedente punto 3.7 ed il presente punto 3.8. Inoltre, stante quanto accolto in risposta al precedente punto 3.6, per la definizione del "terreno naturale" si rimanda all'art. 3.11 delle NTA.

**3.12. Piani agibili (P):** *esprime il numero massimo di piani realizzabili fuori terra, piano terreno e mansarde comprese. Il pavimento finito del piano terreno, o del piano agibile ubicato al livello inferiore del fabbricato, non può essere posto ad una quota superiore di m 0,50 rispetto al punto più basso del terreno naturale preesistente l'intervento.*

*L'altezza interna netta, o media, di ciascun piano non potrà eccedere i m 3,00.*

***Il Responsabile dell'Ufficio tecnico, previo parere della Commissione edilizia e della Commissione del paesaggio se dovuto, potrà autorizzare la realizzazione di un'altezza netta di piano superiore a m 3,00, limitatamente ad un solo piano fuori terra del fabbricato oggetto di Provvedimento abilitativo, nel caso di motivata istanza formulata dal richiedente.***

*Ai soli fini della verifica delle distanze di cui al successivo art. 4, l'altezza del fabbricato è misurata dal punto più basso del terreno naturale, fino all'intradosso dell'ultimo piano **praticabile**; nel caso di coperture inclinate la quota sarà presa nel punto medio, al di sotto dei travetti strutturali.;*

3.9 all'art. 4.3 delle NTA deve essere previsto che la convenzione tra i confinanti deve essere regolarmente "registrata e trascritta". Si trascrive l'art. 4.3 delle NTA di PDR, opportunamente integrato.

**4.3. Distanza minima degli edifici dai confini di proprietà:** *non può essere inferiore alla metà dell'altezza, con un minimo di m 5. Inoltre:*

→ *sono ammesse distanze inferiori dal confine qualora si convenzioni con il confinante l'edificazione obbligatoria, da parte di quest'ultimo, con altezze e distacchi tali da garantire il rispetto della distanza minima tra i fabbricati di cui al precedente punto 4.1;*

→ *il limite delle aree destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico viene considerato, ai soli fini del computo delle distanze, come confine di proprietà;*

→ *ferme restando per i nuovi edifici le distanze di cui sopra dai*

*confini di proprietà, al fine del calcolo delle distanze tra i fabbricati, si deve tener conto di edifici antistanti preesistenti alla data di adozione del PGT, sorti in lotti confinanti di altra proprietà ed aventi distanze dai confini od altezze in contrasto con le presenti Norme, salvo che si tratti di costruzioni accessorie preesistenti di altezza, nel punto esterno più alto della costruzione stessa, non superiore a m 2,60;*

→ *è ammessa la costruzione di due fabbricati in aderenza sul confine, nel rispetto del Codice civile, e qualora i fabbricati stessi, pur avendo differenti conformazioni tipologiche, costruttive o nelle dimensioni del corpo di fabbrica, abbiano caratteristiche architettoniche coerenti. Tali fabbricati dovranno essere realizzati contemporaneamente; in caso diverso dovrà essere sottoscritta un'apposita convenzione, **registrata e trascritta**, che regoli i rapporti tra i confinanti.;*

3.10 al fine di evitare l'inquinamento di falda è necessario prevedere - all'art. 7.2 delle NTA - che le aree a parcheggio e le relative corsie di distribuzione debbano essere realizzate con superfici impermeabili e non drenanti; al riguardo, per analogia del tema trattato, si veda anche la risposta al punto 2.3 del Parere dell'ARPA. Si trascrive l'art. 7.2 delle NTA di PDR, opportunamente integrato.

*7.2. Le superfici di cui al primo comma non possono essere ricavate nè in aree da adibire a percorso carrabile o posto macchina, nè a qualsiasi tipo di deposito, nè in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti.*

***La superficie di usura dei parcheggi e delle relative corsie di distribuzione dovrà essere realizzata con materiale impermeabile.;***

3.11 l'art. 8 delle NTA relativo alle "aree a verde privato" viene integralmente stralciato, rimandando al Regolamento edilizio (da redigere a termine dell'art. 45 delle NTA del PDR) una più puntuale definizione applicativa;

3.12 al fine di chiarire la definizione del "lotto di pertinenza" si propone di sostituire all'art. 9 delle NTA l'ultimo comma con il primo, eliminando integralmente quest'ultimo. Si trascrive l'art. 9.1 delle NTA di PDR, opportunamente modificato.

**9.1.** *Il "lotto di pertinenza" per ciascun insediamento esistente è quello risultante dagli atti, o dai Provvedimenti abilitativi, riferiti all'epoca di costruzione dei fabbricati.*

*La capacità edificatoria massima ammissibile, a seconda dei vari indici di ambito, deve essere computata al lordo dei volumi esistenti sul medesimo "lotto di pertinenza".*

*L'area già edificata non potrà artificialmente essere frazionata per incrementare la volumetria sulla parte residua libera.;*

3.13 si concorda con quanto richiesto, modificando di conseguenza l'art. 16.2 delle NTA, al fine di correggere un mero errore materiale. Si trascrive l'art. 16.2 delle NTA di PDR, opportunamente modificato.

**16.2.** *L'intervento edilizio diretto è consentito alla condizione che il corredo urbanizzativo (stradale, d'illuminazione pubblica, fognaria, di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, del gas, del collegamento telefonico) e di parcheggi pubblici (al diretto servizio della parte del territorio comunale ove è posta la costruzione da realizzare o da ristrutturare) siano esistenti o vengano realizzati in modo tale che abbiano capacità e potenzialità sufficienti rispetto alle esigenze della zona in cui ricade la costruzione. Ad eventuali carenze parziali di detto corredo può essere ovviato a norma di quanto stabilito al **2°** comma dell'art. 12 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e sue successive modificazioni.;*

3.14 il regime del provvedimento edilizio convenzionato necessita effettivamente di un chiarimento normativo. Si trascrivono pertanto gli articoli da 16.4 a 16.9 (sopprimendo l'art. 16.5), al fine di un'applicabilità maggiormente aderente all'impianto progettuale di PGT.

**16.4.** ***È prescritto lo strumento del titolo edilizio convenzionato per gli interventi edilizi assoggettati all'obbligo della compensazione urbanistica di cui al successivo art. 19.***

**16.5.** ***(soppresso)***

**16.6.** *Sono soggetti **inoltre** a titolo edilizio convenzionato gli interventi diretti alla modifica di destinazione d'uso se - rispetto alla destinazione in atto - sussiste la necessità di conferire od integrare la dotazione di*

*servizi in rapporto alla nuova destinazione.*

**16.7.** *Per "titolo convenzionato" si deve intendere che il provvedimento abilitativo dell'intervento - costituito da Permesso di costruire o DIA - sia corredato da atto, debitamente registrato e trascritto, recante gli impegni del soggetto attuatore, definiti per il convenzionamento di Piani attuativi dall'art. 46 della LR 12/05.*

**16.8.** *Gli impegni di cui al comma precedente possono essere contenuti in:*

- *apposito atto unilaterale d'obbligo, sottoscritto **in forma pubblica** dal soggetto attuatore;*
- *apposita convenzione **in atto pubblico** sottoscritta, oltre che dal soggetto attuatore, dal competente funzionario per conto dell'Amministrazione.*

**16.9.** *L'atto, recante gli impegni oggetto del presente articolo, deve essere:*

- *approvato **dal Consiglio comunale**;*
- *richiamato espressamente nel titolo abilitativo alla cui formazione è preordinato, con esplicita previsione che l'inadempimento degli obblighi o l'inosservanza dei doveri previsti nella convenzione o nell'atto d'obbligo costituiscono giusta causa per alla revoca del titolo abilitativo medesimo;*
- ***registrato e** trascritto, successivamente alla formazione del connesso titolo abilitativo, presso i Registri immobiliari, al fine di assicurare adeguata pubblicità nei confronti di terzi.;*

3.15 si concorda con quanto richiesto, modificando di conseguenza l'art. 17.2 delle NTA. Si trascrive pertanto l'art. 17.2 delle NTA di PDR, opportunamente modificato.

**17.2.** *I Piani attuativi possono essere d'iniziativa pubblica, privata o concertata tra Comune ed operatore privato; fanno riferimento a strumenti istituiti da disposizioni normative vigenti e devono essere conformi a quanto stabilito nelle stesse. L'approvazione dei Piani attuativi è soggetta alle disposizioni dell'art. 14 della LR 12/05, dando atto che i Piani attuativi e loro Varianti conformi alle previsioni di **PGT sono adottati ed approvati dal Consiglio comunale.**;*

3.16 la norma prevista dall'art. 17.5 delle NTA del PDR introduce un elemento di

flessibilità pianificatoria, acconsentendo con i Piani attuativi la modifica alla conformazione od alla posizione di aree per attrezzature pubbliche individuate dal PGT; occorre quindi inserire dopo la parola "localizzate" le parole "dal PGT". Si trascrive pertanto l'art. 17.5 delle NTA di PDR, opportunamente integrato.

*17.5 La posizione delle aree per attrezzature pubbliche espressamente localizzate **dal PGT** all'interno di un comparto subordinato a Piano attuativo non è vincolante e può essere modificata, ferme restando la dimensione prevista e la corretta fruibilità della stessa.;*

3.17 si concorda con quanto richiesto, modificando di conseguenza l'art. 18 delle NTA. Si trascrive l'art. 18 delle NTA di PDR, opportunamente integrato.

*18.1. I progetti di trasformazione urbanistica o edilizia connessi l'attuazione del Piano delle regole, **che superino la "soglia di rilevanza" come determinata ai sensi della DGR n. 7/11045 dell'8 novembre 2002**, sono soggetti a valutazione da parte della Commissione del paesaggio. A tal fine ciascun progetto dovrà essere corredato da specifico Esame d'impatto paesistico; al riguardo s'intendono integralmente richiamate le disposizioni dettate dalla DGR **citata**.*

*Il progetto, nel tener conto degli indici di "sensibilità del sito" indicati sulla tav. 3 del Piano delle regole, dovrà individuare il proprio "grado d'incidenza" e conseguentemente determinare l'impatto paesistico di riferimento.*

*18.2. La Commissione del paesaggio, **ove competente**, potrà formulare, nel merito di tutti i progetti sottoposti alla sua valutazione, indicazioni tese a migliorarne la qualità architettonica e compositiva, nonché il rapporto o la correlazione con il contesto ambientale di riferimento.*

Al riguardo delle competenze della Commissione del paesaggio, si fa presente che il parere della stessa è reso obbligatorio anche dagli artt. 35.5.1, 35.5.2, 35.5.5, 35.5.6, 35.5.9 e 36.5 delle NTA del PDR. Stanti le modifiche già introdotte in relazione al tema in questione, si ritiene corretto inserire in tutti gli articoli citati, dopo la locuzione "Commissione del paesaggio", le parole "**se competente**".

La Commissione del paesaggio è altresì citata negli artt. 7.1, 19.1, 19.2 e 33.2

delle NTA del PDS. Stante che i progetti regolamentati dal PDS si riferiscono ad attrezzature d'interesse pubblico, si ritiene che gli stessi vadano sottoposti al giudizio della Commissione stessa solo se rilevano ai fini ambientali. La valutazione se sottoporre i progetti medesimi al vaglio della Commissione del paesaggio può essere delegata al Responsabile del servizio. Pertanto si propone d'inserire in tutti gli articoli citati, dopo la locuzione "Commissione del paesaggio", le parole "*qualora ritenuto necessario dal Responsabile del procedimento*".

Si conferma infine la competenza della Commissione del paesaggio prevista dal punto 1.5 delle Modalità di attuazione del DDP, per la valutazione dei Piani attuativi relativi agli Ambiti di trasformazione;

3.18 si concorda con quanto richiesto, modificando di conseguenza l'art. 23.6 delle NTA di PDR, che viene così riformulato:

**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 è ammessa, ferma restando l'altezza massima sopraindicata, la realizzazione di recinzioni in ferro, su muretto - rivestito in pietra - dell'altezza massima di m 0,50 calcolata dal piano stradale.***

***Le recinzioni in ogni caso non dovranno:***

- inibire il passaggio su sentieri pubblici od anche privati aperti al pubblico transito;***
- interessare un'area ineditata;***
- delimitare un lotto di pertinenza di fabbricati esistenti superiore a mq 2.500;***

***È comunque sempre ammesso recintare - con staccionate in legno a paletti (non uniti) e/o siepi - il perimetro dell'area di proprietà.;***

3.19 si concorda con quanto richiesto, modificando di conseguenza l'art. 24.4 delle NTA di PDR, che viene così riformulato:

**24.4. *Il Piano delle regole individua, ai sensi dell'art. 17 delle Norme di attuazione del Piano territoriale paesistico regionale, gli "ambiti di elevata naturalità", con riferimento al limite dei 400 m SLM. Fatta salva l'esclusione di specifiche parti del territorio comunale operata***

*dal Piano delle regole, sono ammessi all'interno degli ambiti stessi gli interventi specificati dal citato art. 17 del PTPR. In caso di contrasto tra le presenti NTA e quanto previsto dalle Norme di attuazione del PTPR, prevalgono queste ultime.;*

3.20 concordando con quanto proposto, gli artt. 30.4 e 30.5 della NTA di PDR vengono così integrati:

**30.4.** *Sono ammesse nuove edificazioni, ad esclusivo utilizzo terziario-ricettivo (TR) ed agricolo (A). **Dalle destinazioni terziario-ricettive sono esclusi, per le presenti zone, gli alberghi, le discoteche, i campeggi.***

**30.5.** *Le nuove edificazioni a **destinazione terziario-ricettiva, con le esclusioni di cui al precedente comma 30.4, saranno realizzate nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni:***

→ *Modalità attuative: intervento edilizio diretto*

→ *Indici edificatori:*

- *Uf = 0,02 mq/mq*
- *P = n. 2*
- *Rc = 15%*
- *Distanze = vedi art. 4.*

*Le nuove costruzioni sono subordinate:*

- a) *al rilascio di specifico Provvedimento abilitativo, **richiesto dal proprietario dell'area o suo avente titolo;***
- b) *alla presentazione di un atto d'impegno che preveda il mantenimento dell'immobile alla destinazione terziario-ricettiva, **con le esclusioni di cui al precedente comma 30.4, da registrare e trascrivere a cure e spese del richiedente sui Registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade - o viene modificato - a seguito della variazione della classificazione urbanistica riguardante l'area, operata dal PGT;***
- c) *alla corresponsione del contributo di costruzione.";*

3.21 concordando con quanto proposto, al primo comma dell'art. 31.1 delle NTA occorre escludere dalle destinazioni terziario-ricettive le discoteche ed i campeggi. Negli edifici sparsi si ritiene compatibile la destinazione alberghiera, in senso stretto, nelle accezioni alla stessa correlate (B&B,

agriturismo, ...), stante che il volume d'intervento è quello esistente (o con modeste integrazioni volumetriche) e di conseguenza non ne possono derivare trasformazioni urbanistiche di particolare incidenza territoriale. Al comma stesso (2<sup>a</sup> riga) la parola "turistico" va sostituita con la parola "terziario", al fine di correggere un mero errore materiale. Si trascrive pertanto il primo comma dell'art. 31.1 delle NTA di PDR, opportunamente integrato.

**31.1.** *Tutti gli edifici esistenti all'interno del Sistema ambientale, non specificatamente destinati all'attività agricola, possono essere destinati a residenza (R) o **terziario-ricettivo (TR)** ed alle relative funzioni complementari definite al precedente art. 5. **Dalla destinazione terziario-ricettiva sono espressamente esclusi i campeggi e le discoteche.**;*

3.22 si concorda con quanto richiesto, modificando di conseguenza l'art. 31.4 delle NTA.

**31.4.** *Ogni intervento che interessi le facciate o le coperture di fabbricati esistenti dovrà essere attuato con materiali di finitura consoni al contesto ambientale, nel rispetto dei tipi edilizi, architettonici e materici riconosciuti e codificati dalla tradizione locale.*

*Fermo restando che il Regolamento edilizio - da redigere ai sensi del successivo art. 45 - dovrà specificare nel dettaglio i materiali di finitura esterna da utilizzare negli interventi di cui al presente articolo, resta stabilito che:*

- *i tetti dovranno avere manto di copertura in coppi;*
- *le facciate dovranno essere in pietra a vista o rasamuro, intonacate od in legno;*
- ***i serramenti dovranno essere in legno mordenzato o tinteggiato; è ammesso l'utilizzo di materiali diversi dal legno purchè le relative caratteristiche tipologiche ed estetiche siano correttamente correlate con l'edificio e l'ambiente circostante. L'utilizzo di materiali diversi dal legno è subordinato all'approvazione delle Commissioni competenti, previa campionatura.***;

3.23 si concorda con quanto richiesto, modificando di conseguenza il primo comma dell'art. 31.5 delle NTA.

**31.5.** *I progetti d'intervento sugli edifici esistenti, che superino la "soglia di rilevanza" come determinata ai sensi della DGR n. 7/11045 dell'8 novembre 2002, dovranno essere valutati dalla Commissione del paesaggio, che potrà esprimersi anche nel merito della qualità architettonica dei progetti stessi.;*

3.24 la possibilità di realizzare fabbricati accessori è data con lo scopo di promuovere la manutenzione degli ambiti e delle aree, compresi i boschi, del Sistema ambientale; si ritiene pertanto di non procedere alla modifica proposta dell'art. 32.2 delle NTA;

3.25 la dimensione, in termini di superficie, dei fabbricati accessori realizzabili negli ambiti e nelle aree del Sistema ambientale è stata attentamente valutata; si ritiene peraltro di concordare con la necessità di prevederne il contenimento dimensionale in termini di altezza; pertanto l'altezza di m 2,80 prevista dall'art. 32.3 delle NTA è portata a m 2,40. Si trascrive l'art. 32.3 delle NTA di PDR, opportunamente modificato.

**32.3.** *I fabbricati accessori devono essere realizzati con:*

- *copertura inclinata e manto in coppi;*
- *finitura esterna delle pareti in legno mordenzato;*
- *serramenti ed oscuranti in legno mordenzato.*

*La relativa superficie lorda di pavimento non può eccedere i mq 12 per i fondi fino a mq 5.000 ed i mq 24 per i fondi di superficie maggiore.*

*L'altezza non può eccedere i m 2,40 calcolata dal punto più basso del terreno naturale all'intradosso del punto medio della copertura.*

*Ai fini della determinazione della superficie del fondo possono essere computati tutti gli appezzamenti di proprietà del richiedente ricompresi nel Sistema ambientale comunale.;*

3.26 il tema dei "piccoli manufatti" pertinenziali in zona residenziale è da demandare al Regolamento edilizio, da redigere ai sensi dell'art. 45 delle NTA;

3.27 l'art. 35.5.8 delle NTA già prevede la possibilità (subordinata all'approvazione - previa campionatura - della Commissione edilizia) di utilizzare materiali diversi dal legno per la realizzazione dei serramenti esterni, con espressa esclusione delle ante oscuranti (griglie od antoni). Si trascrive pertanto l'art. 35.5.8 delle NTA di PDR, opportunamente modificato.

**35.5.8. Metodologia dell'intervento edilizio:** *in tutti gli interventi dovrà essere perseguito un corretto inserimento dell'edificio interessato nell'ambiente preesistente, pur senza rinunciare - fatti salvi gli interventi di restauro e risanamento conservativo - all'impiego di moduli architettonici, tipologie, tecniche costruttive e materiali edilizi attualizzati. Dovranno in ogni caso essere rispettati o ricostruiti:*

- *gli allineamenti stradali;*
- *gli androni passanti;*
- *le coperture a falda inclinata;*
- *tutti i "segni" propri dell'architettura storica autoctona.*

*È vietato chiudere passaggi esistenti che mettono in comunicazione edifici, o cortili comuni, od altri spazi di pertinenza. Particolare cautela dovrà porsi nell'autorizzare la formazione sui fronti strada di ampie aperture al piano terra finalizzate alla creazione di luci per attività artigianali di servizio, commerciali e direzionali.*

*Negli interventi, ad eccezione di quelli di ordinaria manutenzione, i materiali per le parti esterne dell'edificio devono essere di tipo tradizionale. Pertanto:*

- *per le coperture si prescrive l'uso del coppo; le stesse dovranno essere inclinate, con pendenza non superiore al 40%, fatte salve pendenze superiori qualora esistenti;*
- *per i rivestimenti esterni si prescrive l'uso dell'intonaco civile o della pietra a vista;*
- *per i canali di gronda e dei pluviali l'uso del rame o della lamiera preverniciata;*
- *per le cornici e le piane delle finestre, delle porte esterne e delle vetrine è vietato l'uso di pietra lucidata, di marmo e di qualsiasi altro materiale riflettente;*
- *per i parapetti dei balconi dovranno essere utilizzate barriere in legno o ferro battuto;*
- *per le insegne dei negozi è vietato l'uso di strutture a bandiera ed è dato obbligo di conservare quelle esistenti, se pregevoli;*
- *per gli infissi esterni si indica prioritariamente l'uso di serramenti in legno con **sistemi oscuranti in griglie**, persiane o ante; sarà*

*ammesso per i soli serramenti (e non per i sistemi oscuranti esterni) l'utilizzo di materiali diversi dal legno, con esclusione degli interventi di restauro e risanamento conservativo, previa campionatura ad approvazione della stessa da parte della Commissione edilizia o del paesaggio se competente.*

*Non sarà in ogni caso acconsentita l'aggiunta di elementi esterni alla sagoma dell'edificio, quali volumi tecnici eccedenti la copertura, volumi a sbalzo, e la formazione di nuovi aggetti (balconi, pensiline, scale esterne, ecc) sui fronti strada.;*

3.28 si concorda con quanto richiesto, modificando di conseguenza l'art. 41.7 delle NTA, trattandosi di mero errore materiale. Si trascrive pertanto l'art. 41.7 delle NTA di PDR, opportunamente modificato.

**41.7.** *Compensazione urbanistica: tutti gli interventi di nuova edificazione su lotti liberi, o liberati, per la quota d'area di relativa pertinenza, sono soggetti al regime della compensazione urbanistica definito al precedente art. 19.;*

4.1 analogamente a quanto rilevato per le Schede di analisi del centro storico, si precisa che le Schede del censimento dei servizi e delle attrezzature esistenti hanno valore consultivo e non cogente. Si ritiene pertanto non necessaria la revisione richiesta;

4.2 il sentiero che collega la località Piazze con la località Casel del Felice viene opportunamente individuato sulla tav. 2 del PDS. La tavola stessa è individuata come "allegato D" nella documentazione tecnica di controdeduzioni alle osservazioni;

4.3 il parcheggio pubblico realizzato su corso Europa, davanti alla nuova Scuola materna parrocchiale, è parte integrante della struttura stessa; non deve conseguentemente essere individuato con cartiglio autonomo e disgiunto;

4.4 la sezione minima delle strade di progetto, di cui alle tipologie stradali riportate sulle tavv. 5 del PDS, viene allargata a m 6, con marciapiedi da m 1,50 su entrambi i lati. Al riguardo si ritiene in ogni caso di delegare la Giunta municipale a consentire, sia per le strade pubbliche che per quelle private aperte al pubblico, specifiche deroghe in sede di approvazione dei singoli progetti. Si propone quindi, oltre al conseguente aggiornamento delle tavv. 5 del PDS (la cui nuova sezione stradale tipo è riportata nello schema grafico

allegato in calce alla presente osservazione), di sostituire l'art. 22.4 delle NTA del PDS con il seguente nuovo testo:

**22.4. *Le nuove strade - pubbliche o private - aperte al pubblico transito dovranno avere sezione minima di m 6 ed essere dotate di marciapiedi di larghezza minima di m 1,50 su entrambi i lati. Sono fatte salve eventuali diverse indicazioni dimensionali contenute negli elaborati di PGT, in relazione a specifiche situazioni ambientali. La Giunta municipale, sentite le Commissioni competenti, potrà, con provvedimento motivato, prevedere sezioni diverse - anche in diminuzione - in relazione a specifiche situazioni ambientali o documentati livelli di fruibilità potenziale modesta.;***

4.5 si concorda con quanto richiesto, aggiornando sia gli artt. 28.2 e 29.3 che gli artt. 27.2 e 31.2 (che presentano lo stesso errore) delle NTA di PDS.

**27.2. *Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di edifici e di aree sono realizzati con intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:***

→  $U_f = 1,00$  mq/mq

→  $P = n. 3$

→  $R_c = 30\%$

→ Distanze = art. 4 delle NTA del Piano delle regole.

**28.2. *Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di edifici e di aree sono realizzati con intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:***

→  $U_f = 1,00$  mq/mq

→  $P = n. 3$

→  $R_c = 30\%$

→ Distanze = art. 4 delle NTA del Piano delle regole.

**29.3. *Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di edifici e di aree sono realizzati con intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:***

→  $U_f = 1,00$  mq/mq

→  $P = n. 3$

→  $R_c = 30\%$

→ Distanze = art. 4 delle NTA del Piano delle regole.

**31.2.** *Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di edifici e di aree sono realizzati con intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:*

→  $U_f = 1,00$  mq/mq

→  $P = n. 2$

→  $R_c = 30\%$

→ Distanze = art. 4 delle NTA del Piano delle regole.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 27 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli unanimi***

***Contrari =====***

***Astenuti =====***

***espressi nei modi di legge***

***L'osservazione n. 27 È PARZIALMENTE ACCOLTA.***

★ **Osservazione n. 52**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4280

Osservante: Pietta Riccardo

Classificazione urbanistica di PGT: -

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante formula quattro richieste:

1. fornire chiarimenti in relazione al calcolo del fabbisogno abitativo;
2. utilizzare un termine più consono in sostituzione di "*è fortemente consigliato*", impiegato per indicare i requisiti di efficienza energetica degli Ambiti di trasformazione;
3. integrare l'art. 10.3 delle NTA del Piano delle regole, in modo da renderlo meno restrittivo nei confronti della diffusione dell'energia solare;
4. sistemare gli errori di stampa dell'elaborato "All. A10 - Componente territoriale e urbanistica - Sintesi dati socio-economici e attività edilizia" (tabelle 3.2 e 3.3.2).

Controdeduzioni tecniche: nel merito delle singole richieste si evidenzia quanto segue:

1. pur alla luce del dato d'incremento abitativo ricalcolato dall'Osservante (495 nuovi abitanti), si fa presente che:
  - depurando l'edificabilità di PGT da quella che viene recepita dal PRG vigente, si ottiene una nuova edificabilità di 25.605,47 mq di SLP, corrispondente (in base al parametro di 50 mq/ab) a 512 nuovi abitanti, non discosto quindi dal valore come calcolato dall'Osservante;
  - la Provincia di Bergamo con DGP n. 574 del 19 ottobre 2009 ha deliberato la conformità del PGT al PTCP;
2. le Schede degli Ambiti di trasformazione (all. 7 di DDP) esprimono effettivamente un auspicio in tema di efficienza energetica degli edifici. Al riguardo è da rilevare che, da un lato occorre che i nuovi interventi rispettino le indicazioni stringenti delle norme in vigore, dall'altro l'art. 10.4 della NTA del Piano delle regole rimanda al Regolamento edilizio (da redigere entro 6 mesi dall'entrata in vigore del PGT) la definizione puntuale dei requisiti di sostenibilità ed efficienza energetica degli edifici. Si veda peraltro anche il parere espresso in risposta alle osservazioni n. 62 e 75, che impone, per gli edifici di nuova costruzione, il rispetto della classe energetica "B" come definita dai parametri regionali;
3. valgono, anche in relazione alla presente richiesta, le considerazioni formulate

al punto precedente;

4. si procede alla correzione di quanto rilevato nel merito della tabella 3.3.2, trattandosi di mero errore materiale. Per quanto attiene la tabella 3.2, descrittiva dell'andamento demografico comunale 1997-2007, dando atto dell'errore rilevato, si fa presente che i dati sono così riportati dai documenti ufficiali forniti dal competente Ufficio comunale; l'ulteriore verifica effettuata ha portato alla conferma dei dati stessi.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 52 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Udita la dichiarazione di voto contrario espressa dal Consigliere Oldrati il quale propone di accogliere integralmente l'osservazione presentata.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)***

***Astenuti =====***

***espressi nei modi di legge***

***L'osservazione n. 52 È PARZIALMENTE ACCOLTA.***

Si allega la pagina dell'elaborato "All. A10 - Componente territoriale e urbanistica - Sintesi dati socio-economici e attività edilizia" (tabella 3.3.2), modificata in base al punto 4 della presente osservazione.

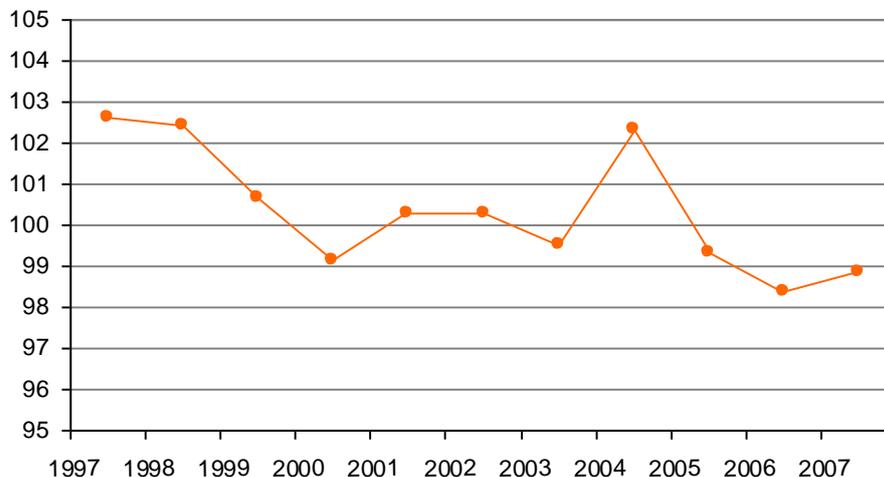
### ***3.3.2 Struttura per genere***

| <b><i>anno</i></b> | <b><i>maschi</i></b> | <b><i>femmine</i></b> | <b><i>popolazione residente</i></b> | <b><i>tasso di femminilità F/M x100</i></b> |
|--------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------------------|---|
| <b><i>1997</i></b> | <b><i>958</i></b>    | <b><i>983</i></b>     | <b><i>1941</i></b>                  | <b><i>102,61</i></b>                        |
| <b><i>1998</i></b> | <b><i>984</i></b>    | <b><i>1008</i></b>    | <b><i>1992</i></b>                  | <b><i>102,44</i></b>                        |
| <b><i>1999</i></b> | <b><i>1026</i></b>   | <b><i>1033</i></b>    | <b><i>2059</i></b>                  | <b><i>100,68</i></b>                        |
| <b><i>2000</i></b> | <b><i>1053</i></b>   | <b><i>1044</i></b>    | <b><i>2097</i></b>                  | <b><i>99,15</i></b>                         |
| <b><i>2001</i></b> | <b><i>1039</i></b>   | <b><i>1042</i></b>    | <b><i>2081</i></b>                  | <b><i>100,29</i></b>                        |
| <b><i>2002</i></b> | <b><i>1056</i></b>   | <b><i>1059</i></b>    | <b><i>2115</i></b>                  | <b><i>100,28</i></b>                        |
| <b><i>2003</i></b> | <b><i>1089</i></b>   | <b><i>1084</i></b>    | <b><i>2173</i></b>                  | <b><i>99,54</i></b>                         |
| <b><i>2004</i></b> | <b><i>1111</i></b>   | <b><i>1137</i></b>    | <b><i>2248</i></b>                  | <b><i>102,34</i></b>                        |
| <b><i>2005</i></b> | <b><i>1178</i></b>   | <b><i>1170</i></b>    | <b><i>2348</i></b>                  | <b><i>99,32</i></b>                         |

|             |      |      |      |       |
|-------------|------|------|------|-------|
| <b>2006</b> | 1230 | 1210 | 2440 | 98,37 |
| <b>2007</b> | 1243 | 1229 | 2472 | 98,87 |

Fonte: Anagrafe (dati al 31/12/2007)

#### TASSO DI FEMMINILITA'



Non si evidenziano particolari tendenze nella struttura per genere della popolazione; il tasso di femminilità è in lieve **aumento** nel corso dell'anno 2007.

#### ★ Osservazione n. 54

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4282

Osservante: Poggi Fabio

Classificazione urbanistica di PGT: -

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante chiede chiarimenti sulla metodologia utilizzata nel calcolo del fabbisogno abitativo per il prossimo decennio.

Controdeduzioni tecniche: si vedano la riguardo le controdeduzioni formulate in risposta all'osservazione n. 52.1.

**Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 54 dell'Arch. Chiarolini Daniele**

**Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.**

**Udita la dichiarazione di voto contrario espressa dal Consigliere Oldrati.**

**Con voti favorevoli 9.**

**Contrari 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini).**

**Astenuti =====**

**espressi nei modi di legge**

***L'osservazione n. 54 NON È ACCOLTA.***

★ **Osservazione n. 58**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4291

Osservante: Oldrati Massimo

Classificazione urbanistica di PGT: -

**Sintesi delle richieste formulate:** l'Osservante chiede lo stralcio delle aree ricadenti in zone di vincolo idrogeologico, che nel PGT sono state identificate come "ambiti ad impianto urbanistico consolidato B1", attribuendo ad esse la denominazione di "contenimento dello stato di fatto", al fine di evitare contenziosi tra i cittadini ed il Comune, in relazione al pagamento dell'ICI.

**Controdeduzioni tecniche:** le zone ad "impianto urbanistico consolidato" comprendono, salvo rare eccezioni non individuabili con la cartografia tecnica comunale disponibile, solo edifici esistenti e le relative aree di pertinenza. Dal pagamento dell'ICI, per norma vigente, è esclusa l'area di pertinenza del fabbricato. La modifica richiesta esula dalle competenze del PGT, essendo specificatamente di natura fiscale.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 58 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Il Consigliere Antonio Galdini invita l'Amministrazione entro tempi brevi a presentare un nuovo regolamento sull'applicazione dell'ICI.***

***Con voti favorevoli unanimi***

***Contrari =====***

***Astenuti =====***

***espressi nei modi di legge***

***L'osservazione n. 58 NON È PERTINENTE.***

★ **Osservazione n. 79**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4312

Osservante: Cortesi Giovanni

Classificazione urbanistica di PGT: -

**Sintesi delle richieste formulate:** l'Osservante chiede lo stralcio delle aree ricadenti in zone di vincolo idrogeologico che nel PGT sono state identificate come "ambiti ad impianto urbanistico consolidato B1", attribuendo ad esse la denominazione di "contenimento dello stato di fatto", al fine di evitare contenziosi tra i cittadini ed il Comune, in relazione al pagamento dell'ICI.

**Controdeduzioni tecniche:** si vedano nel merito della richiesta le controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 58.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 79 dell'Arch.Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch.Chiarolini.***

***Con voti favorevoli unanimi***

***Contrari =====***

***Astenuti =====***

***espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n. 79 NON È PERTINENTE.***

**★ Osservazione n. 66**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4299

Osservante: Galdini Antonio

**Classificazione urbanistica di PGT:** Sistema insediativo: ambiti ad impianto urbanistico consolidato B1

**Sintesi delle richieste formulate:** l'Osservante chiede che venga chiaramente definito il concetto di "area di pertinenza" per la quale non viene computata ai fini ICI la capacità edificatoria residua.

**Controdeduzioni tecniche:** il tema posto è di ordine meramente fiscale ed esula dalle competenze proprie dello strumento urbanistico comunale.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 66 dell'Arch.Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch.Chiarolini.***

***Con voti favorevoli unanimi***

*Contrari =====*

*Astenuti =====*

*espressi nei modi di legge*

***L'osservazione n. 66 NON È PERTINENTE.***

**★ Osservazione n. 77**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4310

Osservante: Cortesi Giovanni

Classificazione urbanistica di PGT: -

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante chiede che venga chiaramente definito il concetto di "area di pertinenza" per la quale non viene computata ai fini ICI la capacità edificatoria residua.

Controdeduzioni tecniche: si vedano nel merito della richiesta le controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 66.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 77 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

*Con voti favorevoli unanimi*

*Contrari =====*

*Astenuti =====*

*espressi nei modi di legge*

***L'osservazione n. 77 NON È PERTINENTE.***

**★ Osservazione n. 60**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4293

Osservante: Oldrati Massimo

Classificazione urbanistica di PGT: -

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante chiede di considerare la volumetria delle zone potenzialmente edificabili all'interno degli "ambiti ad impianto urbanistico consolidato B1" nei calcoli relativi al "fabbisogno abitativo", ridimensionando di conseguenza l'estensione degli "Ambiti di trasformazione".

**Controdeduzioni tecniche:** le zone B1 sono state individuate utilizzando come base la cartografia tecnica comunale disponibile. I limiti relativi sono dunque basati su "segni" territoriali rilevabili (recinzioni, strade, ...). Le aree medesime costituiscono quindi sostanzialmente le aree di pertinenza dei fabbricati esistenti. L'operazione richiesta comporterebbe un'analisi di dettaglio che esula dalla metodologia della corrente disciplina urbanistica, dovendo calcolare lotto per lotto: la consistenza edilizia edificata, l'area di pertinenza del fabbricato, il discendente indice fondiario, e - da ultima - l'eventuale capacità edificatoria residua. È prassi comune considerare le zone consolidate come sature, stante che gli ampliamenti di fabbricati esistenti - od anche le eventuali nuove edificazioni - incidono di norma in modo non significativo sulle previsioni dimensionali dello strumento di pianificazione urbanistica generale.

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 60 dell'Arch. Chiarolini Daniele*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.*

*Il Consigliere Oldrati ribadisce la diversa modalità di calcolo delle volumetrie evidenziata nell'osservazione.*

*Con voti favorevoli 9.*

*Contrari 4 (Oldrati Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini),*

*Astenuti =====*

*espressi nei modi di legge*

***L'osservazione n. 60 NON È ACCOLTA.***

**★ Osservazione n. 78**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4311

Osservante: Cortesi Giovanni

Classificazione urbanistica di PGT: -

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante chiede di considerare la volumetria delle zone potenzialmente edificabili all'interno degli "ambiti ad impianto urbanistico

consolidato B1" nei calcoli relativi al "fabbisogno abitativo", ridimensionando di conseguenza l'estensione degli "Ambiti di trasformazione".

**Controdeduzioni tecniche:** si vedano nel merito della richiesta le controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 60.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 78 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari 4(Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)***

***Astenuti=====***

***espressi nei modi di legge***

***L'osservazione n. 78 NON È ACCOLTA.***

★ **Osservazione n. 62**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4295

Osservante: Oldrati Massimo

Classificazione urbanistica di PGT: -

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante formula due richieste:

1. che il periodo dell'art. 6 comma 2 delle NTA del Piano dei servizi "*Perseguendo tale finalità, tutti i fabbricati esistenti, oggetto di ristrutturazione integrale, o da realizzare nell'ambito delle aree per attrezzature devono appartenere almeno alla classe energetica "C", come definita dalle disposizioni regionali*" venga sostituito con "*Perseguendo tale finalità, tutti i fabbricati esistenti, oggetto di ristrutturazione integrale devono appartenere almeno alla classe energetica "C", mentre per gli edifici di nuova costruzione la classe energetica minima da raggiungere dovrà essere la "B", come definita dalle disposizioni regionali. Si impone inoltre l'installazione di impianti fotovoltaici di potenza minima installata pari a 2 kw per unità abitativa nuova*";
2. che il periodo dell'art. 10 comma 2 delle NTA del Piano delle regole "*Negli ambiti residenziali tutti i fabbricati esistenti, oggetto di ristrutturazione integrale, o di nuova realizzazione devono appartenere almeno alla classe*

*energetica "C", come definita dalle disposizioni regionali" venga sostituito con "Negli ambiti residenziali tutti i fabbricati esistenti, oggetto di ristrutturazione integrale, devono appartenere almeno alla classe energetica "C", mentre per gli edifici di nuova costruzione la classe energetica minima da raggiungere dovrà essere la "B", come definita dalle disposizioni regionali. Si impone inoltre l'installazione di impianti fotovoltaici di potenza minima installata pari a 2 kw per unità abitativa nuova".*

**Controdeduzioni tecniche:** la definizione dei requisiti minimi di efficienza energetica e sostenibilità degli edifici è demandata al Regolamento edilizio. Quest'ultimo deve essere approvato entro sei mesi dall'entrata in vigore del PGT. Ciò premesso, si ritiene di condividere quanto richiesto in relazione al passaggio, per gli interventi di nuova edificazione, dalla classe "C" alla classe "B", aggiornando fin da subito l'art. 6.2 delle NTA del PDS e l'art. 10.2 delle NTA del PDR.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 62 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli unanimi***

***Contrari =====***

***Astenuti =====***

***espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n. 62 È PARZIALMENTE ACCOLTA.***

Si allegano i testi del primo capoverso dell'art. 6.2 delle NTA del PDS e dell'art. 10.2 delle NTA del PDR, modificati in base alla presente osservazione.

***6.2. Perseguendo tale finalità, tutti i fabbricati esistenti oggetto di ristrutturazione integrale devono appartenere almeno alla classe energetica "C", mentre per gli edifici di nuova costruzione la classe energetica minima da raggiungere dovrà essere la "B", come definita dalle disposizioni regionali.***

*10.2. Negli ambiti residenziali tutti i fabbricati esistenti oggetto di ristrutturazione integrale devono appartenere almeno alla classe energetica "C", mentre per gli edifici di nuova costruzione la classe energetica minima da raggiungere dovrà essere la "B", come definita dalle disposizioni regionali.*

★ **Osservazione n. 75**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4308

Osservante: Cortesi Giovanni

Classificazione urbanistica di PGT: -

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante formula due richieste:

1. che il periodo dell'art. 6 comma 2 delle NTA del Piano dei servizi *"Perseguendo tale finalità, tutti i fabbricati esistenti, oggetto di ristrutturazione integrale, o da realizzare nell'ambito delle aree per attrezzature devono appartenere almeno alla classe energetica "C", come definita dalle disposizioni regionali"* venga sostituito con *"Perseguendo tale finalità, tutti i fabbricati esistenti, oggetto di ristrutturazione integrale devono appartenere almeno alla classe energetica "C", mentre per gli edifici di nuova costruzione la classe energetica minima da raggiungere dovrà essere la "B", come definita dalle disposizioni regionali. Si impone inoltre l'installazione di impianti fotovoltaici di potenza minima installata pari a 2 kw per unità abitativa nuova";*
2. che il periodo dell'art. 10 comma 2 delle NTA del Piano delle regole *"Negli ambiti residenziali tutti i fabbricati esistenti, oggetto di ristrutturazione integrale, o di nuova realizzazione devono appartenere almeno alla classe energetica "C", come definita dalle disposizioni regionali"* venga sostituito con *"Negli ambiti residenziali tutti i fabbricati esistenti, oggetto di ristrutturazione integrale, devono appartenere almeno alla classe energetica "C", mentre per gli edifici di nuova costruzione la classe energetica minima da raggiungere dovrà essere la "B", come definita dalle disposizioni regionali. Si impone inoltre l'installazione di impianti fotovoltaici di potenza minima installata pari a 2 kw per unità abitativa nuova".*

**Controdeduzioni tecniche:** si vedano nel merito della richiesta le controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 62.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 75 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli unanimi***

***Contrari =====***

*Astenuti =====*

*espressi nei modi di legge*

***l'osservazione n. 75 È PARZIALMENTE ACCOLTA.***

**★ Osservazione n. 64**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4297

Osservante: Galdini Antonio

Classificazione urbanistica di PGT: -

**Sintesi delle richieste formulate:** l'Osservante chiede che il PGT recepisca lo Studio particolareggiato sugli edifici sparsi allegato al PRG vigente, al fine di dotarsi di un o strumento di maggior dettaglio.

**Controdeduzioni tecniche:** come esplicitato in risposta all'osservazione n. 1, in sede di redazione dei criteri d'intervento sugli edifici sparsi del Sistema ambientale si è tenuto conto del Repertorio allegato al PRG. Al riguardo è da considerare che lo stesso, essendo depositato agli atti comunali, può comunque e sempre costituire un riferimento conoscitivo utile in sede d'istruttoria dei progetti relativi agli edifici in narrativa. Certo è che per divenire elemento costitutivo del PGT, stante l'arco di tempo intercorso dalla relativa compilazione, il Repertorio dovrebbe essere adeguatamente rivisitato ed aggiornato.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 64 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***I Consiglieri Antonio Galdini e Oldrati propongono di assegnare valore formale e giuridico alle schede relative agli edifici sparsi da utilizzare come strumenti di riferimento in sede di esame delle eventuali proposte future di intervento edilizio che potranno essere presentate dai privati interessati.***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)***

*Astenuti =====*

*espressi nei modi di legge*

***L'osservazione n. 64 NON È ACCOLTA.***

★ **Osservazione n. 72**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4305

Osservante: Cortesi Giovanni

Classificazione urbanistica di PGT: -

**Sintesi delle richieste formulate:** l'Osservante chiede che il PGT recepisca lo Studio particolareggiato sugli edifici sparsi allegato al PRG vigente, al fine di dotarsi di un o strumento di maggior dettaglio.

**Controdeduzioni tecniche:** si vedano nel merito della richiesta le controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 64.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 72 dell'Arch. Chiarolini Daniele.***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)***

***Astenuti =====***

***espressi nei modi di legge***

***L'osservazione n. 72 NON È ACCOLTA.***

★ **Osservazione n. 68**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4301

Osservante: Belotti Maura

Classificazione urbanistica di PGT: -

**Sintesi delle richieste formulate:** l'Osservante chiede di escludere dalla compensazione in carico agli Ambiti di trasformazione tutte le opere di urbanizzazione ed i parcheggi interni agli ambiti stessi, aumentandone la superficie ed escludendone la monetizzazione.

**Controdeduzioni tecniche:** i parcheggi di compensazione previsti negli Ambiti di trasformazione (che in ogni caso possono essere sostituiti da altre opere di uguale valore, in base ad accordi da stipulare con l'Amministrazione comunale in sede convenzionamento della discendente pianificazione attuativa) risultano essere un

onere aggiuntivo in carico agli operatori. Gli interventi stessi, proprio perchè aggiuntivi e quindi da realizzare oltre ai servizi dovuti a termine dei parametri minimi di legge o regolamento, non sono considerabili nel novero delle opere di urbanizzazione d'Ambito e non sono quindi scomputabili dagli oneri di competenza.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 68 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari =====***

***Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)  
espressi nei modi di legge***

***L'osservazione n. 68 NON È ACCOLTA.***

**PARERE n. 1**

**Ente:** ARPA Lombardia di Bergamo

**pervenuto** l'8 settembre 2009 - prot. n. 5382

**Proposte di modifica o integrazione**

L'Ente si esprime sulla Valutazione ambientale strategica e sul Documento di Piano; si esprime inoltre sulle NTA del Piano delle regole e del Piano dei servizi.

Nel merito rileva:

**Valutazione ambientale strategica**

**1.1** viene proposto d'integrare gli indicatori del monitoraggio con:

la dinamica di popolazione nel breve periodo, desumendo i dati dall'anagrafe comunale, in modo da rivedere le ipotesi di edificazione se queste non dovessero - nel corso di validità del PGT - essere giustificate dall'andamento della crescita demografica;

il consumo idrico totale, possibilmente per ciascun settore d'utilizzo (civile, industriale, terziario, agricolo);

il risparmio idrico.

## **2. Documento di Piano**

- 2.1** acquisire la dichiarazione del geologo sulla conformità del relativo documento;
- 2.2** prevedere che la pianificazione attuativa relativa agli Ambiti di trasformazione possa essere approvata solo dopo l'approvazione definitiva del reticolo idrico minore;
- 2.3** prescrivere che la superficie di finitura dei parcheggi sia impermeabile, al fine di prevenire l'inquinamento del terreno sottostante e di conseguenza della falda acquifera;
- 2.4** prevedere, al fine d'incentivare il contenimento dei consumi energetici ed ambientali nei nuovi edifici:
  - una politica di riduzione degli oneri di urbanizzazione;
  - l'obbligatorietà di alcuni criteri d'intervento, per migliorare la sostenibilità complessiva, aggiuntivi rispetto a quelli già obbligatori in base alle normative di settore nazionali o regionali;
- 2.5** prevedere, relativamente all'Ambito di trasformazione AT/R1:
  - uno studio previsionale del clima acustico;
  - l'esclusione dell'edificabilità dalla zona soggetta a classe IV di fattibilità geologica.

## **3. Norme tecniche di attuazione del Piano delle regole**

- 3.1** all'art. 5.3.2 specificare che per "artigianato di servizio" si devono intendere quelle attività non rumorose, non inquinanti e non moleste (elettricista, sarto, calzolaio, riparatore tv, ...) che, per tali ragioni, sono state escluse dalla necessità di DIAP (Dichiarazione d'inizio attività produttiva) in base alla DGR n. 6/43036 del 14 maggio 1999 (allegato 3C);
- 3.2.** all'art. 28 prevedere che le distanze minime definite siano applicate anche tra gli allevamenti esistenti e le nuove edificazioni;
- 3.3** agli artt. dal 34 al 39 escludere la possibilità, in aree a prevalente carattere residenziale, d'inserire discoteche e pubblici esercizi in cui siano ipotizzate attività rumorose, quali l'utilizzo d'impianti a diffusione musicale in ore serali o notturne, o la permanenza all'esterno degli avventori.

## **4. Norme tecniche di attuazione del Piano dei servizi**

- 4.1** all'art. 32 prevedere che all'interno della fascia di rispetto cimiteriale (già ridotta a m 50) non possano essere realizzati ampliamenti del Cimitero finalizzati alla sepoltura;
- 4.2** all'art. 34 richiamare l'allegato A alla DGR n. 7351 dell'11 dicembre 2001 che

stabilisce i "Criteri per l'individuazione delle aree nelle quali è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e le radiotelevisioni e per l'installazione dei medesimi".

#### **Controdeduzioni tecniche**

In relazione alle singole proposte di modifica od integrazione si rileva:

- 1.1** condividendo quanto evidenziato, si procede ad integrare il Piano di monitoraggio della VAS con gli indicatori segnalati.

## **Rapporto Ambientale (estratto)**

### **Attività di monitoraggio e indicatori**

Di seguito, per ciascuno degli obiettivi del PGT (punto 1.3), si declinano gli indicatori che andranno monitorati:

| <b>obiettivi del PGT</b>   | <b>parametri</b>  | <b>unità di misura</b> |
|--|---|------------------------|
| <b>Incremento demografico</b>  | <b>Dinamica della popolazione nel breve periodo</b>                       | <b>%</b>               |
| <b>Contenimento del consumo di suolo</b>   | Superfici agricole trasformate  | mq                     |
|  | Superfici forestali trasformate   | mq                     |
|  | Quota parte impermeabilizzata   | %                      |
| <b>Conservazione del quadro ambientale e paesistico</b>                          | Superficie modificata in SIC  | mq                     |
|  | Interventi in ambiti tutelati (D.lgs 42/06)                               | n.                     |
|  | Interventi in ambiti boscati  | n.                     |
|  | Interventi compensativi   | n.                     |
|  | N° e dimensione (€) interventi di miglioramento del verde pubblico        | n. - €                 |
|  | Superfici boscate acquisite al demanio pubblico                           | mq                     |
| <b>Riqualificazione del tessuto Edificato</b>                                    | Interventi di arredo urbano   | n.                     |
|  | Interventi di riordino dei vuoti urbani e della viabilità di servizio     | n.                     |
|  | Interventi di recupero del patrimonio storico                             | n.                     |
|  | N° vani disabitati nel centro storico                                     | n.                     |
|  | Superfici a verde pubblico acquisite e fruibili                           | mq                     |
| <b>Maggiore efficienza nel consumo e nella produzione di energie Rinnovabili</b> | Impianti fotovoltaici installati  | n.                     |
|  | Impianti a pompa di calore installati                                     | n.                     |
|  | Impianti idroelettrici installati   | n.                     |
|  | Impianti a biomassa installati  | n.                     |
| <b>Contenimento produzione rifiuti e potenziamento raccolta differenziata</b>    | Rapporto popolazione / tonnellate di rifiuti prodotti                     |                        |
|  | Valore unitario di RSU prodotti Kg/abitante                               | kg                     |
|  | Rifiuti da raccolta differenziata   | %                      |
| <b>Tutela e miglioramento della qualità delle acque superficiali</b>             | Nuova superficie impermeabilizzata  | mq                     |
|  | N° abitazioni servite da fognatura e collettate a impianti di depurazione | n.                     |
|  | Popolazione servita da impianti di depurazione                            | n.                     |
|  | <b>Consumo idrico per utilizzo e totale</b>                               | <b>mc</b>              |
|  | <b>Risparmio idrico</b>   | <b>mc</b>              |

- 2.1** la dichiarazione del geologo è già agli atti;
- 2.2** al punto 1.1 (Ambiti di riferimento) delle Modalità attuative del DDP (*all. 7*) viene aggiunto, in coda, il seguente comma:
- L'approvazione dei Piani attuativi relativi agli Ambiti di trasformazione AT/R1, AT/R2 e AT/R5 è subordinata alla preventiva approvazione definitiva dello Studio comunale sul reticolo idrico minore.;*
- 2.3** all'art. 25.3 "Parcheggi" delle NTA del Piano dei servizi (*all. 6*) è aggiunto il seguente ultimo comma:
- La superficie di usura dei parcheggi e delle relative corsie di distribuzione dovrà essere realizzata in materiale impermeabile.;*
- 2.4** la definizione di una politica di riduzione degli oneri di urbanizzazione a scopo d'incentivare l'uso di tecniche costruttive di efficienza energetica esula dal campo applicativo del PGT, ma è di competenza del Consiglio comunale, che può provvedere con autonoma deliberazione. La definizione dei criteri d'efficienza energetica degli edifici è demandata al Regolamento edilizio, da redigere (ai sensi dell'art. 45 delle NTA del PDR) entro sei mesi dall'approvazione definitiva del PGT. Si fa presente che, in accoglimento all'osservazione n. 62, gli edifici di nuova costruzione dovranno obbligatoriamente rispettare la "classe B" di efficienza energetica, come definita dalla legislazione regionale vigente;
- 2.5** il punto 1.1 delle Modalità attuative di DDP viene ulteriormente integrato (dopo quanto già previsto in accoglimento al precedente punto 2.2) con il seguente ultimo comma:
- I Piani attuativi relativi a ciascun Ambito di trasformazione devono essere integrati con specifico Studio previsionale del clima acustico.*
- La zona soggetta a classe IV di fattibilità geologica individuata all'interno dell'Ambito di trasformazione AT/R1 è già stata esclusa dalla possibilità edificatoria, in accoglimento alla richiesta formulata con l'osservazione n. 26;
- 3.1** l'art. 5.3.2 delle NTA del Piano delle regole viene integrato con il seguente ultimo capoverso:
- Per artigianato di servizio si devono intendere quelle attività non rumorose, non inquinanti e non moleste (elettricista, sarto, calzolaio, riparatore tv, ...) che, per*

*tali ragioni, sono state escluse dalla necessità di DIAP (Dichiarazione d'inizio attività produttiva) in base alla DGR n. 6/43036 del 14 maggio 1999 (allegato 3C).;*

- 3.2** l'art. 28.8 delle NTA del Piano delle regole viene integrato con il seguente ultimo capoverso:

*Le distanze sopracitate devono essere rispettate anche nel caso di nuova edificazione - a destinazione residenziale, produttiva, terziaria, scolastica o per servizi generali e d'interesse comune - in prossimità di allevamenti esistenti, ancorchè ricadenti nel territorio di Comuni confinanti.;*

- 3.3** all'art. 34 delle NTA del Piano delle regole (che dà disposizioni d'ordine generale per tutte le zone residenziali) deve essere aggiunto il seguente comma:

*34.7. In tutte le zone residenziali non è consentito insediare discoteche o pubblici esercizi in cui possano svolgersi attività rumorose, quali l'utilizzo d'impianti di diffusione musicale o lo stazionamento degli avventori all'esterno dei locali stessi, oltre agli orari definiti con specifico provvedimento della Giunta comunale.;*

- 4.1** l'art. 32.2 delle NTA del Piano dei servizi deve essere integrato con il seguente ultimo capoverso:

*Negli eventuali ampliamenti del Cimitero all'interno della relativa fascia di rispetto non è consentita la realizzazione di sepolture.;*

- 4.2** l'art. 34 delle NTA del Piano dei servizi è integrato con il seguente comma:

*34.2. Nella realizzazione d'impianti devono essere rispettate le disposizioni di cui all'allegato A alla DGR n. 7351 dell'11 dicembre 2001 - e sue modifiche ed integrazioni - che stabilisce i "Criteri per l'individuazione delle aree nelle quali è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e le radiotelevisioni e per l'installazione dei medesimi".*

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto delle controeduzioni tecniche esposte ed elaborate da parte dell'Arch.Chiarolini Daniele.*

*Con voti favorevoli 12*

*Contrari =====*

*Astenuti 1(Marcassoli)*

*espressi nei modi di legge*

Si prende atto delle modifiche ed integrazioni sopra esposte.

★ **PARERE n. 2**

**Ente:** ASL di Trescore Balneario

**pervenuto** il 19 settembre 2009 - prot. n. 5635

**Proposte di modifica o integrazione**

Il parere dell'ASL sul PGT è da interpretare in termini propositivi, come strumento per realizzare il miglior utilizzo e la miglior fruibilità del territorio da parte dei cittadini.

L'ASL con il suo parere dà atto che gli obiettivi del Documento di Piano del PGT si pongono in sintonia e coerenza con i criteri di sostenibilità, di miglioramento, di conservazione e di riqualificazione del territorio e del sistema urbano. Condivide, in generale, anche gli indirizzi strategici e le scelte del Piano dei servizi e del Piano delle regole. Nel merito delle scelte puntuali l'ASL formula le seguenti osservazioni:

1. modificare la destinazione urbanistica dell'area posta a sud di via Donizetti da produttiva a residenziale;
2. spostare la quota della zona edificabile che all'interno dell'Ambito di trasformazione AT/R1 ricade in classe IV di fattibilità geologica;
3. modificare la destinazione urbanistica dell'area posta a ovest di via Gaverini da produttiva a residenziale;
4. subordinare l'utilizzo edificatorio degli Ambiti di trasformazione interessati - anche parzialmente - dalla classe III di fattibilità geologica alla realizzazione d'indagini dettagliate, finalizzate all'acquisizione di una maggior conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno;
5. valutare attentamente la reale necessità di parcheggi nei pressi dei centri storici, ed in particolare nella frazione Valpredina, alla luce dell'incremento abitativo degli ultimi anni;
6. acquisire formale attestazione di possibilità di fornitura idrica da parte dell'Ente gestore del servizio, alla luce delle previsioni d'incremento demografico di Piano;
7. evidenziare sulla cartografia dei vincoli il pozzo, la cui acqua è destinata ad uso idropotabile, esistente in zona Prati Molini, ancorchè di proprietà del Comune di Cenate Sotto;

8. acquisire formale attestazione, rilasciata dall'Ente gestore del servizio, sull'idoneità di collettamento e depurazione dei reflui alla luce delle previsioni d'incremento demografico di Piano;
9. prevedere che contestualmente agli interventi edilizi vengano realizzate idonee opere di fognatura;
10. prevedere la realizzazione di adeguate zone e spazi attrezzati a verde, con essenze arboree anche d'alto fusto, nel contesto urbanizzato del territorio;
11. prevedere, a livello normativo, la realizzazione di sistemi di progettazione e costruzione finalizzati all'eliminazione od alla mitigazione a livelli di sicurezza dell'esposizione della popolazione al Radon;
12. adottare un regolamento per assicurare un corretto insediamento degli impianti che producono campi elettromagnetici;
13. introdurre nelle NTA del Piano delle regole un articolo che preveda, in caso di ampliamento di attività produttive esistenti o di avvio di nuove attività, l'obbligo di sottoporre le medesime ad una valutazione di compatibilità ambientale con le circostanti abitazioni residenziali;
14. riclassificare ad uso commerciale l'area posta nei pressi dell'Ambito di trasformazione AT/R1, su cui insiste un edificio destinato a ristorante/pizzeria.

#### **Controdeduzioni tecniche**

In relazione alle singole proposte di modifica od integrazione si rileva:

1. l'area produttiva prevista a sud di via Donizetti è stata riclassificata a scopo residenziale in accoglimento all'osservazione n. 21;
2. la zona edificabile inserita in classe IV di fattibilità geologica all'interno dell'AT/R1 è stata spostata in accoglimento all'osservazione n. 26;
3. l'area produttiva prevista a ovest di via Gaverini è stata riclassificata a scopo residenziale in accoglimento all'osservazione n. 9;
4. la previsione di approfondimenti di natura geotecnica per l'utilizzo a scopo edificatorio di aree ricomprese in classe III di fattibilità geologica è già imposto dalla normativa di settore riportata nell'allegato 1.2 del Documento di Piano;
5. il PGT, ed in particolare il Piano delle regole, ha attentamente valutato il tema della dotazione di parcheggi in ambito urbanizzato, individuando specifiche attrezzature ove ragionevolmente possibile; per quanto attiene nello specifico la frazione di Valpredina è stato indicato un apposito sito (P/23 di tav. 5 del Piano dei servizi) per

soddisfare anche il fabbisogno indotto dai visitatori dell'Oasi del WWF;

6. Uniacque, Ente gestore per conto del Comune del Sistema idrico integrato, ha partecipato alla procedura di VAS del PGT. In tale sede ha verbalizzato l'idoneità della disponibilità idrica, in rapporto al fabbisogno sia attuale che emergente a seguito dell'attuazione delle previsioni edificatorie di PGT;
7. la cartografatura del pozzo idrico in località Prati Molini è già stata prevista in accoglimento all'osservazione n. 27 punto 1.1;
8. Uniacque, Ente gestore per conto del Comune del Sistema idrico integrato, ha partecipato alla procedura di VAS del PGT. In tale sede ha verbalizzato l'idoneità dell'impianto di collettamento fognario comunale e del depuratore consortile, rispetto al fabbisogno sia attuale che emergente a seguito dell'attuazione delle previsioni edificatorie di PGT;
9. la realizzazione contestuale dei fabbricati e del connesso impianto fognario è obbligatoria in base al Regolamento specifico vigente;
10. il PGT ha individuato zone a verde sia di livello generale (Parco del Tadone) sia di livello specifico, portando la dotazione globale dagli attuali mq 7.287 a ben mq 130.009. Le modalità di organizzazione delle diverse aree saranno stabilite in sede di progettazione definitiva ed esecutiva, avendo senz'altro cura d'integrare adeguatamente il patrimonio arboreo, anche d'alto fusto;
11. gli artt. 34.5 (per le zone residenziali) e 40.4 (per le zone produttive) delle NTA del Piano delle regole già danno atto della tematica "Radon", imponendo la messa in atto di ogni precauzione necessaria ad eliminare - o mitigare - l'esposizione dei cittadini alle radiazioni connesse;
12. l'art. 34 delle NTA del Piano dei servizi, come integrato in accoglimento del punto 4.2 del parere dell'ARPA, già definisce le modalità di localizzazione ed installazione degli impianti di trasmissione che producono campi elettromagnetici;
13. l'art. 40 (Ambiti a prevalente destinazione produttiva: disposizioni generali) delle NTA del PDR viene integrato con il seguente ultimo comma:

*40.6. Nel caso di ampliamento di attività produttive esistenti, o di avvio di nuove, dovrà essere prodotto - ad integrazione della connessa richiesta di Provvedimento abilitativo - specifico Studio di compatibilità, dal quale emerga la non interferenza delle attività stesse con le eventuali residenze poste a confine, o nelle vicinanze, del lotto interessato dall'intervento. Il Regolamento edilizio, di cui al successivo art. 45, definirà nel dettaglio i*

*contenuti dello Studio.;*

14. all'interno del territorio comunale sono presenti due fabbricati destinati a ristorante/pizzeria: uno in via Provinciale-angolo via San Carlo Borromeo (degli Ulivi), l'altro in via Provinciale-angolo via Gaverini (la Baracca). Relativamente agli stessi, ed alle connesse aree di pertinenza, viene istituita nel Piano delle regole una specifica classificazione urbanistica, denominata "ambiti terziario-ricettivi e terziario-commer-ciali ad impianto urbanistico consolidato D1bis", regolamentata nelle relative NTA dal seguente art. 41bis:

*Art. 41bis - Ambiti terziario-ricettivi e terziario-commerciali ad impianto urbanistico consolidato - D1bis*

*41bis.1. Comprendono gli ambiti consolidati di epoca recente, a destinazione prevalentemente terziaria ricettiva o commerciale, come risultanti dalle analisi eseguite sulla situazione dello stato di fatto del territorio comunale.*

*41bis.2. Destinazioni d'uso: in deroga a quanto previsto al precedente art. 40.2, le destinazioni funzionali, sia principali che complementari, sono quelle terziario-ricettiva (TR) e terziario-commerciale (C). Sono ammesse la residenza (R) e le attività terziario-turistico-direzionali (T) fino ad un massimo del 15% della SLP esistente od autorizzata, da realizzarsi contestualmente o successivamente alla destinazione principale. È ammessa la conferma delle destinazioni d'uso esistenti alla data d'approvazione del PGT, purchè documentate, anche in difformità rispetto alle percentuali sopra determinate.*

*41bis.3. Modalità attuative: intervento edilizio diretto.*

*41bis.4. Interventi ammessi: sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 27.1 della LR 12/05. È ammesso l'utilizzo per nuova edificazione di lotti liberi, come definito al successivo comma 41bis.6, nel rispetto dei sottoriportati indici edificatori. È ammesso altresì il completamento dei lotti solo parzialmente utilizzati, fino alla concorrenza massima degli indici edificatori di zona.*

*41bis.5. Indici edificatori:*

- $U_f = 0,35 \text{ mq/mq}$*
- $P = 2$*
- $R_c = 30\%$*
- Distanze = vedi art. 4.*

*41bis.6. Lotti liberi: sono tali, e quindi utilizzabili ad ogni effetto per interventi di nuova edificazione, quelli catastalmente individuati da mappale autonomo, totalmente inedificati fuori ed entro terra, di proprietà del proponente l'istanza d'edificazione, purchè non risultino frazionati dopo la data di adozione del PGT, nè dalla proprietà dello stesso, se già edificata, nè da altre proprietà contigue anche non edificate.*

*41bis.7. Compensazione urbanistica: tutti gli interventi di nuova edificazione su lotti liberi, o liberati, per la quota d'area di relativa pertinenza, sono soggetti al regime della compensazione urbanistica definito al precedente art. 19.*

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto delle controdeduzioni tecniche esposte ed elaborate da parte dell'Arch. Chiarolini Daniele  
Con voti favorevoli 11*

*Contrari=====*

*Astenuti 2 (Marcassoli e Gualini)*

*espressi nei modi di legge, si prende atto delle modifiche ed integrazioni sopraesposte.*

Si procede poi alla discussione e trattazione delle osservazioni attinenti il settore territoriale Ambito A ferme restando le modalità di voto di tipo frazionario per ambito introdotte in sede di adozione dei documenti costituenti il Piano per il Governo del Territorio.

### **Ambito A-Settore territoriale A-**

★ **Osservazione n. 3**

Presentata il 24 giugno 2009 - prot. n. 3775

Osservanti: Valle Maria Rosa, Gaverini Angelo, Impresa Brignoli di Paleari Tranquillo & C. sas

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: Ambito di trasformazione AT/R5

Sintesi delle richieste formulate: gli Osservanti formulano tre richieste:

1. modificare il tracciato stradale di progetto, spostandolo verso la valletta ad ovest dell'ambito. In alternativa, i Proponenti si rendono disponibili a realizzare la nuova strada comunale ai margini dell'Ambito di trasformazione;
2. dismettere il tratto di strada comunale esistente lungo la valletta, a fronte dell'esecuzione del nuovo tracciato;
3. partecipare in quota millesimale rispetto alle superfici dell'intero Ambito di trasformazione all'allargamento della via a nord dell'Ambito stesso.

Controdeduzioni tecniche: l'art. 22 delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle regole (cui il punto 1.6 delle Modalità di attuazione del DDP rimanda espressamente per quanto di merito), oltre a demandare espressamente al progetto di Piano attuativo la definizione della viabilità di distribuzione interna, definisce solo indicativamente l'andamento generale dei tracciati stradali individuati nelle Planimetrie delle previsioni di Piano. Pertanto il PA che disciplinerà l'attuazione dell'Ambito di trasformazione potrà proporre soluzioni viabilistiche diverse, purché idonee al perseguimento degli obiettivi di razionalità distributiva d'Ambito e del

corretto raccordo con la viabilità esterna esistente o di progetto. Il PA stesso disciplinerà inoltre sia i rapporti tra i promotori, sia la realizzazione di eventuali opere d'interesse pubblico, anche esterne al PA, che l'Amministrazione comunale ritenesse di far eseguire, il tutto nel rispetto dei principi di perequazione e compensazione urbanistica definiti dal PGT.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 3 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari=====***

***Astenuti 4(Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)  
espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n. 3 NON È ACCOLTA.***

**★ Osservazione n. 15**

Presentata il 9 luglio 2009 - prot. n. 4150

Osservanti: Maraschi Sergio ed altri 10 residenti in via Gaverini

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: Ambito di trasformazione AT/R5

Sintesi delle richieste formulate: gli Osservati formulano due richieste:

1. condizionare la lottizzazione richiesta nella bassa Valpredina alla realizzazione di verde pubblico, da inserire a confine tra residenze attuali e future;
2. prevedere soluzioni alternative per la nuova strada individuata dal PGT nell'Ambito di trasformazione.

Controdeduzioni tecniche:

1. la possibilità di realizzare un parco pubblico all'interno dell'Ambito di trasformazione AT/R5, pur auspicabile, deve essere valutata in sede di convenzionamento dell'intervento tra gli Operatori e l'Amministrazione comunale;
2. si ribadisce - come già esplicitato in risposta all'osservazione n. 3 - che le definizioni del tracciato stradale di servizio all'Ambito di trasformazione compete al Piano attuativo di prescritta redazione.

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 15 dell'Arch. Chiarolini Daniele*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 9.*

*Contrari=====*

*Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)*

*espressi nei modi di legge*

*L'osservazione n. 15 NON È ACCOLTA.*

★ **Osservazione n. 69**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4302

Osservante: Belotti Maura

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: Ambiti di trasformazione AT/R5

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante formula quattro richieste:

1. escludere dalla compensazione urbanistica tutte le opere di urbanizzazione interne all'Ambito, compresi i raccordi con la viabilità esistente;
2. accollare all'operazione il collegamento con la pista ciclabile proveniente dalla zona Bassetti, con il rifacimento del ponticello sulla valletta;
3. ridurre la previsione insediativa;
4. inserire un parco pubblico a servizio della zona.

Controdeduzioni tecniche: nel merito delle singole richieste si evidenzia che:

1. le opere viarie interne all'Ambito, compresi i raccordi con la viabilità esistente, non rientrano nella compensazione urbanistica, essendo ad ogni effetto opere di urbanizzazione primaria e con ciò stesso a totale carico dei promotori dell'iniziativa, pur a scomputo degli oneri relativi;
2. l'accollamento all'operazione della realizzazione del collegamento con la pista ciclabile di via Bassetti ed il connesso rifacimento del ponte sul torrente Forner, essendo esterni al perimetro d'Ambito, possono rientrare tra le opere da eseguire o come compensazione urbanistica e/o a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. Le relative modalità rientrano negli accordi convenzionali di Piano attuativo da definire con l'Amministrazione comunale;

3. il peso insediativo di ciascun Ambito di trasformazione è stato definito in rapporto alle opere assegnate, ferma restando la compatibilità complessiva a livello di dimensionamento residenziale di PGT;
4. l'eventuale realizzazione di un parco pubblico va valutata anch'essa in sede di convenzionamento del previsto Piano attuativo; al riguardo si vedano anche le controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 15.1.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 69 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari=====***

***Astenuti 4(Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)  
espressi nei modi di legge***

***L'osservazione n. 69 NON È ACCOLTA.***

**★ Osservazione n. 4**

Presentata il 30 giugno 2009 - prot. n. 3886

Osservante: Ferri Gianmario

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale: spazi aperti dei versanti collinari

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante chiede di rendere edificabile l'area di proprietà attualmente inserita in zona agricola.

Controdeduzioni tecniche: l'area oggetto di richiesta è posta a monte del nucleo storico di Valpredina, in un ambito sensibile sotto il profilo paesaggistico. Il PGT ha ritenuto il limite superiore dell'attuale sistema edificato della frazione come soglia non ulteriormente estendibile verso monte; ciò anche in relazione al "limite di elevata naturalità" (400 m SLM) sopra cui si pone l'area in questione.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 4 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

*Con voti favorevoli 11.*

*Contrari=====*

*Astenuti 2(Marcassoli e Gualini)*

*espressi nei modi di legge*

***l'osservazione n. 4 NON È ACCOLTA.***

**★ Osservazione n. 32**

Presentata l'11 luglio 2009 - prot. n. 4237

Osservanti: Lozza Sergio, Codignola Annamaria

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale: ambiti boscati - spazi aperti dei versanti collinari

Sintesi delle richieste formulate: gli Osservanti chiedono di procedere alla ristrutturazione dei due fabbricati di proprietà esistenti, anche mediante demolizione, e ricostruzione, con accorpamento e traslazione dei volumi.

Controdeduzioni tecniche: l'intervento richiesto non è ammissibile, stante che entrambi gli edifici oggetto di osservazione ricadono al di sopra del limite di "elevata naturalità". Al riguardo si vedano anche le controdeduzioni formulate in risposta all'osservazione n. 7.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 32 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

*Con voti favorevoli 11.*

*Contrari=====*

*Astenuti 2(Marcassoli e Gualini)*

*espressi nei modi di legge*

***l'osservazione n. 32 NON È ACCOLTA.***

★ **Osservazione n. 9**

Presentata il 3 luglio 2009 - prot. n. 4007

Osservante: Moratti Daniele ed altri 5 residenti di Valpredina

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale: spazi aperti dei versanti collinari

Sintesi delle richieste formulate: gli Osservanti formulano due richieste:

1. riclassificare l'area oggetto di osservazione (pur di altra proprietà) da produttiva a residenziale;
2. trasferire l'area artigianale soppressa a monte dell'Ambito di trasformazione AT/R5 od in altro ambito del territorio comunale.

Controdeduzioni tecniche: si condividono le motivazioni espresse dagli Osservanti al punto 1, relativamente all'incompatibilità della prevista destinazione artigianale dell'area posta in via Gaverini con l'uso residenziale delle aree finitime e della frazione di Valpredina in generale. L'intera area già individuata con il cartiglio "D1/1" pertanto viene riclassificata in "ambito residenziale ad impianto urbanistico consolidato B1".

Consegue alla riclassificazione concessa la necessità di regolamentare la destinazione in atto con le attività ammesse o compatibili in zona residenziale. A tal fine occorre integrare l'art. 34.2 delle NTA del PDR acconsentendo la conferma delle destinazioni d'uso risultanti dallo stato di fatto, ancorchè non consentite o eccedenti la soglia massima delle destinazioni compatibili, esclusivamente fino alla sussistenza delle attività stesse.

Per quanto attiene la richiesta formulata al punto 2, si ritiene che l'area proposta sia essa stessa strettamente relazionata alla frazione; quindi un'eventuale riclassificazione a scopo produttivo riprodurrebbe - poco più a monte - la problematica già sollevata, che si è determinato di eliminare.

Nel territorio comunale non sono state individuate altre aree idonee per un nuovo insediamento artigianale, stante che uno degli obiettivi del PGT riguarda il congelamento allo stato di fatto del Sistema produttivo nel suo complesso.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 9 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

**Contrari 1(Marcassoli)**

**Astenuti 3(Oldrati, Antonio Galdini e Gualini)**

**espressi nei modi di legge**

***l'osservazione n. 9 È PARZIALMENTE ACCOLTA.***

Si allega il testo dell'art. 34.2 delle NTA del PDR, modificato in base alla presente osservazione.

**34.2.**

*Destinazio*

*ni d'uso: in tutti i predetti ambiti la destinazione funzionale, sia principale che complementare, è quella residenziale (R). È ammesso prevedere quote di artigianato di servizio (AS), terziario direzionale (T) e terziario commerciale (C) nel limite del 30% dalla SLP esistente od autorizzata. Non sono ammesse le destinazioni industriale o artigianale (P), terziario ricettiva (TR) ed agricola (A). In caso di Piani attuativi, ovvero in caso di convenzione trascritta a favore del Comune fra proprietari di lotti contigui, potrà essere prevista la concentrazione delle destinazioni ammissibili in uno o più lotti edificabili, anche promiscuamente con la destinazione residenziale.*

*Le attività esistenti alla data d'adozione del PGT, non compatibili o eccedenti la soglia sopraindicata, sono confermate.*

*In caso di cambio dell'attività esistente dovranno essere rispettate le disposizioni di cui al presente comma.*

**★ Osservazione n. 70**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4303

Osservanti: Gaverini Angelo, Pezzotta Luigia

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: ambiti produttivi ad impianto urbanistico consolidato D1; Sistema ambientale: spazi aperti dei versanti collinari

Sintesi delle richieste formulate: gli Osservanti formulano tre richieste:

1. riclassificare l'area artigianale di proprietà, posta in fregio a via Valpredina, come area residenziale;

2. riclassificare l'area a destinazione agricola, posta a monte dell'Ambito di trasformazione AT/R5, come area artigianale;
3. acconsentire l'utilizzo per deposito attrezzi dell'Impresa edile di parte del fabbricato agricolo posto verso il ponticello sulla valle Forner.

**Controdeduzioni tecniche:** nel merito delle singole richieste si evidenzia che:

1. l'area può essere riclassificata a scopo residenziale. Si vedano al riguardo le controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 9.1;
2. l'individuazione di una nuova zona artigianale a margine del previsto Ambito di trasformazione a destinazione residenziale AT/R5 riproporrebbe di fatto la situazione d'incompatibilità funzionale che si è voluto eliminare accogliendo la richiesta di cui al precedente punto 1. La presente istanza risulta pertanto incongruente con tale principio generale e non può essere avallata;
3. in ambito agricolo sono espressamente escluse tutte le funzioni non legate all'attività primaria. La previsione di uno spazio per deposito di materiale edile in zona risulterebbe inoltre dequalificante in termini di compatibilità ambientale.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 70 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari 1(Marcassoli)***

***Astenuti 3(Oldrati, Antonio Galdini e Gualini)***

***espressi nei modi di legge***

***L'osservazione n. 70 È PARZIALMENTE ACCOLTA.***

**★ Osservazione n. 10**

Presentata il 4 luglio 2009 - prot. n. 4020

Osservante: Terzi Alberto

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale: spazi aperti dei versanti collinari

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante chiede l'inserimento dell'area di proprietà,

posta a monte della frazione Bassetti, in zona residenziale.

**Controdeduzioni tecniche:** l'area proposta ricade in un ambito del tutto scollegato dal Sistema insediativo di PGT. La relativa riclassificazione a scopo edificatorio comporterebbe la dispersione del valore ambientale del versante collinare di riferimento, con la parziale occlusione delle vedute verso il monte retrostante.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 10 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 11.***

***Contrari===***

***Astenuti 2(Marcassoli e Gualini)***

***espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n. 10 NON È ACCOLTA.***

★ **Osservazione n. 11**

Presentata il 4 luglio 2009 - prot. n. 4021

Osservante: Terzi Roberta

**Classificazione urbanistica di PGT:** Sistema ambientale: spazi aperti dei versanti collinari

**Sintesi delle richieste formulate:** l'Osservante chiede l'inserimento dell'area di proprietà, posta a monte della frazione Bassetti, in zona residenziale.

**Controdeduzioni tecniche:** si vedano, per omogeneità di argomento e localizzazione dell'area, le controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 10.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 11 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 11.***

***Contrari====***

*Astenuti 2(Marcassoli e Gualini)*

*espressi nei modi di legge*

***l'osservazione n. 11 NON È ACCOLTA.***

★ **Osservazione n. 35**

Presentata l'11 luglio 2009 - prot. n. 4240

Osservanti: Terzi Alberto, Terzi Giovanni; Brignoli Giacomina, Terzi Roberta, Brignoli Adriana, Biondi Brunone, Biondi Maria Paola

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale: ambiti boscati - spazi aperti dei versanti collinari

Sintesi delle richieste formulate: gli Osservanti formulano tre richieste:

1. inserire l'area di proprietà in zona "ambiti ad impianto urbanistico consolidato B1";
2. modificare parzialmente il tracciato della nuova viabilità di progetto;
3. verificare l'esatto perimetro del bosco nella porzione settentrionale della proprietà.

Controdeduzioni tecniche: per quanto attiene le singole richieste si evidenzia che:

1. la situazione dei luoghi consente l'inserimento dell'edificio esistente in zona "B1" e la contestuale individuazione di due lotti edificabili (da classificare rispettivamente "B2/27" e "B2/28") nella porzione di proprietà posta subito a cavallo di via Moioli. Ai lotti stessi si applicano i parametri edificatori previsti dall'art. 38 delle NTA del PDR per le zone "B2". La porzione d'area risultante all'interno della classe IV di fattibilità geologica potrà essere utilizzata ai fini del computo edificatorio di zona, ancorchè non fisicamente occupabile dalle nuove strutture edilizie. A titolo di compensazione urbanistica gli interventi devono farsi carico di realizzare il tratto di nuova viabilità prevista dal PGT a monte della valle Forner;
2. il tracciato della nuova strada di PGT evidenziato sulla "Proposta di Variante" allegata all'osservazione apporta una modifica all'ultimo tornante che ne migliora certamente la percorribilità e quindi può essere recepito a livello urbanistico;
3. si vedano nel merito le controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 16.

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 35 dell'Arch. Chiarolini Daniele*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.*

*Udita la dichiarazione di voto contrario espressa dal Consigliere Oldrati motivata dal fatto che l'accoglimento dell'osservazione seppur con prescrizioni determina un incremento del carico insediativo previsto nell'ambito di trasformazione.*

*Con voti favorevoli 9.*

*Contrari 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)*

*Astenuti=====*

*espressi nei modi di legge*

***l'osservazione n. 35 È ACCOLTA CON PRESCRIZIONI.***

All'art. 38.6 della NTA del PDR viene aggiunto, in coda, il seguente capoverso:

*gli interventi individuati sulla tav. 2 di Piano delle regole con i cartigli B2/27 e B2/28 devono congiuntamente - a titolo di compensazione - realizzare il tratto di strada, del calibro di m 6 oltre al marciapiedi di m 1,50, che collega il ponte sulla valle Forner (questo escluso) con i lotti di nuova edificazione. Nel caso in cui i due interventi abbiano tempistiche diverse, il primo che viene attivato deve assumere per intero l'obbligo compensativo qui determinato, recuperando poi la quota di spesa sostenuta a favore del secondo, sulla base di accordo privato da sottoscrivere prima dell'inizio dei lavori e depositare presso l'Ufficio Tecnico.*

★ **Osservazione n. 41**

Presentata l'11 luglio 2009 - prot. n. 4250

Osservante: Cortesi Maurizio

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: Ambito di trasformazione AT/R4;

Sistema ambientale: aree di frangia urbana di riqualificazione ambientale

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante formula due richieste:

1. stralciare l'intero Ambito di trasformazione AT/R4, sito in località Panigaglia;
2. prevedere delle norme che favoriscano le attività primarie di coltivazione dei campi e di allevamento degli animali.

Controdeduzioni tecniche: nel merito delle singole richieste si evidenzia che:

1. da una rilettura attenta della porzione del territorio comunale in cui s'inserisce l'Ambito di trasformazione in narrativa emerge l'incongruenza della relativa

previsione insediativa. La zona è libera da qualsivoglia edificazione recente ed è caratterizzata esclusivamente dalla presenza di cascine tipiche dell'edilizia storica locale. L'inserimento di nuove strutture porterebbe al depauperamento del valore paesaggistico della zona, compromettendone la godibilità e la fruibilità ambientale. Si ritiene pertanto di aderire alla richiesta di stralcio dell'Ambito di trasformazione AT/R4, per una superficie d'intervento di mq 4.087 ed una potenzialità edificatoria di mq 1.062,62 di SLP a destinazione residenziale. L'area oggetto di stralcio viene riclassificata nel "Sistema ambientale come "area di frangia urbana di riqualificazione ambientale" ed assoggettata alle disposizioni di cui all'art. 30 delle NTA del PDR. Si vedano al riguardo, per analogia di richiesta e di contenuto, anche le successive osservazioni n. 61 e 74;

2. le "aree di frangia urbana di riqualificazione ambientale" sono ad ogni effetto compatibili con un uso agricolo; l'edificazione finalizzata alla conduzione dei fondi è regolamentata dall'art. 30.6 delle NTA del Piano delle regole.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 41 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli unanimi***

***Contrari===***

***Astenuti====***

***espressi nei modi di legge***

***L'osservazione n. 41 È PARZIALMENTE ACCOLTA.***

**★ Osservazione n. 61**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4294

Osservante: Oldrati Massimo

**Classificazione urbanistica di PGT:** Sistema insediativo: Ambito di trasformazione AT/R4

**Sintesi delle richieste formulate:** l'Osservante chiede lo stralcio dell'AT/R4, in quanto non supportato da logiche urbanistiche e non sostenuto da logiche costi-benefici per la collettività

**Controdeduzioni tecniche:** si vedano al riguardo le controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 41.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 61 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli unanimi***

***Contrari===***

***Astenuti=====***

***espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n. 61 È ACCOLTA.***

**★ Osservazione n. 74**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4307

Osservante: Cortesi Giovanni

**Classificazione urbanistica di PGT:** Sistema insediativo: Ambito di trasformazione AT/R4;

**Sistema ambientale:** aree di frangia urbana di riqualificazione ambientale

**Sintesi delle richieste formulate:** l'Osservante formula due richieste:

1. stralciare l'intero Ambito di trasformazione AT/R4, sito in località Panigaglia;
2. prevedere delle norme che favoriscano le attività primarie di coltivazione dei campi e di allevamento degli animali.

**Controdeduzioni tecniche:**

1. si vedano nel merito della richiesta le controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 41;
2. essendo l'area ricondotta ad "area di frangia urbana di qualificazione ambientale", l'attività agricola risulta ad ogni effetto compatibile.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione***

*n. 74 dell'Arch. Chiarolini Daniele*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.*

*Con voti favorevoli unanimi.*

*Contrari=====*

*Astenuti=====*

*espressi nei modi di legge*

*L'osservazione n. 74 È ACCOLTA.*

**★ Osservazione n. 42**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4268

Osservante: Arizzi don Mauro per conto dell'Istituto diocesano per il sostentamento del clero di Bergamo

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: Ambito di trasformazione AT/R4

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante chiede l'incremento della quota di edificabilità di diretta pertinenza dell'Ambito di trasformazione AT/R4, ferma restando la quota aggiuntiva realizzabile in regime di perequazione urbanistica, in cambio della realizzazione a cura dell'Osservante di un parcheggio pubblico in località Plasso.

Controdeduzioni tecniche: stante lo stralcio dell'AT/R4 operato in accoglimento all'osservazione n. 41, la proposta qui formulata non può essere presa in considerazione.

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 42 dell'Arch. Chiarolini Daniele*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.*

*Con voti favorevoli unanimi*

*Contrari=====*

*Astenuti=====*

*espressi nei modi di legge*

*L'osservazione n. 42 NON È ACCOLTA.*

**Osservazione n. 43**

**Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4269**

**Osservante: Agosti Furio**

**Classificazione urbanistica di PGT:** Sistema insediativo: ambiti di completamento B2; Sistema dei servizi: parcheggi pubblici; Sistema ambientale: aree di frangia urbana di riqualificazione ambientale

**Sintesi delle richieste formulate:** l'Osservante formula tre richieste relative a due diverse aree:

- A.1 trasferire le previsioni di Piano delle regole relative a porzione di area di proprietà, identificata come zona B2/5 e parcheggio pubblico (P/23), su altra area - pure di proprietà - posta a valle di via Forner;
- A.2 incrementare il volume assegnato, a fronte di cessione gratuita al Comune di aree a bosco;
- B. concedere un volume a destinazione terziaria e commerciale su area di proprietà posta in fregio a via Provinciale, sempre a fronte di cessione di aree a bosco.

**Controdeduzioni tecniche:** relativamente alle richieste formulate si evidenzia che:

- A. la proposta può essere accolta trasferendo le medesime quantità - sia di area edificabile (B2/5), sia di parcheggio pubblico (P/23) - a valle di via Forner, a ridosso della "zona B2/4". L'edificabilità assegnata viene incrementata del 10%, portando l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) a 0,22 mq/mq, a fronte della realizzazione dell'allargamento di via Forner (con sezione di m 6,00, oltre ad un marciapiedi di m 1,50) per tutto il tratto di proprietà interessato dal nuovo lotto B2/5 e dal nuovo parcheggio P/23. La modifica proposta consente di porre l'edificazione in zona meno sensibile sotto il profilo paesaggistico, mantenendo inalterate le vedute da valle verso la frazione di Valpredina. Stante il previsto allargamento di via Forner fino all'innesto con via Lussana, il finitimo ambito "B2/4" viene parzialmente ridisegnato, recuperando in lato ovest l'area dell'allargamento stradale sopradescritta. Supportata dalla medesima motivazione, e conseguentemente alla proposta formulata, si ritiene di ridurre parzialmente la "zona B1" posta a ovest dell'originale "zona B2/5" (a valle di via Valpredina) stralciando l'area ora destinata a campo da tennis;
- B. la proposta non può essere accolta, potendo estendere anche all'area oggetto di richiesta - per sostanziale omogeneità di collocazione - le stesse considerazioni/motivazioni formulate in risposta alle precedenti osservazioni

n. 2, 13, 19, 22, 36 e 37 ed alla successiva n. 53.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 43 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Il Consigliere Oldrati seppur dichiarandosi d'accordo concettualmente sulla proposta di controdeduzione fa presente che l'accoglimento parziale determina un incremento del carico insediativo sull'area posta a valle di via Forner.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari===***

***Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)***

***espressi nei modi di legge***

***L'osservazione n. 43 È PARZIALMENTE ACCOLTA.***

Le prescrizioni specifiche riportate all'art. 38.6 delle NTA del PDR, pertinenti l'intervento "B2/5", sono così riformulate:

***L'intervento individuato sulla tav. 2 di Piano delle regole con il cartiglio "B2/5" realizza, a titolo di compensazione:***

- il parcheggio pubblico contrassegnato sulla tav. 5 del Piano dei servizi con il cartiglio "P/23";***
- l'allargamento - fino a m 7,50 comprensivo di un marciapiedi da m 1,50 - di via Forner, 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, ad opere completate e collaudate, gratuitamente al Comune.***

***L'indice Uf di competenza diretta viene incrementato a 0,22 mq/mq.***

★ **Osservazione n. 56**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4284

Osservante: WWF Comitato di Bergamo

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: Ambiti di trasformazione AT/R2-AT/R3-AT/R4-AT/R5; Sistema dei servizi: piattaforma ecologica

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante formula cinque richieste:

1. modificare le destinazioni d'uso previste al punto 4 della Scheda descrittiva dell'Ambito AT/R3 San Leone, escludendo le attività di artigianato di servizio e terziaria;
2. verificare la viabilità d'accesso all'Ambito AT/R2, escludendo al suo interno qualsiasi destinazione d'uso diversa da quella residenziale;
3. escludere qualsiasi destinazione d'uso diversa da quella residenziale nell'Ambito AT/R4; porre particolare attenzione al tema della mitigazione ambientale, per un inserimento il meno impattante possibile delle nuove costruzioni previste;
4. correggere all'interno dell'Ambito AT/R5 la dicitura "torrente della Valpredina", essendo in realtà il "torrente della valle Forner"; escludere qualsiasi intervento che possa incidere sulla fascia di rispetto del torrente e qualsiasi destinazione d'uso diversa da quella residenziale;
5. adeguare le opere di realizzazione della piattaforma ecologica ai rischi derivanti da possibili esondazioni del torrente Tadone, nonché da quelli intrinseci inerenti il trattamento dei rifiuti.

Controdeduzioni tecniche: nel merito delle singole richieste si evidenzia che:

1. per quanto attiene le destinazioni ammesse al punto 4 della Scheda relativa all'AT/R3, si ritiene corretta la preoccupazione espressa. Si propone quindi di mantenere in essere la sola possibilità d'insediare attività residenziali (con le "destinazioni complementari" definite dall'art. 5.3.1 delle NTA del PDR), escludendo tutte le "destinazioni compatibili". Alla luce delle controdeduzioni di cui ai successivi punti 2 e 4, si ritiene corretto estendere lo stralcio delle "destinazioni compatibili", per omogeneità di valutazione, anche dalle Schede (di cui all'Allegato 7 di DDP) relative agli Ambiti di trasformazione AT/R1 e

AT/R6;

2. la viabilità d'accesso all'Ambito di trasformazione AT/R2 in località Sant'Ambrogio verrà garantita attraverso l'allargamento stradale previsto con il Piano attuativo introdotto in accoglimento all'osservazione n. 30. Per quanto attiene le "destinazioni compatibili" d'Ambito, se ne prevede l'esclusione per le motivazioni portate al precedente punto 1;
3. l'Ambito di trasformazione AT/R4 è stato stralciato in accoglimento all'osservazione n. 41;
4. si prende atto dell'errore materiale, commesso sulla Scheda dell'Ambito AT/R5, provvedendo a sostituire la dicitura "torrente Valpredina" con "torrente Val Forner". Per quanto attiene la fascia di rispetto del torrente, la Scheda d'Ambito prevede espressamente la necessità di definirne l'intervento di sistemazione valorizzativa in sede della discendente pianificazione attuativa. Per quanto riguarda infine le "destinazioni compatibili", se ne prevede l'esclusione per le motivazioni portate al precedente punto 1;
5. la piattaforma ecologica è in fase di realizzazione. I temi e le preoccupazioni espressi dall'Osservante esulano quindi dalla competenza del PGT, ma fanno capo allo specifico progetto esecutivo.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 56 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

*Viene posta in votazione la proposta di controdeduzione all'osservazione n.56.3 attinente l'ambito A.*

***Con voti favorevoli 10.***

***Contrari 1(Marcassoli).***

***Astenuti 2(Antonio Galdini e Gualini)***

***espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n. 56.3 È PARZIALMENTE ACCOLTA.***

Si allegano le Schede degli Ambiti di trasformazione sopra richiamati, debitamente aggiornate come da proposta formulata. Si fa nel contempo presente che per gli Ambiti

AT/R1 e AT/R3 sono state recepite anche le modifiche rispettivamente conseguenti l'accoglimento delle osservazioni n. 26 e n. 84.

*Viene posta poi in votazione la proposta di controdeduzione all'osservazione n.56.4 attinente sempre l'ambito A presentata dal WWF sezione di Bergamo..*

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione dell'Arch.Chiarolini Daniele*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch.Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 9.*

*Contrari 1(Marcassoli).*

*Astenuti 3(Oldrati, Antonio Galdini e Gualini)*

*espressi nei modi di legge*

*l'osservazione n. 56.4 È PARZIALMENTE ACCOLTA.*

*Si procede poi alla votazione parziale degli atti costituenti il Piano del Governo del Territorio comprensivi delle modifiche ed integrazioni a seguito delle osservazioni accolte e/o parzialmente accolte ed attinenti l'Ambito A-Settore territoriale A.*

*Con voti favorevoli 9.*

*Astenuti 1(Gualini).*

*Contrari 3(Oldrati, Antonio Galdini e Marcassoli)*

*espressi nei modi di legge si approva.*

*Segue poi la discussione e trattazione delle osservazioni attinenti il settore territoriale Ambito B ferme restando le modalità di voto di tipo frazionario per ambito introdotte in sede di adozione dei documenti costituenti il Piano per il Governo del Territorio.*

### **Ambito B-Settore territoriale B-**

**Esce il Consigliere Donati. Presenti:12.**

**★ Osservazione n. 5**

Presentata il 30 giugno 2009 - prot. n. 3891

**Osservante:** Sora Luigi, Cassandra Carmen

**Classificazione urbanistica di PGT:** Sistema ambientale: ambiti boscati e spazi aperti dei versanti collinari; Sistema insediativo: nuclei urbani di antica formazione A1

**Sintesi delle richieste formulate:** gli Osservanti formulano due richieste a titolo principale:

1. mantenere nel PGT la precedente destinazione urbanistica prevista dal PRG per l'area in esame;
2. chiarire la normativa relativa alla realizzazione delle autorimesse interrato in zona agricola ai sensi della LR 12/05.

In alternativa alla 1<sup>a</sup> richiesta si chiede l'inserimento dell'intera area in zona di completamento, con una volumetria massima realizzabile pari a quella autorizzata con il PDC n. 36/2008.

**Controdeduzioni tecniche:** sull'area in narrativa è in corso di realizzazione un intervento di nuova edificazione, a destinazione residenziale, in base al Permesso di costruire n. 36/2008. L'area oggetto di Provvedimento abilitativo viene quindi riclassificata come "zona B2" (individuata con il cartiglio "B2/25"), con la prescrizione specifica n. 1 - da inserire nell'art. 38.7 della NTA del PDR - che la volumetria ammissibile non può eccedere quella autorizzata con il Provvedimento citato.

Per quanto attiene la possibilità di realizzare autorimesse interrato in zona agricola, si fa presente che il PGT non individua aree specificatamente destinate all'attività agricola, bensì un "Sistema ambientale" all'interno del quale l'attività agricola è ritenuta compatibile. Ciò premesso, è da evidenziare che l'art. 23.7 delle NTA del Piano delle regole acconsente la realizzazione - negli Ambiti del Sistema ambientale - di autorimesse interrato, ancorché richieste ai sensi della L 122/89, fino ad un massimo del 20% del volume del fabbricato di pertinenza. Tale quantità, dagli approfondimenti e dalle simulazioni operati in relazione al tema posto, pare oggettivamente limitata; si propone pertanto di sostituirla con un nuovo parametro di 1mq/5mc.

Ora si ritiene altresì di dover ulteriormente precisare - integrando a tal fine l'art. 23.7 citato - che in ogni caso le autorimesse interrato non possono essere realizzate nè all'interno delle aree che il Piano delle regole classifica come "ambiti boscati" o come "corridoi di connessione ecologica" (stante l'impatto che gli interventi connessi avrebbero sui fattori ambientali che s'intende tutelare con la norma in questione), nè al di sopra del limite di "elevata naturalità" definito ai sensi dell'art. 17 delle Norme di attuazione del PTPR (stante la tutela connessa agli ambiti a tal fine

individuati).

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 5 dell'Arch. Chiarolini Daniele*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 8.*

*Contrari 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)*

*Astenuti=====*

*espressi nei modi di legge*

*l'osservazione n. 5 È PARZIALMENTE ACCOLTA.*

Si allegano i testi degli artt. 23.7 e 38.7 (nuovo) delle NTA del PDR, modificati in base alla presente osservazione.

*23.7. Le autorimesse interrate, ancorchè richieste a temine della legge 122/89 **non potranno:***

- superare in superficie il dato corrispondente a **1mq/5mc** del volume del fabbricato di cui vengono a costituire pertinenza;*
- essere realizzate all'interno degli "ambiti boscati" e dei "corridoi di connessione ecologica" individuati nel Sistema ambientale;*
- essere realizzate al di sopra del limite di "elevata naturalità", normato ai sensi dell'art. 24.4 delle presenti Norme.*

*38.7. Prescrizioni specifiche*

*All'intervento individuato con il cartiglio "B2/25" sulla tav. 2 di Piano delle regole è assegnata la volumetria massima di mc 900, fermi restando gli altri parametri urbanistici previsti al precedente art. 38.5.*

Esce il Sindaco Cattaneo. Presenti : 11. Assume la Presidenza il Vice Sindaco Asperti.

★ **Osservazione n. 7**

Presentata il 2 luglio 2009 - prot. n. 3943

Osservante: Tripodi Giovanna

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale: spazi aperti dei versanti collinari

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante chiede l'inserimento di una porzione di terreno in zona edificabile, per una cubatura complessiva di mc 270.

Controdeduzioni tecniche: l'area proposta per l'edificazione si pone al di sopra del limite di "elevata naturalità" definita dal PGT ai sensi dell'art. 17 delle Norme di attuazione del Piano territoriale paesistico regionale. La nuova edificazione non è compatibile con gli obiettivi di tutela connessi agli ambiti interessati dalla norma regionale citata.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 7 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari =====***

***Astenuti 2 (Marcassoli e Gualini)***

***espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n. 7 NON È ACCOLTA.***

***Entra il Consigliere Donati. Presenti: 12.***

#### **Osservazione n. 12**

Presentata il 6 luglio 2009 - prot. n. 4049

Osservante: De Lisi Giuseppe (ALFER spa)

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale: ambiti boscati - spazi aperti dei versanti collinari; Sistema insediativo: edifici sparsi di pregio ambientale A2

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante formula cinque richieste:

1. modificare le limitazioni normative riferite alla "ristrutturazione conservativa", al fine di consentire l'ampliamento del 20% di villa Terzo;
2. modificare le limitazioni normative riferite al fondo agricolo, al fine di poter realizzare infrastrutture produttive ed abitazioni;
3. rimuovere le limitazioni normative riferite alla necessità dell'Autorizzazione

- paesaggistica per gli interventi al di sopra dei 400 m SLM;
4. riverificare l'ambito boscato, al fine di limitarlo alla zona effettivamente interessata dal bosco, e modificare le limitazioni ad esso riferite in modo da poter costruire un deposito per attrezzi e per prodotti dell'agricoltura;
  5. rimuovere le limitazioni normative riferite al divieto di eseguire recinzioni con muretto e barriera all'interno dell'ambito in esame.

**Controdeduzioni tecniche:** nel merito delle singole richieste si evidenzia che:

1. villa Terzo rappresenta uno degli episodi significativi di architettura rurale/abitativa storica presente nel Sistema ambientale comunale. Ciò ha portato a individuare, relativamente alla stessa, la necessità di un fattivo grado di salvaguardia. Acconsentirne l'ampliamento determinerebbe lo snaturamento del relativo significato testimoniale, e dell'intorno alla stessa relazionale, con la dispersione di uno dei valori ambientali che il PGT intende tutelare. *La presente richiesta pertanto NON È ACCOLTA;*
2. la possibilità di realizzare infrastrutture produttive ed abitazioni all'interno del Sistema ambientale è normata dall'art. 28.9 e seguenti delle NTA del PDR, in base ai disposti del titolo III della LR 12/05, che definisce quali siano i presupposti soggettivi ed oggettivi dei soggetti titolari allo scopo. Derogare tali disposti non rientra nelle discrezionalità intrinseche alla strumentazione urbanistica locale. *La presente richiesta pertanto NON È ACCOLTA;*
3. le aree di "elevata naturalità" non rientrano tra quelle assoggettate a vincolo paesaggistico a termine del DLgs 42/04. Pertanto la realizzazione delle opere e degli interventi eventualmente ammissibili non è soggetta al rilascio di specifica Autorizzazione paesaggistica, ma al rispetto di quanto indicato dall'art. 17 delle Norme di attuazione del Piano territoriale paesistico regionale. Si vedano al riguardo anche le controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 27 punto 3.19, conseguentemente alle quali si propone di adeguare nel senso qui richiesto l'art. 24.4 delle NTA del PDR. *La presente richiesta pertanto È ACCOLTA;*
4. si ribadisce quanto precisato al precedente punto 2 in relazione all'utilizzo edificatorio a scopo agricolo delle aree ricomprese nel Sistema ambientale. Per quanto attiene l'esatta delimitazione del bosco, si rimanda alle controdeduzioni formulate in risposta all'osservazione n. 16. *La presente richiesta pertanto È PARZIALMENTE ACCOLTA;*

5. si rimanda, nel merito del tema delle recinzioni in zona agricola, alle controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 27 punto 3.18, che modifica l'art. 23.6 della NTA del Piano delle regole. *La presente richiesta pertanto È PARZIALMENTE ACCOLTA.*

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 12 dell'Arch. Chiarolini Daniele.*

*Il Consigliere Oldrati chiede che nel PGT sia meglio evidenziata la delimitazione della zona boscata.*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliere la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 8.*

*Contrari ===*

*Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini).*

*espressi nei modi di legge*

*l'osservazione n. 12 È PARZIALMENTE ACCOLTA.*

★ **Osservazione n. 16**

Presentata il 9 luglio 2009 - prot. n. 4164

Osservante: Vismara Gianfranco

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale: ambiti boscati - spazi aperti dei versanti collinari

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante chiede che l'area oggetto di osservazione, attualmente classificata come "ambiti boscati" e "spazi aperti dei versanti collinari", venga ricompresa nell'unico ambito "spazi aperti dei versanti collinari", stante la mancanza in sito del bosco.

Controdeduzioni tecniche: il tema della delimitazione degli "ambiti boscati" coinvolge diverse situazioni trattate con la presente Relazione (osservazioni n. 12.4, 24, 35.3, 38.1, 39.2, 40.1, 49). Nel merito è da evidenziare che gli "ambiti boscati" sono stati definiti dal PGT, oltre che attraverso specifiche verifiche sul campo, interpretando

le ortofoto dell'ultimo rilievo aereo disponibile (2003). È noto che il bosco è un'entità viva che si modifica nel tempo, mentre ogni rilievo - anche il più dettagliato - riporta una situazione statica e quindi non sempre rispondente ai processi evolutivi naturali o conseguenti l'azione antropica. Al fine di ovviare alle problematiche discendenti dalle differenze - possibili - tra la cartografia di PGT e lo stato effettivo dei luoghi al momento della richiesta di qualsivoglia provvedimento abilitativo che interessi un ambito definito boscato, si ritiene che il progetto relativo debba essere corredato da specifici rilievi topografico e fotografico che definiscano l'esatto limite del bosco.

Si fa presente al riguardo che, per l'individuazione e la delimitazione del bosco, occorre attenersi alle disposizioni di merito dettate dall'art. 42 della LR 31/08 "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale", nonché ai discendenti criteri applicativi deliberati dalla Regione.

Stante la necessità di normare il principio descritto, si propone d'integrare l'art. 27 (Ambiti boscati) delle NTA del Piano delle regole, con un ulteriore ultimo comma.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 16 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 8.***

***Contrari =====***

***Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)***

***espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n. 16 È ACCOLTA.***

Si allega il testo dell'art. 27.4 delle NTA del PDR, formulato in base alla presente osservazione.

***27.4. nel caso d'intervento su aree interessate dagli ambiti di cui al presente articolo, dovranno essere prodotti specifici rilievi topografico e fotografico che diano conto dell'effettivo limite del bosco interessante le aree***

*medesime. Il bosco dovrà essere individuato e delimitato utilizzando le disposizioni normative definite dall'art. 42 della LR 31/08 e dai discendenti criteri applicativi. Sulle aree interessate dal progetto, per la porzione priva di superfici boscate, sono ammessi gli interventi di cui al successivo art. 28.*

★ **Osservazione n. 49**

Presentata il 13 luglio 2009 prot. n. 4277

Osservanti: Grena Pierfranco, Arioli Gianluca

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale: ambiti boscati

Sintesi delle richieste formulate: gli Osservanti chiedono di classificare l'area di proprietà da "ambiti boscati" a "spazi aperti dei versanti collinari".

Controdeduzioni tecniche: si rimanda alle controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 16.

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 49 dell'Arch. Chiarolini Daniele*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 8.*

*Contrari =====*

*Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)  
espressi nei modi di legge*

*L'osservazione n. 49 È ACCOLTA.*

*Entra il Sindaco Cattaneo che assume la presidenza. Presenti:13.*

**Osservazione n. 18**

Presentata il 9 luglio 2009 - prot. n. 4172

Osservante: Carminati Carmen

Classificazione urbanistica di PGT: viabilità esistente

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante chiede l'inserimento negli "ambiti di completamento residenziale B2" del sedime della strada individuata dal PGT, a

ovest di via San Carlo Borromeo.

**Controdeduzioni tecniche:** il PGT prende atto della situazione in essere, confermando il sedime stradale esistente. Ciò implica naturalmente una decisione di mero livello urbanistico, che non incide in nessun modo sulla proprietà della strada (sia essa pubblica o privata). La classificazione del sedime di cui trattasi come "zona B2" comporterebbe un ingiustificato - e ragionevolmente non motivabile - incremento edificatorio a beneficio dei lotti finitimi.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 18 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari =====***

***Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)***

***espressi nei modi di legge***

***L'osservazione n. 18 NON È ACCOLTA.***

#### **Osservazione n. 34**

Presentata l'11 luglio 2009 - prot. n. 4239

Osservanti: Carminati Carmen, Carminati Manuela

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema dei servizi: verde pubblico attrezzato

**Sintesi delle richieste formulate:** gli Osservanti chiedono l'attribuzione di un nuovo volume su area di proprietà, a fronte di cessione di terreno inserito in verde pubblico attrezzato all'interno del previsto Parco del Tadone.

**Controdeduzioni tecniche:** l'area oggetto di osservazione è sita all'intersezione dei torrenti Calchera e Tadone, al limite del territorio comunale verso Cenate Sotto e Trescore Balneario, ed è inserita nel "Parco del Tadone". La realizzazione, pur programmata nel tempo, del "Parco del Tadone" è uno degli atti qualificanti il PGT, come a più riprese sostenuto nei diversi documenti che lo costituiscono. Non è di conseguenza proponibile procedere a sottrarre parte dell'area allo scopo destinata, per consentire interventi di nuova edificazione.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 34 dell'Arch. Chiarolini Daniele.***

*Il Consigliere Oldrati fa presente l'opportunità di valutare la proposta di cessione di area in ambito "Parco del Tadone" avanzata dall'osservante.*

*L'Arch.Chiarolini precisa che tale valutazione potrà essere fatta in sede di perequazione e l'area recuperata successivamente.*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch.Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 9.*

*Contrari ===*

*Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)  
espressi nei modi di legge*

***L'osservazione n. 34 NON È ACCOLTA.***

**★ Osservazione n. 21**

Presentata il 10 luglio 2009 - prot. n. 4199

Osservanti: Longhi Armanda, Toti Maddalena

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: ambito produttivo ad impianto urbanistico consolidato D1

Sintesi delle richieste formulate: gli Osservanti formulano due richieste:

1. modificare la destinazione urbanistica del lotto da "zona a prevalente destinazione produttiva D1" ad "ambito residenziale ad impianto urbanistico consolidato B1";
2. correggere il perimetro dell'area su via Donizetti, includendo le porzioni poste all'esterno dei cancelli.

Controdeduzioni tecniche: per quanto attiene la richiesta di cui al punto 1, condividendo le motivazioni esposte dagli Osservanti a sostegno della richiesta (stante che l'ambito urbano nel suo insieme ha valenza strettamente residenziale), si ritiene compatibile la riconversione del lotto da produttivo ad abitativo. Si prende atto di quanto evidenziato al punto 2 dell'osservazione, procedendo alla correzione di un mero errore materiale.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 21 dell'Arch.Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch.Chiarolini.***

*Con voti favorevoli unanimi*

*Contrari ===*

*Astenuti =====*

*espressi nei modi di legge*

*l'osservazione n. 21 È ACCOLTA.*

★ **Osservazione n. 26**

Presentata il 10 luglio 2009 - prot. n. 4204

Osservante: Domofin spa

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: ambito di trasformazione AT/R1

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante formula tre richieste:

1. rettificare la perimetrazione dell'Ambito di trasformazione AT/R1 in funzione dell'effettivo perimetro di proprietà;
2. recuperare le aree ricadenti all'interno del perimetro della zona IV di fattibilità geologica con due porzioni di uguale superficie individuate ad ovest dell'area destinata all'edificazione;
3. inserire in area edificabile la restante porzione di proprietà posta sul fronte della via Donizetti, aumentando così la superficie edificabile complessiva.

Controdeduzioni tecniche: si prende atto di quanto richiesto ai punti 1 e 2 dell'osservazione, comportando entrambi elementi di perfezionamento dei contenuti progettuali di PGT. Di conseguenza:

- l'area esclusa dal perimetro di Ambito di trasformazione, essendo di proprietà del confinante, viene riclassificata come "zona B1", in analogia alla restante porzione;
- le aree interessate dalla zona IV di fattibilità geologica vengono riclassificate come "verde pubblico attrezzato";
- la corrispondente superficie della nuova area a "verde pubblico attrezzato", resa

edificabile, è individuata lungo via Donizetti, al margine ovest dell'area d'Ambito già edificabile.

Non si ritiene invece compatibile con le scelte operate (sia di livello puntuale, sia di livello generale) dal PGT, in tema di nuova edificabilità e di aree per servizi pubblici, la richiesta di ampliare l'area edificabile. Ne conseguirebbe infatti uno squilibrio di fondo del dimensionamento residenziale di PGT e quindi, in ultima analisi, un incremento non dimostrato del futuro numero di residenti nel Comune.

Occorre infine segnalare che, in accoglimento all'osservazione n. 81, il perimetro d'Ambito risulta parzialmente modificato (senza peraltro variazioni di superficie) nella zona a nord di via S. Carlo Borromeo, in corrispondenza del confine con la zona "B1/81".

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 26 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari =====***

***Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Masseroli e Gualini)***

***espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n. 26 È PARZIALMENTE ACCOLTA.***

★ **Osservazione n. 81 - fuori termine n. 2**

Presentata il 18 luglio 2009 - prot. n. 4451

Osservante: Alborghetti Emilia Luigia

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: ambiti ad impianto urbanistico consolidato B1

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante chiede l'allargamento della zona B1 sui lati ovest ed est del fabbricato esistente; s'impegna nel contempo a cedere gratuitamente al Comune una fascia di 2,5 m antistante la via San Carlo Borromeo per la realizzazione di marciapiedi o di pista ciclopedonale.

Controdeduzioni tecniche: l'area assegnata come pertinenza all'immobile risulta già ben calibrata sotto il profilo dimensionale. Si acconsente pertanto all'allargamento

richiesto in lati est e ovest del fabbricato esistente, per una larghezza di m 10 per ciascun lato computata dal perimetro del fabbricato stesso, riducendo peraltro la zona B1 della corrispondente superficie in lato nord.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 81 dell'Arch. Chiarolini Daniele.***

***Il Consigliere Antonio Galdini dichiara il voto di astensione della minoranza poiché ritiene non corretto esaminare e trattare le osservazioni pervenute fuori termine.***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari ===***

***Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini) espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n. 81 È PARZIALMENTE ACCOLTA.***

★ **Osservazione n. 50**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4278

Osservante: Acerbis Luigi

Classificazione urbanistica di PGT: -

**Sintesi delle richieste formulate:** l'Osservante chiede di riformulare l'art. 31 delle NTA del Piano delle regole, al fine di consentire - per gli edifici esistenti all'interno del "Sistema ambientale" - sia la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, sia la traslazione planivolumetrica all'interno del lotto di proprietà.

**Controdeduzioni tecniche:** l'art. 31 delle NTA del PDR ammette, relativamente agli edifici esistenti, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. L'art. 27.1 della LR 12/05, cui necessariamente occorre riferirsi per le connesse definizioni e modalità d'intervento, prevede che nella ristrutturazione edilizia sia compresa anche la "... demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente ...". Diverso è il concetto relativo alla traslazione dei fabbricati. Ammetterne la possibilità potrebbe portare ad incidere sui valori paesaggistici del sito, senza alcuna possibilità

per l'Amministrazione comunale (specie se attuate con semplice DIA) di controllo sul processo di cambiamento.

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 50 dell'Arch. Chiarolini Daniele*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 9.*

*Contrari ===*

*Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)  
espressi nei modi di legge*

***l'osservazione n. 50 NON È ACCOLTA.***

***Escono il Consigliere Oldrati e il Sindaco Cattaneo. Presenti :11. Assume la presidenza il ViceSindaco Asperti.***

**★ Osservazione n. 51**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4279

Osservante: Acerbis Luigi

**Classificazione urbanistica di PGT:** Sistema insediativo: Ambito di trasformazione AT/R6

**Sintesi delle richieste formulate:** l'Osservante chiede lo stralcio dell'Ambito di trasformazione AT/R6, unitamente alla frazione ed al nucleo storico di Piazze, dagli "ambiti di elevata naturalità" individuati al di sopra del limite altimetrico dei 400 m SLM.

**Controdeduzioni tecniche:** si condividono le motivazioni espresse dall'Osservante, provvedendo di conseguenza a modificare la connessa previsione di tav. 2 di PDR. Si vedano al riguardo anche le controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 27, punti 2.2 e 3.19.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 51 dell'Arch.Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch.Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 8.***

***Contrari =====***

***Astenuti 3(Antonio Galdini,Marcassoli e Gualini)***

***espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n. 51 È ACCOLTA.***

Entrano Il Sindaco Cattaneo che assume la presidenza e il Consigliere Oldrati.Presenti.13.

Viene posta in votazione la proposta di controdeduzione all'osservazione n.56.5 presentata dal wwf sezione di Bergamo già in precedenza trattata e attinente l'Ambito B- Settore Territoriale B.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione***

*n. 56.5 dell'Arch. Chiarolini Daniele*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 9.*

*Contrari =====*

*Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)  
espressi nei modi di legge*

*l'osservazione n. 56.5 È PARZIALMENTE ACCOLTA.*

★ **Osservazione n. 83 - fuori termine n. 4**

Presentata il 7 agosto 2009 - prot. n. 4840

Osservanti: Veiss Monica, Veiss Paola

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: ambiti produttivi ad impianto urbanistico consolidato D1

Sintesi delle richieste formulate: le Osservanti chiedono un leggero adeguamento della linea di "elevata naturalità" (si ritiene che si riferiscano alla linea che definisce la classe IV di fattibilità geologica).

Controdeduzioni tecniche: l'area oggetto di osservazione è segnalata in bibliografia come esondabile. Si ritiene pertanto di confermare il limite della classe IV di fattibilità geologica definito dallo Studio di settore costitutivo il PGT.

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 83 dell'Arch. Chiarolini Daniele.*

*Il Consigliere Antonio Galdini dichiara il voto di astensione della minoranza poiché ritiene non corretto esaminare e trattare le osservazioni pervenute fuori termine.*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 9.*

*Contrari =====*

*Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini).  
espressi nei modi di legge*

***L'osservazione n. 83 NON È ACCOLTA.***

Escono il sindaco Cattaneo e il Consigliere Oldrati. Presenti:11. Assume la presidenza il ViceSindaco Asperti.

***Si procede poi alla votazione parziale degli atti costituenti il Piano del Governo del Territorio comprensivi delle modifiche ed integrazioni a seguito delle osservazioni accolte e/o parzialmente accolte ed attinenti l'Ambito B-Settore territoriale B.***

***Con voti favorevoli 8.***

***Astenuti =====***

***Contrari 3(Antonio Galdini , Marcassoli e Gualini)  
espressi nei modi di legge si approva.***

Entrano il Sindaco Cattaneo che assume la presidenza e il Consigliere Oldrati. Presenti:13.

**★ Osservazione n. 1**

Presentata il 20 giugno 2009 - prot. n. 3707

Osservante: Nozza Gianluigi

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: edifici sparsi di pregio ambientale A2

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante formula tre richieste:

1. che l'edificio in esame venga tolto dalla codifica A2;
2. che venga concesso un incremento volumetrico dagli attuali 700 mc a 1.000 mc, od almeno quello previsto dal PGT per gli edifici non ricadenti nella categoria A2;
3. che venga concessa la possibilità di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione ed ampliamento, fermo restando il mantenimento delle caratteristiche esteriori dell'edificio.

Controdeduzioni tecniche: l'individuazione delle caratteristiche ambientali ed architettoniche degli edifici sparsi del Sistema ambientale è stata eseguita sia attraverso sopralluoghi diretti, sia utilizzando il Repertorio degli edifici sparsi redatto in occasione del PRG vigente. L'edificio in narrativa, come risulta anche dalla documentazione fotografica allegata all'osservazione, rappresenta un significativo esempio di architettura rurale locale e concorre a rendere riconoscibile il luogo in cui è collocato.

Ciò specificato, si fa presente che l'art. 36.3 delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle regole ammette esplicitamente la possibilità di modificare le modalità attuative previste relativamente agli edifici classificati "A2" mediante Piano attuativo in Variante al PGT, ancorché venga definito nel merito un accordo con l'Amministrazione comunale sui nuovi contenuti progettuali.

Al riguardo è da evidenziare che il richiamo all'art. 25.1 della LR 12/05 contenuto nell'art. 36.3 citato (ed anche nell'art. 35.4, sempre delle NTA del PDR) è errato. L'art. 25.1 tratta infatti del regime transitorio in presenza di PRG vigente e di PGT non ancora approvato. Pertanto si propone di modificare il richiamo all'art. 25.1 delle LR 12/05 contenuto negli artt. 35.4 e 36.3 delle NTA del PDR con l'art. 14.5 della LR citata, che regola la procedura di approvazione dei Piani attuativi in Variante al PGT.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 1 dell'Arch. Chiarolini Daniele.***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari ==***

***Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)***

***espressi nei modi di legge***

***L'osservazione n. 1 È PARZIALMENTE ACCOLTA.***

Si allegano i testi degli artt. 35.4 e 36.3 delle NTA del PDR, modificati in base alla presente osservazione.

***35.4. Interventi ammessi: è stato definito per ciascun edificio un tipo d'intervento.***

*Interventi diversi potranno essere ammessi previa approvazione di Piano di recupero in Variante, promosso ai sensi dell'art. 14.5 della LR 12/05.*

*Gli interventi sono effettuati senza modifiche alla superficie coperta (Sc), al volume (V) ed all'altezza massima (H) degli edifici, quali risultano da specifico rilievo dello stato di fatto, da allegare alla richiesta di Provvedimento abilitativo.*

**36.3. Modalità attuative:** intervento edilizio diretto, con riferimento ai tipi d'intervento definiti al successivo paragrafo. Interventi diversi potranno essere ammessi previa approvazione di Piano attuativo in Variante, promosso ai sensi dell'art. **14.5** della LR 12/05.

**Osservazione n. 44**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4270

Osservante: Artina Valerio

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: edifici sparsi di pregio ambientale A2

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante formula due richieste:

1. rendere possibile la ristrutturazione, con parziale demolizione e ricostruzione, dell'edificio di proprietà, prevedendo altresì l'incremento del 10% del volume esistente;
2. acconsentire la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio, anche con sagoma parzialmente modificata, e l'arretramento dalla strada comunale.

Controdeduzioni tecniche: si vedano al riguardo, per analogia delle problematiche trattate, le controdeduzioni formulate in risposta all'osservazione n. 1.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 44 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari =====***

***Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini) espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n. 44 È PARZIALMENTE ACCOLTA.***

Esce il consigliere Marcassoli. Presenti: 12.

★ **Osservazione n. 2**

Presentata il 22 giugno 2009 - prot. n. 3729

Osservante: Mosconi Pierangela

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale: aree di frangia urbana di riqualificazione ambientale

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante chiede che il terreno in esame venga riclassificato come "Ambito di trasformazione".

Controdeduzioni tecniche: l'area, pur posizionata al margine ovest dell'edificato comunale posto a monte di via Provinciale, rientra in un ambito più vasto che il PGT ha ritenuto di dover preservare dall'edificazione. Via Provinciale rappresenta infatti uno dei percorsi privilegiati per la percezione paesaggistica degli spazi aperti verso il sistema collinare del Misma. La realizzazione di nuove costruzioni in sito ridurrebbe lo spazio libero, ostruirebbe le vedute verso monte e diverrebbe - di conseguenza - elemento di dispersione della qualità intrinseca del sito. Occorre inoltre tener conto che, tra i criteri fondativi del PGT, si è posto il sostanziale congelamento all'espansione del nucleo abitativo centrale del Comune, sorto in espansione del nucleo storico di Casco, a favore delle frazioni. Si vedano al riguardo anche le controdeduzioni formulate in risposta alle osservazioni n. 13, 19, 22, 36, 37 e 53.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 2 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari =====***

***Astenuti 3 (Oldrati, Antonio Galdini e Gualini)***

***espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n. 2 NON È ACCOLTA.***

**Osservazione n. 13/13bis**

Presentata il 7 luglio 2009 - prot. n. 4106, integrata il 6 novembre 2009 - prot. n. 6569

Osservanti: Gandossi Giulia, Marcassoli Sergio

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale: aree di frangia di riqualificazione ambientale

**Sintesi delle richieste formulate:** gli Osservanti, con la prima istanza, chiedono l'inserimento di una porzione dell'area di proprietà negli ambiti a prevalente destinazione residenziale, anche attraverso una compensazione urbanistica che preveda la riqualificazione di via Ganda per il tratto di competenza degli stessi. Con l'integrazione all'osservazione si rendono disponibili, a fronte della classificazione a scopo residenziale di un porzione d'area di mq 2.400, alla cessione gratuita al Comune di una porzione dell'area resa edificabile per mq 650.

**Controdeduzioni tecniche:** l'ambito in cui s'inserisce l'area oggetto di osservazione è sensibile in termini di valenza paesaggistica. L'eventuale edificazione a valle di via Ganda comprometterebbe in modo permanente e sostanziale la percettibilità del retrostante versante del Misma a coloro che percorrono la viabilità di fondovalle. Si richiamano al riguardo anche le considerazioni di merito formulate in risposta all'osservazione n. 2 ed alle correlate osservazioni n. 19, 22, 36, 37 e 53.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 13/13bis dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari ===***

***Astenuti 3 (Oldrati, Antonio Galdini e Gualini)***

***espressi nei modi di legge***

***L'osservazione n. 13/13 bis NON È ACCOLTA.***

★ **Osservazione n. 19**

Presentata il 10 luglio 2009 - prot. n. 4197

Osservante: Società di Sviluppo Urbano srl

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale: aree di frangia urbana di riqualificazione ambientale

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante chiede che l'area oggetto di osservazione sia riclassificata come Ambito di trasformazione soggetto a pianificazione attuativa,

oppure come Ambito di completamento B2.

**Controdeduzioni tecniche:** è da premettere che, come si evince dall'art. 30 delle NTA del Piano delle regole, le "aree di frangia urbana di riqualificazione ambientale" non sono "aree agricole" in senso tradizionale, bensì aree a prevalente fruibilità ambientale, all'interno delle quali l'attività agricola è ritenuta compatibile. Ciò detto, valgono per l'area in questione - di dimensioni assai più vaste - le controdeduzioni già formulate in risposta alle osservazioni n. 2 e n. 13, nonché alle successive n. 22, 36, 37 e 53. Si ribadisce nel merito che la zona svolge un ruolo importante a livello paesaggistico, essendo di fatto uno spazio aperto verso le vedute della zona collinare retrostante, non interrotto da episodi edilizi occlusivi. Un eventuale utilizzo edificatorio, ancorchè estensivo, porrebbe in essere elementi d'interruzione della continuità ambientale attuale, fortemente incidenti e quindi depauperanti del principio posto.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 19 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari =====***

***Astenuti 3 (Oldrati, Antonio Galdini e Gualini)  
espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n. 19 NON È ACCOLTA.***

★ **Osservazione n. 22**

Presentata il 10 luglio 2009 - prot. n. 4200

Osservante: Involti Ira

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale: aree di frangia urbana di riqualificazione ambientale

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante chiede la modifica della destinazione urbanistica del lotto da "area di frangia urbana di riqualificazione ambientale" a zona residenziale "B1" o "B2".

Controdeduzioni tecniche: l'ambito in cui si colloca l'area oggetto di osservazione è il

medesimo trattato con le precedenti osservazioni n. 2, 13 e 19, nonché con le successive n. 36, 37 e 53. Si ribadiscono pertanto, anche relativamente alla richiesta formulata con la presente istanza, le controdeduzioni tecniche formulate in risposta alle osservazioni sopracitate.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 22 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari =====***

***Astenuti 3 (Oldrati, Antonio Galdini e Gualini)  
espressi nei modi di legge***

***L'osservazione n. 22 NON È ACCOLTA.***

★ **Osservazione n. 36**

Presentata l'11 luglio 2009 - prot. n. 4241

Osservante: Involti Luigi

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale: aree di frangia urbana di riqualificazione ambientale

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante chiede l'inserimento dell'area di proprietà in ambito di trasformazione con destinazione di carattere residenziale.

Controdeduzioni tecniche: l'ambito in cui si colloca l'area oggetto di osservazione, ad ovest di via Verdi, è il medesimo trattato con le precedenti osservazioni n. 2, 13, 19 e 22, nonché con le successive n. 37 e 53. Si ribadiscono, anche relativamente alla richiesta formulata con la presente istanza, le controdeduzioni tecniche formulate in risposta alle osservazioni sopracitate.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 36 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

*Con voti favorevoli 9.*

*Contrari =====*

*Astenuti 3 (Oldrati, Antonio Galdini e Gualini)*

*espressi nei modi di legge*

*l'osservazione n. 36 NON È ACCOLTA.*

★ **Osservazione n. 37**

Presentata l'11 luglio 2009 - prot. n. 4242

Osservante: Perletti Carlo Paolo

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale: aree di frangia urbana di riqualificazione ambientale

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante chiede l'inserimento dell'area di proprietà in ambito di trasformazione con destinazione di carattere residenziale.

Controdeduzioni tecniche: l'ambito in cui si colloca l'area oggetto di osservazione, ad ovest di via Verdi, è il medesimo trattato con le precedenti osservazioni n. 2, 13, 19, 22 e 36, nonché con la successiva n. 53. Si ribadiscono, anche relativamente alla richiesta formulata con la presente istanza, le controdeduzioni tecniche formulate in risposta alle osservazioni sopracitate.

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 37 dell'Arch. Chiarolini Daniele*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 9.*

*Contrari ===*

*Astenuti 3 (Oldrati, Antonio Galdini e Gualini)*

*espressi nei modi di legge*

*l'osservazione n. 37 NON È ACCOLTA.*

★ **Osservazione n. 53**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4281

Osservante: Croce Valeria

**Classificazione urbanistica di PGT:** Sistema ambientale: aree di frangia urbana di riqualificazione ambientale

**Sintesi delle richieste formulate:** l'Osservante chiede l'inserimento dell'area di proprietà, attualmente classificata "area di frangia urbana di riqualificazione ambientale" in zona omogenea "B2" o - in subordine - come Ambito di trasformazione.

**Controdeduzioni tecniche:** l'ambito in cui si colloca l'area oggetto di osservazione, posto ad ovest di via Verdi, è il medesimo trattato con le precedenti osservazioni n. 2, 13, 19, 22, 36 e 37. Si ribadiscono, anche relativamente alla richiesta formulata con la presente istanza, le controdeduzioni tecniche formulate in risposta alle osservazioni sopracitate.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 53 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari ===***

***Astenuti 3 (Oldrati, Antonio Galdini e Gualini)  
espressi nei modi di legge***

***L'osservazione n. 53 NON È ACCOLTA.***

Entra il Consigliere Marcassoli. Presenti:13.

**Osservazione n. 6**

**Presentata il 2 luglio 2009 - prot. n. 3942**

**Osservante: Imperadori Daniella**

**Classificazione urbanistica di PGT:** Sistema ambientale: spazi aperti dei versanti collinari

**Sintesi delle richieste formulate:** l'Osservante chiede l'inserimento di una porzione di terreno in zona edificabile, per una superficie complessiva di mq 1.000.

**Controdeduzioni tecniche:** in sede di definizione del Quadro strategico di PGT si è deciso di non prevedere edificazioni a monte del Sistema insediativo di via Odas, ritenendo di non dover ulteriormente sottrarre - in sito - spazi alla collina retrostante. La previsione di un nuovo lotto residenziale nella porzione richiesta inciderebbe

negativamente sul sito stesso, determinando l'avvio di un secondo fronte edificato nel tratto a monte di via Odas, ancora non intaccato. Il lotto proposto risulta inoltre avulso rispetto all'impianto urbanistico della zona e difficilmente coerenziabile con il medesimo.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 6 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari=====***

***Astenuti 4(Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)  
espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n. 6 NON È ACCOLTA.***

***Esce il Consigliere Angelica Gualini. Presenti: 12.***

★ **Osservazione n. 45**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4271

Osservante: Bartoli Bianca Maria

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale: spazi aperti dei versanti collinari

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante chiede il cambio di destinazione urbanistica dell'area di proprietà da "spazi aperti dei versanti collinari" a "ambiti residenziali ad impianto urbanistico consolidato"; in caso di accoglimento della richiesta s'impegna a cedere l'area di sedime sui cui insiste il bacino comunale del Mearolo.

Controdeduzioni tecniche: l'area oggetto di osservazione si colloca in un ambito fortemente acclive, che non si presta ad un utilizzo a scopo edificatorio. L'eventualità comporterebbe inoltre l'ulteriore estensione dell'agglomerato urbano disordinatamente sorto a monte di via Odas (aggravando ancor più una situazione urbanistica incongrua ed irrazionale), per di più servito da una viabilità assolutamente inadeguata. Per quanto attiene la problematica connessa la proprietà dell'area su cui sorge il bacino del Mearolo, si ritiene che l'Amministrazione comunale possa procedere alla relativa acquisizione, utilizzando le procedure

previste nel merito della legislazione vigente.

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 45 dell'Arch. Chiarolini Daniele*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 9.*

*Contrari =====*

*Astenuti 3 (Oldrati, Antonio Galdini e Marcassoli)  
espressi nei modi di legge*

*L'osservazione n. 45 NON È ACCOLTA.*

*Entra il Consigliere Angelica Gualini. Presenti: 13.*

★ **Osservazione n. 82 - fuori termine n. 3**

Presentata il 6 agosto 2009 - prot. n. 4804

Osservante: Biava Francesca

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale: spazi aperti dei versanti collinari

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante chiede la riclassificazione dell'area di proprietà come Ambito di trasformazione residenziale.

Controdeduzioni tecniche: l'area oggetto di richiesta è ubicata lungo via Cavazzeno, in un ambito del tutto avulso rispetto al sistema urbanizzato comunale, servito - oltre a tutto - da una viabilità di modeste dimensioni. L'eventuale utilizzo a scopo edificatorio risulta incongruo con gli obiettivi di PGT ed incoerente con l'impostazione dello schema insediativo complessivo del Comune.

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 82 dell'Arch. Chiarolini Daniele.*

*Il Consigliere Antonio Galdini dichiara il voto di astensione della minoranza poiché ritiene non corretto esaminare e trattare le osservazioni pervenute fuori termine.*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione*

*esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch.Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 9.*

*Contrari ===*

*Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)*

*espressi nei modi di legge*

*l'osservazione n. 82 NON E' ACCOLTA.*

★ **Osservazione n. 48**

Presentata il 13 luglio 2009 prot. n. 4276

Osservanti: Patera Cinzia, Zambelli Giacomo

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale: ambiti boscati - spazi aperti dei versanti collinari

Sintesi delle richieste formulate: gli Osservanti formulano due richieste:

1. riclassificare in "ambito residenziale di completamento B2" la porzione dell'area di proprietà;
2. traslare di 4-5 m verso il torrente la linea che separa la classe IV dalla classe III sulla carta di fattibilità geologica.

Controdeduzioni tecniche: indipendentemente dalla revisionabilità - o meno - del limite di classe di fattibilità geologica, si ritiene che l'area qui proposta sia improponibile per l'edificazione. Si tratta infatti di ambito di stretta relazione con la valle del torrente Calchera, slegata da ogni contesto insediativo. Darebbe luogo quindi ad un episodio edilizio isolato, difficilmente inquadrabile sotto l'aspetto della coerenza dell'impianto urbanistico di PGT.

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 48 dell'Arch.Chiarolini Daniele*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch.Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 9.*

*Contrari =====*

*Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)*

*espressi nei modi di legge*

*l'osservazione n. 48 NON È ACCOLTA.*

★ **Osservazione n. 55**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4283

Osservanti: Coppetti Mariasantina, Colleoni Danilo

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale: spazi aperti dei versanti collinari

Sintesi delle richieste formulate: gli Osservanti formulano due richieste:

1. dare la possibilità di edificare l'area di proprietà, identificandola quale area di completamento B2;
2. in subordine, se la zona venisse considerata di rispetto ambientale, mantenere tale qualifica anche per la parte di proprietà della San Leone srl prospiciente via Valcalchera.

Controdeduzioni tecniche: l'impianto urbanistico di PGT ritiene che la zona di Valcalchera debba essere consolidata nello stato attuale. Infatti, salvo riconoscere il tessuto edilizio consolidato, non prevede alcun tipo di trasformazione urbanistica. In tal senso va letto anche il non accoglimento della richiesta di nuova edificabilità avanzata con l'osservazione n. 48. Per quanto attiene l'intervento denominato "San Leone", si evidenzia che il PGT recepisce di fatto quanto già deliberato dal Consiglio comunale (DCC n. 20 del 24 luglio 2006) in relazione al connesso Programma integrato d'intervento. Il PII, avendo acquisito il parere di compatibilità al PTCP con deliberazione della Giunta della Provincia di Bergamo n. 331 del 14 maggio 2009, è stato definitivamente approvato con deliberazione del CC n. 24 del 9 luglio 2009.

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 55 dell'Arch. Chiarolini Daniele*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 9.*

*Contrari =====*

*Astenuti 4 ( Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)*

*espressi nei modi di legge*

*L'osservazione n. 55 NON È ACCOLTA.*

★ **Osservazione n. 14**

Presentata l' 8 luglio 2009 - prot. n. 4147

Osservante: Poggi Fabio

**Classificazione urbanistica di PGT:** Sistema ambientale: spazi aperti dei versanti collinari

**Sintesi delle richieste formulate:** l'Osservante chiede la classificazione a scopo edificatorio dell'area di proprietà sita in via Sant'Ambrogio.

**Controdeduzioni tecniche:** l'area oggetto di richiesta ricade in un ambito che il PGT intende preservare nella condizione attuale, avendo privilegiato - nella definizione del Quadro strategico definitivo - il rafforzamento del peso urbanistico delle frazioni. Ciò anche a discapito dell'agglomerato abitativo principale di fondovalle di cui l'area in questione rappresenta - pur in senso estensivo - il limite est.

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 14 dell'Arch. Chiarolini Daniele*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 9.*

*Contrari ===*

*Astenuti 4 ( Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)  
espressi nei modi di legge*

*L'osservazione n. 14 NON È ACCOLTA.*

**Osservazione n. 8**

Presentata il 3 luglio 2009 - prot. n. 3992

Osservante: Concetta Italia

**Classificazione urbanistica di PGT:** Sistema insediativo: ambiti ad impianto urbanistico consolidato B1 - ambiti di completamento B2

**Sintesi delle richieste formulate:** l'Osservante chiede un'univoca classificazione in "zona B1 - ambiti residenziali ad impianto urbanistico consolidato" degli immobili di proprietà, eliminando la doppia classificazione di PGT che ne include una porzione in "zona B1" e la restante in "zona B2".

**Controdeduzioni tecniche:** la previsione di suddividere la proprietà in narrativa in due zone distinte ("B1" per la parte edificata, "B2" per la parte ancora libera) deriva da un'attenta lettura dello stato di fatto. Il mantenere infatti un'unica classificazione dell'intera proprietà in zona "B1" comporterebbe la possibilità di un utilizzo dell'area a scopo edificatorio con indici assolutamente sovradimensionati rispetto sia alle previsioni urbanistiche previgenti, sia - soprattutto - rispetto alle tipologie residenziali prevalentemente esistenti in zona. Tenuta in ogni caso conto la vocazionalità edificatoria connessa l'area stessa, si è ritenuto di dover adeguare la previsione alle scelte di carattere generale di merito sottese al PGT, assegnando le possibilità edificatorie discendenti dalla duplice classificazione urbanistica.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 8 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari =====***

***Astenuti 4 ( Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)  
espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n.8 NON È ACCOLTA.***

#### **Osservazione n. 20**

**Presentata il 10 luglio 2009 - prot. n. 4198**

**Osservanti: Lonni Luigi, Lonni Andrea, Lonni Moris**

**Classificazione urbanistica di PGT:** Sistema ambientale: spazi aperti dei versanti collinari

**Sintesi delle richieste formulate:** gli Osservanti chiedono la modifica della destinazione urbanistica del lotto di proprietà, sito ad est della frazione di S. Ambrogio, da "spazi aperti dei versanti collinari" a zona residenziale "B2".

**Controdeduzioni tecniche:** le motivazioni che - in sede di adozione del PGT - hanno condotto allo stralcio delle possibilità edificatorie precedentemente assegnate al lotto di proprietà degli Osservanti, sono da considerare tuttora pertinenti, e quindi

integralmente fatte proprie dalle presenti controdeduzioni. Il lotto, pur localizzato in termini generali nella frazione di Sant'Ambrogio, è posto sul versante opposto - rispetto alla frazione - della valle Corna; è di conseguenza discosto dal nucleo storico e sostanzialmente isolato rispetto al contesto urbanizzato.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 20 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari ===***

***Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)***

***espressi nei modi di legge***

***L'osservazione n. 20 NON È ACCOLTA.***

★ **Osservazione n. 23**

Presentata il 10 luglio 2009 - prot. n. 4201

Osservanti: Galdini Giuseppe, Galdini Italo

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: nuclei urbani di antica formazione  
A1

Sintesi delle richieste formulate: gli Osservanti formulano due richieste:

1. modificare la destinazione urbanistica del lotto in oggetto da "zona A1" a "zona B2", come previsto dal PRG vigente;
2. eliminare la classe geologica IV dalla porzione d'area interessata, portandola in classe III.

Controdeduzioni tecniche:

1. si condividono le motivazioni formulate dagli Osservanti, riclassificando come "ambito di completamento B2" la porzione di proprietà già edificabile a scopo residenziale in base al PRG vigente. L'area viene individuata sulla tav. 2 di PDR con il cartiglio "B2/26", la cui edificabilità è normata dall'art. 38 delle NTA;
2. per quanto attiene la classificazione geologica, si fa presente che il perimetro

della zona di classe IV è stato definito in base al Piano di assetto idrogeologico approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri il 24 maggio 2001. Le eventuali modifiche al perimetro stesso non competono il PGT, dovendo seguire autonome procedure, la cui validazione è di competenza regionale. Si fa in ogni caso presente che la porzione d'area ricadente in classe IV di fattibilità geologica, pur non essendo fisicamente utilizzabile, è essa stessa portatrice di capacità edificatoria e concorre quindi al calcolo dell'edificabilità totale assegnata dal PGT, realizzabile quindi nella restante porzione della proprietà.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 23 dell'Arch. Chiarolini Daniele.***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari 1 (Oldrati)***

***Astenuti 3 (Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)***

***espressi nei modi di legge***

***L'osservazione n. 23 È PARZIALMENTE ACCOLTA.***

**★ Osservazione n. 24**

**Presentata il 10 luglio 2009 - prot. n. 4202**

**Osservante:** Azienda agricola Sassi della Luna ssa

**Classificazione urbanistica di PGT:** Sistema ambientale: ambiti boscati - spazi aperti dei versanti collinari - corridoi di connessione ecologica

**Sintesi delle richieste formulate:** l'Osservante formula tre richieste:

1. estendere l'edificabilità per scopi agricoli su tutto il fondo, utilizzando gli stessi indici del PRG vigente;
2. limitare, nella parte bassa della proprietà, il perimetro delle zone boscate alle sole aree con piante autoctone di vecchia data e tipiche dei nostri boschi, riclassificando come "spazi aperti dei versanti collinari" le zone rimboscate nei

periodi di abbandono e in coltura;

3. correggere il perimetro delle zone boscate nella parte alta della proprietà .

**Controdeduzioni tecniche:** tutte le richieste formulate possono di fatto essere ricondotte alla necessità/volontà di ridefinire il perimetro degli "ambiti boscati". Al riguardo si rimanda alle controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 16.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 24 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari ===***

***Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)  
espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n. 24 È ACCOLTA.***

***Esce il Consigliere Oldrati. Presenti :12.***

★ **Osservazione n. 25**

Presentata il 10 luglio 2009 - prot. n. 4203

Osservanti: Oldrati Florindo, Bertocchi Maria Luisa

**Classificazione urbanistica di PGT:** Sistema insediativo: ambiti residenziali ad impianto urbanistico consolidato B1

**Sintesi delle richieste formulate:** gli Osservanti chiedono il ridimensionamento della superficie edificabile della "zona B1/44", riportando il perimetro alla zona edificabile già prevista dal PRG.

**Controdeduzioni tecniche:** si condividono le motivazioni portate dagli Osservanti. Il limite inferiore della zona "B1/44" di PGT, per la sola porzione corrispondente alla proprietà degli Osservanti, viene ricondotta al corrispondente perimetro della zona "B5/07" di PRG vigente.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 25 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione***

*esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 9.*

*Contrari =====*

*Astenuti 3 (Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)*

*espressi nei modi di legge*

*l'osservazione n. 25 È ACCOLTA.*

Esce il Consigliere Claudia Colleoni.Presenti:11.

★ **Osservazione n. 46**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4274

Osservante: Colleoni Federico

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: ambiti ad impianto urbanistico consolidato

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante chiede il ridimensionamento dell'area di proprietà, classificata dal PGT adottato come "ambito residenziale ad impianto urbanistico consolidato"

Controdeduzioni tecniche: si condividono le motivazioni formulate dall'Osservante.

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 46 dell'Arch.Chiarolini Daniele*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch.Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 8.*

*Contrari =====*

*Astenuti 3 (Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)*

*espressi nei modi di legge*

*l'osservazione n. 46 È ACCOLTA.*

*Entra il Consigliere Colleoni Claudia.Presenti:12.*

★ **Osservazione n. 28**

Presentata il 10 luglio 2009 - prot. n. 4219

Osservante: Bertocchi Luigi

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: nuclei urbani di antica formazione A1

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante formula quattro richieste:

1. prevedere la possibilità di demolizione del fabbricato esistente nel nucleo storico di Valcalchera;
2. prevedere lo spostamento dello stesso volume all'interno della proprietà con un

incremento del 10% del volume esistente;

3. prevedere l'allargamento stradale di via Valcalchera, con la contestuale realizzazione di parcheggi pubblici;
4. prevedere l'adeguamento della linea di "elevata naturalità".

**Controdeduzioni tecniche:** la realizzazione di quanto proposto porterebbe d un insostenibile snaturamento del nucleo storico di Valcalchera. Anche l'allargamento della sede stradale non risulta necessario, stante la presenza - appena a valle - di un andito di ridotte dimensioni, che non consente la modifica della sede stradale stessa.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 28 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari ===***

***Astenuti 3 (Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)  
espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n. 28 NON È ACCOLTA.***

***Entra il Consigliere Oldrati. Presenti :13.***

#### **Osservazione n. 29**

Presentata il 10 luglio 2009 - prot. n. 4220

Osservante: Mutti Maria Angiola

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale: corridoi di connessione ecologica

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante formula due richieste:

1. inserire nelle previsioni di PGT il progetto di nuova viabilità allegato, adeguando nel contempo il perimetro della classe IV di fattibilità geologica gravante in sito;
2. eliminare la prescrizione geologica in classe IV relativamente all'area posta a monte, stante che la stessa non costituisce valletta (e quindi "corridoio di connessione ecologica"), bensì rimodellamento morfologico effettuato a scopo agricolo.

**Controdeduzioni tecniche:** nel merito delle singole richieste si evidenzia che:

1. la soluzione viabilistica proposta appare corretta e ben costruita tecnicamente, al fine di risolvere il problema dell'accessibilità alle aree finitime. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata all'acquisizione di tutte le autorizzazioni dovute (di natura paesaggistica, idrogeologica, ...), anche rilasciate o i capo a enti sovraordinati. Conseguentemente all'inserimento della nuova viabilità risultano da coerenza i perimetri delle finitime aree residenziali (zona B2) e per corridoi di connessione ecologica, che vengono fatti coincidere con l'andamento - rispettivamente in lato est ed ovest - della viabilità stessa. Allo stesso modo viene modificato il limite della zona assoggettata a classe IV di fattibilità geologica, stante che il livello di accertamento possibile è attribuito alla competenza comunale e l'approfondimento di merito ha dato esito favorevole;
2. la presenza della valletta (impluvio) è confermata sia dalla cartografia CTR, sia dalle evidenze del terreno. Si conferma pertanto la presenza del vincolo di polizia idraulica sul tratto d'impluvio in esame.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 29 dell'Arch. Chiarolini Daniele.***

***Il Consigliere Oldrati evidenzia che il primo breve tratto di strada è già stato realizzato senza alcun titolo autorizzativo. A suo parere tale tratto va ripristinato e l'accesso alla proprietà può comunque essere previsto da Via S. Ambrogio. Il Consigliere Antonio Galdini osserva che consentire il prolungamento del tratto di strada iniziale la cui realizzazione non è mai stata assentita significa legittimare un abuso e si associa a quanto proposto dal Consigliere Oldrati.***

***Il Sindaco fa presente che in sede di realizzazione del nuovo accesso previsto il proprietario dovrà ottenere tutte le autorizzazioni necessarie.***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliere la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari 4 ( Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)***

***Astenuti =====***

***espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n. 29 È PARZIALMENTE ACCOLTA.***

★ **Osservazione n. 30**

Presentata il 10 luglio 2009 - prot. n. 4221

Osservante: Bonomelli Angelo

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: nuclei urbani di antica formazione  
A1

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante formula due richieste:

1. riconoscere la volumetria esistente dei fabbricati contraddistinti nel nucleo storico di S. Ambrogio con i n. 14 e 15;
2. prevedere un volume edificabile di 3.000 mc a scopo residenziale, con l'impegno di:
  - eseguire l'allargamento stradale della via laterale a via S. Ambrogio, con carreggiata di m 6,00 e marciapiedi di m 1,50, completo d'illuminazione pubblica e pavimentazione;
  - realizzare un percorso pedonale per il collegamento della strada sistemata con la contrada S. Ambrogio.

Controdeduzioni tecniche: stante l'utilità pubblica connessa la proposta, si ritiene ammissibile attribuire all'ambito oggetto di osservazione un'edificabilità a destinazione residenziale, assoggettata a Piano attuativo. Alla nuova operazione urbanistica, relativamente alla quale viene istituito nel Piano delle regole un "ambito di riqualificazione urbana - B4", sono attribuiti il cartiglio "B4/1" sulla tav. 2 di PDR ed i seguenti parametri edificatori:

- edificabilità totale: SLP mq 930 (comprensiva della SLP degli edifici da demolire individuati sulla tav. 4 di PDR nel centro storico di S. Ambrogio con i n. 10, 14 e 15)
- superficie coperta: 30%
- altezza massima: 2 piani
- distanze: come da art. 4 delle NTA del Piano delle regole.

In sede di progettazione ed esecuzione dell'intervento dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni specifiche:

- dovrà essere conservato il muro che delimita la proprietà e l'accesso carrale esistenti su via Sant'Ambrogio;

→ le nuove edificazioni dovranno essere posizionate ad una distanza minima di m 15 dal muro del sovrastante giardino di pertinenza di palazzo Tacchini.

A titolo di compensazione urbanistica, l'operatore è tenuto alla realizzazione:

- dell'allargamento della via comunale posta in lato sud del comparto, per una sezione trasversale (compresa l'esistente) di m 7,50 al lordo del marciapiedi da m 1,50, da posizionare in lato nord;
- della sistemazione complessiva della viabilità stessa, per il tratto fronteggiante la proprietà, compresi il rifacimento o l'integrazione degli impianti a rete, dell'illuminazione pubblica e della pavimentazione in asfalto;
- del percorso pedonale di collegamento tra la viabilità a valle, sul confine di PA, e la via S. Ambrogio a monte; la pavimentazione dovrà essere in acciottolato;
- di n. 12 posti auto pubblici, da localizzare lungo la viabilità da sistemare. I parcheggi saranno computati ai fini della dotazione dei servizi pubblici di Piano attuativo; la quota residua, definita ai sensi dell'art. 17.4 delle NTA del Piano delle regole, potrà anche essere monetizzata.

Si provvede alla modifica, sulla base di quanto definito, delle tavv. 2 e 4 del Piano delle regole, dovendo quest'ultima tavola recepire il nuovo regime urbanistico previsto per gli edifici individuati - nella frazione di S. Ambrogio - con i n. 10, 14 e 15.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 30 dell'Arch. Chiarolini Daniele.***

***Il Consigliere Oldrati è del parere che il nucleo abitativo in argomento sia da assoggettare ad un piano di restauro conservativo.***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliere la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)  
astenuiti  
espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n. 30 È ACCOLTA CON PRESCRIZIONI.***

Si allega il testo dell'art. 39bis della NTA del PDR, istituito in accoglimento alla

presente osservazione.

*Art. 39bis - Ambiti residenziali di riqualificazione urbana - B4*

*39bis.1. Sono individuate le zone destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti organizzati.*

*39bis.2. Destinazioni d'uso: valgono i disposti dell'art. 34.2.*

*39bis.3. Modalità attuative: Piano attuativo, secondo quanto specificato al precedente art. 17. Sugli edifici esistenti all'interno del perimetro di PA alla data di approvazione del PGT, o comunque correlati a qualsiasi titolo alle operazioni urbanistiche di cui al successivo art. 39bis.5, sono ammessi gli interventi edilizi previsti dall'art. 27.1 commi a), b), c) della LR 12/05.*

*39bis. 4. Interventi ammessi: sono ammessi, a PA approvato, tutti gli interventi di cui all'art. 27.1 della LR 12/05, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 39bis.3 per gli edifici confermati in regime transitorio.*

*39bis.5. Parametri edificatori: alle diverse operazioni urbanistiche individuate sono assegnati i parametri edificatori di seguito specificati.*

- *Operazione urbanistica B4/1*

- *Uf = mq 930 (comprensiva della SLP degli edifici da demolire, individuati sulla tav. 4 di PDR con i n. 10,14 e 15 del centro storico di Sant'Ambrogio)*

- *Rc = 30%*

- *P = n. 2*

- *Distanze = vedi art. 4 .*

*39bis.6. Attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico: in sede di Piano attuativo vanno rispettate le quantità di attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico definite dall'art. 17.4 delle presenti Norme.*

*39bis.7. Prescrizioni specifiche: in sede di attuazione dei singoli interventi vanno rispettate le seguenti prescrizioni specifiche:*

- *Operazione urbanistica B4/1*

- *dovrà essere conservato il muro che delimita la proprietà e l'accesso carrabile esistenti su via Sant'Ambrogio;*

- *le nuove edificazioni dovranno essere posizionate ad una distanza minima di m 15 dal muro del sovrastante giardino di*

*pertinenza di palazzo Tacchini.*

*39bis.8. Compensazione urbanistica: salvo quanto diversamente di seguito specificato in relazione ai singoli interventi, in sede di Piano attuativo dovranno essere definiti gli oneri di compensazione urbanistica previsti al precedente art. 19.*

- *Operazione urbanistica B4/1*

*Sono previsti i seguenti interventi compensativi:*

- *l'allargamento della via comunale posta in lato sud del comparto, per una sezione trasversale (compresa l'esistente) di m 7,50, al lordo del marciapiedi da m 1,50, da posizionare in lato nord;*
- *la sistemazione complessiva della viabilità sopraindicata, per il tratto fronteggiante la proprietà, compresi il rifacimento o l'integrazione degli impianti a rete, dell'illuminazione pubblica e della pavimentazione in asfalto;*
- *il percorso pedonale di collegamento tra la viabilità a valle, sul confine di PA, e la via S. Ambrogio a monte, con pavimentazione in acciottolato;*
- *n. 12 posti auto pubblici, da localizzare lungo la viabilità da sistemare. I parcheggi saranno computati ai fini della dotazione dei servizi pubblici di Piano attuativo; la quota residua, definita ai sensi dell'art. 17.4 delle presenti NTA, potrà essere anche monetizzata.*

★ **Osservazione n. 31**

Presentata il 19 luglio 2009 - prot. n. 4222

Osservante: Barcella Angelo

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale - spazi aperti dei versanti collinari

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante chiede di riconvertire il comparto a residenza, mediante interventi integrati di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione - a parità di volume - degli immobili esistenti.

Controdeduzioni tecniche: l'ambito oggetto di osservazione ricade integralmente in classe IV di fattibilità geologica. La classificazione, nel caso specifico, è stata definita in

base al Piano di assetto idrogeologico approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri il 24 maggio 2001. Le eventuali modifiche al perimetro stesso non competono il PGT, dovendo seguire autonome procedure, la cui validazione è di competenza regionale.

Sugli immobili esistenti sono pertanto ammessi i soli interventi all'uopo stabiliti al capitolo 8 della "Relazione - componente geologica" del Documento di Piano (all. 1.2).

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 31 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari =====***

***Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)***

***espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n. 31 NON È ACCOLTA.***

### **Osservazione n. 33**

Presentata l'11 luglio 2009 - prot. n. 4238

Osservante: Pievani Elisa

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: nuclei urbani di antica formazione A1 - ambiti ad impianto urbanistico consolidato B1

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante chiede di accorpere la proprietà in un unico ambito, da assoggettare a Piano attuativo, con la possibilità di ridistribuire organicamente il volume esistente in "zona A1" e l'edificabilità pertinente la porzione eccedente in "zona B1".

Controdeduzioni tecniche: la proposta porta alla riqualificazione di un comparto ora disomogeneo, nel quale i valori storici sono oggettivamente di non rilevante interesse. L'operazione complessiva deve in ogni caso dar luogo ad un progetto organico e compiuto. A tal fine l'intera proprietà viene riclassificata nel Piano delle regole in "zona di riqualificazione urbana B4" (istituita in risposta all'osservazione n. 30), da regolamentare attraverso specifico Piano attuativo. Alla nuova operazione

urbanistica - definita "B4/2" - sono attribuiti i seguenti parametri edificatori:

- edificabilità totale: mc 1.000 (cui va aggiunta la consistenza volumetrica degli edifici già ricompresi in zona A1 di cui si prevede la demolizione)
- superficie coperta: 30%
- altezza massima: 3 piani
- distanze: come da art. 4 delle NTA del Piano delle regole.

L'intervento, normato con l'art. 39bis delle NTA del PDR di cui alla precedente osservazione n. 30, è soggetto al regime di compensazione urbanistica definito dall'art. 19 delle NTA del PDR.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 33 dell'Arch. Chiarolini Daniele.***

***Il Consigliere Oldrati propone di assoggettare il comparto ad un piano di recupero conservativo.***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 9.***

***Contrari 1 (Oldrati)***

***Astenuti 3 (Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)***

***espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n. 33 È ACCOLTA CON PRESCRIZIONI.***

All'art. 39bis.5 viene aggiunto il seguente comma:

- ***Operazione urbanistica B4/2***
  - ***Uf = mq 330 (cui va aggiunta la consistenza volumetrica degli edifici ricompresi in zona A1 - nel PGT come adottato - di cui si prevede la demolizione)***
  - ***Rc = 30%***
  - ***P = n. 3***
  - ***Distanze = vedi art. 4.***

*Esce il Consigliere Colleoni Claudia. Presenti :12.*

**Osservazione n. 38**

Presentata l'11 luglio 2009 - prot. n. 4243

Osservante: Rovetta Pierina

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale: ambiti boscati

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante formula due richieste:

1. inserire porzione dell'area di proprietà negli ambiti degli "spazi aperti dei versanti collinari", in quanto esterne all'ambito boscato come individuato dal PGT;
2. modificare l'art. 27.3 delle NTA del Piano delle regole al fine di consentire di computare ai fini edificatori gli "ambiti boscati", anche assegnando ad essi un indice minimo.

Controdeduzioni tecniche: nel merito delle singole richieste si evidenzia che:

1. si rimanda alle controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 16;
2. il tema, stante l'estensione delle aree boscate all'interno del territorio comunale, può essere affrontato in termini pragmatici, introducendo un certo grado di flessibilità alla norma richiamata. In particolare, pur ribadendo l'inedificabilità degli "ambiti boscati", si ritiene di poter dare la possibilità che gli stessi possano, almeno parzialmente, essere utilizzati ai fini del computo edificatorio, fermo restando che la discendente edificazione vada in ogni caso allocata nei soli "spazi aperti dei versanti" collinari. Si propone pertanto di modificare come segue l'art. 27.3 delle NTA del PDR:

**27.3.** *Le aree di cui al presente articolo sono inedificabili. Tuttavia possono essere computate a scopo edificatorio, fino all'estensione massima di 10.000 mq, applicando gli indici determinati al successivo art. 28.3. L'edificazione discendente può essere realizzata esclusivamente all'interno delle aree classificate dal PDR come "spazi aperti dei versanti collinari", nel rispetto quindi delle norme generali e specifiche dettate relativamente alle aree stesse dall'art. 28 delle NTA.*

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 38 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch.Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 8.*

*Contrari ===*

*Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)*

*espressi nei modi di legge*

*L'osservazione n. 38 È ACCOLTA.*

★ **Osservazione n. 39**

Presentata l'11 luglio 2009 - prot. n. 4244

Osservante: Rovetta Pierina

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale: ambiti boscati - spazi aperti dei versanti collinari

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante formula due richieste:

1. venga data la possibilità di ampliare di circa il 50% ad uso residenziale il fabbricato esistente;
2. inserire porzione dell'area di proprietà negli ambiti degli "spazi aperti dei versanti collinari", in quanto esterne all'ambito boscato come individuato dal PGT.

Controdeduzioni tecniche: nel merito delle singole richieste si evidenzia che:

1. l'edificio di cui trattasi è classificato dal PGT come "edificio sparso di pregio ambientale A2". Acconsentirne l'ampliamento del 50% porterebbe al totale snaturamento dei valori ambientali connessi e pertanto non può essere ammesso. Si richiama nel merito anche il parere espresso in risposta all'osservazione n. 1;
2. si rimanda alle controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 16.

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 39 dell'Arch.Chiarolini Daniele*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch.Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 8.*

*Contrari =====*

*Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)*

*espressi nei modi di legge*

*L'osservazione n. 39 È PARZIALMENTE ACCOLTA.*

*Entra il Consigliere Colleoni Claudia. Presenti :13.*

★ **Osservazione n. 40**

Presentata l'11 luglio 2009 - prot. n. 4245

Osservante: Micheli Laura

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale: ambiti boscati - spazi aperti dei versanti collinari

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante formula due richieste:

1. inserire l'area di proprietà negli ambiti degli "spazi aperti dei versanti collinari" al fine di rendere possibile lo svolgimento delle attività di coltivazione del fondo e l'eventuale realizzazione di edifici e/o infrastrutture rurali nei limiti fissati per il territorio agricolo;
2. modificare l'art. 27.3, al fine di consentire la computazione ai fini edificatori delle aree classificate come "ambiti boscati".

Controdeduzioni tecniche: nel merito delle singole richieste si evidenzia che:

1. si rimanda alle controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 16;
2. si vedano le controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 38.2, con la quale agli "ambiti boscati" viene attribuita una parziale capacità edificatoria, ferma restando la relativa inedificabilità.

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 40 dell'Arch. Chiarolini Daniele*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliere la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 9.*

*Contrari ===*

*Astenuti 4 ( Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)*

*espressi nei modi di legge*

*L'osservazione n. 40 È ACCOLTA.*

★ **Osservazione n. 47**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4275

Osservanti: Brignoli Vincenzo, Brignoli Cristian

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema ambientale: corridoi di connessione ecologica;

Sistema insediativo: ambiti di completamento B2

Sintesi delle richieste formulate: gli Osservanti formulano due richieste:

1. assegnare al lotto di proprietà un indice edificatorio pari a quello già previsto dal PRG vigente. Al lotto, specificatamente individuato con il cartiglio "B2/17bis", è attribuito un indice di utilizzazione fondiaria di competenza diretta (Uf) di 0,36 mq/mq;
2. classificare negli "spazi aperti dei versanti collinari" la porzione del lotto ora ricadente in ambito definito "corridoio di connessione ecologica".

Controdeduzioni tecniche: si condividono le motivazioni espresse dall'Osservante. Per quanto riguarda in particolare la richiesta di cui al punto 2 si rimanda alle controdeduzioni tecniche espresse in risposta all'osservazione n. 29.1.

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 47 dell'Arch. Chiarolini Daniele*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 9.*

*Contrari ===*

*Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)  
espressi nei modi di legge*

***L'osservazione n. 47 È PARZIALMENTE ACCOLTA.***

All'art. 38.5 delle NTA è aggiunto il seguente capoverso, da integrare anche in accoglimento alla successiva osservazione n. 67.

***L'indice di utilizzazione fondiaria di competenza diretta (Uf) relativo ai lotti individuati con i cartigli "B2/13" e "B2/17bis" è pari a 0,36 mq/mq.***

**★ Osservazione n. 67**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4300

Osservanti: Lazzaroni Pietro, Lonni Angiolina

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: ambiti di completamento B2

Sintesi delle richieste formulate: gli Osservanti chiedono che relativamente al terreno di proprietà venga prevista l'edificabilità di 1 mc/mq, come nel PRG vigente.

Controdeduzioni tecniche: si condividono le motivazioni espresse dagli Osservanti, analogamente a quanto già controdedotto in relazione all'osservazione n. 47.1. Al lotto, specificatamente individuato con il cartiglio "B2/13", è attribuito un indice di utilizzazione fondiaria di competenza diretta (Uf) di 0,36 mq/mq. Si veda al riguardo la modifica all'art. 38.5 delle NTA del PDR già prevista in accoglimento alla citata osservazione 47.1.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 67 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 10.***

***Contrari ===***

***Astenuti 3 (Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)  
espressi nei modi di legge***

***L'osservazione n. 67 È ACCOLTA.***

***Esce il Consigliere Angelo Galdini. Presenti:12.***

Viene posta in votazione la proposta di controdeduzione all'osservazione n.56.1

presentata dal wwf sezione di Bergamo già in precedenza trattata e attinente l'Ambito C- Settore Territoriale C.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 56.1 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 8.***

***Contrari =====***

***Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)***

***espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n. 56.1 È PARZIALMENTE ACCOLTA.***

Viene posta in votazione la proposta di controdeduzione all'osservazione n.56.2 presentata dal wwf sezione di Bergamo già in precedenza trattata e attinente l'Ambito C- Settore Territoriale C.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 56.2 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 8.***

***Contrari =====***

***Astenuti 4 (Oldrati, Antonio Galdini, Marcassoli e Gualini)***

***espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n. 56.2 È PARZIALMENTE ACCOLTA.***

Si allegano le Schede degli Ambiti di trasformazione sopra richiamati, debitamente aggiornate come da proposta formulata. Si fa nel contempo presente che per gli Ambiti AT/R1 e AT/R3 sono state recepite anche le modifiche rispettivamente conseguenti l'accoglimento delle osservazioni n. 26 e n. 84.

**Osservazione n. 57**

**Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4290**

**Osservante: LEGAMBIENTE Circolo Val Cavallina Val Calepio**

**Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: nuclei urbani di antica formazione**

## A1 - Ambiti di trasformazione AT/R3

**Sintesi delle richieste formulate:** l'Osservante formula due richieste:

1. assoggettare gli edifici individuati con i n. 11 e 12 nel nucleo storico di S. Ambrogio, rispettivamente con grado d'intervento di restauro e di risanamento conservativo;
2. eliminare l'Ambito di trasformazione AT/R3, mantenendo la destinazione agricola di salvaguardia prevista dal PRG.

**Controdeduzioni tecniche:** nel merito delle singole richieste si evidenzia che:

1. l'Osservante pone l'accento su un tema che è doveroso approfondire. Palazzo Tacchini rappresenta infatti - a livello d'intero territorio comunale di Cenate Sopra - l'esempio architettonico di maggior pregio e valenza storica. Ne consegue che tutto l'immobile (n. 11 e 12 della frazione di S. Ambrogio di tav. 4 del Piano delle regole) debba essere assoggettato ad un grado d'intervento da cui consegua una maggior tutela degli elementi di pregio. Si propone di conseguenza l'assegnazione ad entrambe le porzioni del fabbricato del "risanamento conservativo" anziché della "ristrutturazione conservativa" già determinata in sede di adozione del PGT;
2. le motivazioni che hanno portato all'individuazione dell'AT/R3, nel quale è ricompreso il "PII San Leone", sono tuttora valide e sostenute dall'Amministrazione comunale, stante il rilevante interesse pubblico connesso. Si prevede pertanto la conferma dell'Ambito. Al riguardo va evidenziato che l'Ambito viene frazionato in due unità minime d'intervento, recependo la richiesta formulata con l'osservazione n. 84, alle cui controdeduzioni tecniche si rimanda per le precisazioni di merito.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 57 dell'Arch. Chiarolini Daniele.***

***Viene posta in votazione la proposta di controdeduzione all'osservazione n.57.1.***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione all'osservazione n.57.1 esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 11.***

***Contrari ===***

***Astenuti 1 (Marcassoli)***

*espressi nei modi di legge*

***L'osservazione n. 57.1 È PARZIALMENTE ACCOLTA.***

**Osservazione n. 63**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4296

Osservante: Galdini Antonio

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: nuclei urbani di antica formazione  
A1

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante chiede la modifica del grado d'intervento da "ristrutturazione conservativa" a "risanamento conservativo" per i fabbricati individuati con i n. 11 e 12 nella frazione Sant'Ambrogio.

Controdeduzioni tecniche: si vedano al riguardo le controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 57.1.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 63 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 11.***

***Contrari ==***

***Astenuti 1 (Marcassoli)***

***espressi nei modi di legge***

***L'osservazione n. 63 È ACCOLTA.***

**Osservazione n. 71**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4304

Osservante: Cortesi Giovanni

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: nuclei urbani di antica formazione

A1

**Sintesi delle richieste formulate:** l'Osservante chiede di modificare il grado d'intervento previsto per i fabbricati n. 11 e 12 nel nucleo storico di S. Ambrogio, da "ristrutturazione conservativa" a "risanamento conservativo".

**Controdeduzioni tecniche:** si vedano nel merito della richiesta le controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 57.1.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 71 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 11.***

***Contrari ==***

***Astenuti 1 ( Marcassoli).***

***espressi nei modi di legge***

***l'osservazione n. 71 È ACCOLTA.***

***Esce il Consigliere Gualini Angelica. Presenti:11.***

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 57 dell'Arch. Chiarolini Daniele.***

***Il Consigliere Oldrati fa presente che la proposta di suddividere l'AT/R3 in due unità minime d'intervento è un modo di eludere il contenzioso pendente presso il TAR. Critica la procedura all'uopo intrapresa dall'Amministrazione sul PII "San Leone". A suo parere doveva essere acquisita separatamente l'area destinata alla realizzazione del nuovo edificio scolastico e l'intervento doveva essere sotto l'aspetto urbanistico frazionato e programmato secondo una impostazione che avrebbe poi assicurato anche delle risorse finanziarie proprie necessarie per sostenere l'intervento di edilizia scolastica previsto.***

***Il Consigliere Donati motiva la scelta di suddivisione proposta poiché a suo parere la medesima consentirà di aprire una ulteriore trattativa da avviare con la controparte, permettendo all'Amministrazione di raggiungere lo stesso obiettivo, nel caso in cui il ricorso promosso dall'Associazione Italia Nostra contro il PII "S. Leone" venisse accolto dal TAR.***

***Il Sindaco ribadisce la correttezza intrapresa dall'Amministrazione sulla***

*procedura adottata per l'approvazione del PII "S.Leone" nonché sui contenuti dell'operazione urbanistica conclusa. Dello stesso parere si dichiara il Consigliere Asperti.*

*Viene posta in votazione la proposta di controdeduzione all'osservazione n.57.2. Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione all'osservazione n.57.2 esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch.Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 8.*

*Contrari ===*

*Astenuti 3 (Oldrati, Antonio Galdini e Marcassoli) espressi nei modi di legge*

*l'osservazione n. 57.2 È PARZIALMENTE ACCOLTA.*

#### **Osservazione n. 59**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4292

Osservante: Oldrati Massimo

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: Ambito di trasformazione AT/R3

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante formula tre richieste:

1. esplicitare i dati di edificabilità relativi all'AT/R3 riportati al punto 5 della Scheda d'ambito;
2. precisare che la SLP totale è da intendersi comprensiva di eventuali premi volumetrici previsti dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico;
3. precisare che nell'Ambito AT/R3 non è ammesso il recupero del sottotetto ai fini abitativi.

Controdeduzioni tecniche: si vedano al riguardo le controdeduzioni tecniche formulate in merito all'osservazione n. 57.2 e, per collegamento, all'osservazione n. 84.

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 59 dell'Arch.Chiarolini Daniele*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch.Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 8.*

*Contrari 3(Oldrati, Antonio Galdini e Marcassoli)*

*Astenuti =====*

*espressi nei modi di legge*

*l'osservazione n. 59 NON È ACCOLTA.*

**Osservazione n. 65**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4298

Osservante: Galdini Antonio

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: Ambiti di trasformazione AT/R3

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante formula due richieste:

1. stralciare dall'Ambito AT/R3 la porzione d'area non compresa nel PII "San Leone";
2. rivedere integralmente la viabilità di progetto relativa all'AT/R3.

Controdeduzioni tecniche: nel merito delle singole richieste si evidenzia che:

- a. si vedano al riguardo le controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 57.2 e, per collegamento, all'osservazione n. 84;
- b. la viabilità d'ambito, stante la previsione di PGT che porterà a collegare via Costa Muratori con la rete stradale interna al PII "San Leone", risulta correttamente impostata per il soddisfacimento del fabbisogno insorgente.

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 65 dell'Arch. Chiarolini Daniele*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 8.*

*Contrari 3(Oldrati, Antonio Galdini e Marcassoli)*

*Astenuti =====*

*espressi nei modi di legge*

*l'osservazione n. 65 NON È ACCOLTA.*

**Osservazione n. 73**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4306

Osservante: Cortesi Giovanni

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: Ambito di trasformazione AT/R3

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante formula due richieste:

1. stralciare dall'Ambito AT/R3 la porzione d'area non compresa nel PII "San Leone";
2. rivedere integralmente la viabilità di progetto relativa all'AT/R3.

Controdeduzioni tecniche: si vedano nel merito delle singole richieste le controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 57.2 e, per collegamento, all'osservazione n. 84, nonché - per quanto attiene il punto 2 - all'osservazione n. 65.2.

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 73 dell'Arch. Chiarolini Daniele*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 8.*

*Contrari 3 (Oldrati, Antonio Galdini e Marcassoli)*

*Astenuti =====*

*espressi nei modi di legge*

*l'osservazione n. 73 NON È ACCOLTA.*

**Osservazione n. 76**

Presentata il 13 luglio 2009 - prot. n. 4309

Osservante: Cortesi Giovanni

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: Ambito di trasformazione AT/R3

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante formula tre richieste:

1. esplicitare i dati di edificabilità relativi all'AT/R3 riportati al punto 5 della Scheda d'ambito;
2. precisare che la SLP totale è da intendersi comprensiva di eventuali premi volumetrici previsti dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico;

3. precisare che nell'Ambito AT/R3 non è ammesso il recupero del sottotetto ai fini abitativi.

**Controdeduzioni tecniche:** si vedano nel merito della richiesta le controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 57.2 e, per collegamento, all'osservazione n. 84.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 76 dell'Arch. Chiarolini Daniele***

***Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch. Chiarolini.***

***Con voti favorevoli 8.***

***Contrari 3 (Oldrati, Antonio Galdini e Marcassoli)***

***Astenuti =====***

***espressi nei modi di legge***

***L'osservazione n. 76 NON È ACCOLTA.***

#### **Osservazione n. 80 - fuori termine n. 1**

Presentata il 14 luglio 2009 - prot. n. 4336

Osservante: Italia Nostra sezione di Bergamo

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: Ambiti di trasformazione AT/R3

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante chiede l'eliminazione in via definitiva dell'Ambito di trasformazione AT/R3 "San Leone" e la conseguente riconferma della destinazione agricola dell'area interessata.

**Controdeduzioni tecniche:** si vedano nel merito delle singole richieste le controdeduzioni tecniche formulate in risposta all'osservazione n. 57.2 e, per collegamento, all'osservazione n. 84.

***Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 80 dell'Arch. Chiarolini Daniele.***

***Udita la dichiarazione di voto di astensione espressa dal Consigliere Antonio Galdini poiché non ritiene corretto esaminare e trattare le osservazioni pervenute***

*fuori termine.*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch.Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 8.*

*Contrari 2(Oldrati e Marcassoli)*

*Astenuti 1 (Antonio Galdini)*

*espressi nei modi di legge*

*L'osservazione n. 80 NON È ACCOLTA.*

**Osservazione n. 84 - fuori termine n. 5**

Presentata il 25 novembre 2009 - prot. n. 7004

Osservanti: Coccia Walter

Classificazione urbanistica di PGT: Sistema insediativo: Ambito di trasformazione AT/R3

Sintesi delle richieste formulate: l'Osservante chiede di frazionare l'Ambito di trasformazione AT/R3 in due unità minime d'intervento ("UMI 1 - AT/R3.1" e "UMI 2 - AT/R3.2"), facendo coincidere la prima con il perimetro del "PII San Leone" e la seconda con la porzione d'Ambito residua, corrispondente alla zona posta a monte di via Costa Muratori, nella quale è ricompreso il fabbricato ex agricolo esistente. Rimangono inalterati: l'attribuzione edificatoria complessiva, gli impegni assunti dall'Operatore con la convenzione di PII, le restanti previsioni/prescrizioni già definite e riportate sulla Scheda d'Ambito di cui all'allegato 7 di DDP.

Controdeduzioni tecniche: si condividono le motivazioni formulate dall'Osservante, procedendo all'aggiornamento della Scheda d'Ambito relativa all'AT/R3 secondo la ripartizione nelle due UMI proposte. Si veda altresì, nel merito dell'Ambito stesso, l'integrazione alla Scheda conseguente l'accoglimento dell'osservazione n. 56.1, cui si rimanda per il parere di competenza e la relativa consultazione.

*Preso atto del dibattito che segue all'esposizione del contenuto dell'osservazione n. 84 dell'Arch.Chiarolini Daniele.*

*Il Consigliere Antonio Galdini fa presente che l'osservazione è stata protocollata in data 25.11.2009 immediatamente dopo la comunicazione dell'avviso di convocazione dell'odierno Consiglio comunale e illustrata in pari data presso la Commissione edilizia.*

*Fatta propria dalla maggioranza consigliare la proposta di controdeduzione esposta ed elaborata dal tecnico incaricato estensore del piano Arch.Chiarolini.*

*Con voti favorevoli 8.*

*Contrari 2 (Oldrati e Antonio Galdini)*

*Astenuti 1 ( Marcassoli)*

*espressi nei modi di legge*

*L'osservazione n. 84 È ACCOLTA.*

Il Sindaco procede alla comunicazione dell'osservazione n.85 presentata fuori termine e constatato che non sussistono i presupposti per la sua trattazione la ritira e non la sottopone all'esame e discussione del Consiglio Comunale.

*Si procede poi alla votazione parziale degli atti costituenti il Piano del Governo del Territorio comprensivi delle modifiche ed integrazioni a seguito delle osservazioni accolte e/o parzialmente accolte ed attinenti l'Ambito C-Settore territoriale C.*

*Escono il Sindaco Cattaneo e i Consiglieri Oldrati,Colleoni e Marcassoli. Assume la presidenza il ViceSindaco Asperti. Presenti:8.*

*Con voti favorevoli 7.*

*Astenuti =====*

*Contrari 1(Antonio Galdini)*

*espressi nei modi di legge si approva.*

*Entrano il Sindaco Cattaneo che assume la presidenza e i Consiglieri Colleoni,Oldrati e Marcassoli. Presenti:11.*

*Si pone in votazione l'approvazione definitiva degli atti costituenti il Piano del Governo del Territorio con le modifiche ed integrazioni da apportar ai medesimi a seguito dell'accoglimento totale e/o parziale delle osservazioni in narrativa singolarmente trattate e votate.*

PRESO ATTO dell'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-bis, della l.r. 12/2005;

***Con voti favorevoli 9.***

***Astenuti =====***

***Contrari 3(Oldrati, Antonio Galdini e Marcassoli)***

***espressi nei modi di legge;***

#### **DELIBERA**

DI APPROVARE definitivamente, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano di Governo del Territorio del Comune di Cenate Sopra, comprensivo del Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 16.04.2009 e costituito dai seguenti elaborati, che risultano depositati presso la Segreteria comunale ai sensi dell'art.13 della l.r.12/2005:

#### **DOCUMENTO DI PIANO: QUADRO CONOSCITIVO:**

##### ***A. Componente territoriale e urbanistica***

- Tav. A/1 Inquadramento
- Tav. A/2 PTPR - elementi strutturali
- Tav. A/3 Tavolette Istituto Geografico Militare
- Tav. A/4 Assemblaggio strumenti urbanistici generali vigenti
- Tav. A/5 Evoluzione dell'edificato
- Tav. A/6 Uso del suolo
- Tav. A/7.1 Planimetria nuclei urbani di antica formazione
- 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. A/8 Attuazione PRG vigente
- Tav. A/9.1 Consultazione pubblica: classificazione istanze
- All. A/10 Sintesi dati socio-economici e attività edilizia

##### ***B. Componente paesistico-ambientale***

- Tav. B/1 Uso del suolo
- Tav. B/2 Sintesi del PTCP

##### ***C. Componente geologica***

- Tav. C/1 Analisi: carta di pericolosità sismica di 1° livello
- Tav. C/2 Analisi: carta della dinamica geomorfologica

- Tav. C/3      Analisi: PAI

#### DOCUMENTO DI PIANO: PROGETTO:

- All. 1.1      Relazione
- All. 1.2      Relazione componente geologica
- Tav. 2.1      Sistema dei vincoli naturalistico-ambientali
- Tav. 2.2      Sistema dei vincoli: beni culturali
- Tav. 2.3      Sistema dei vincoli idrogeologici
- Tav. 3.1      Carta della fattibilità geologica
- Tav. 3.2      Carta geologica in sintesi
- Tav. 4.1      Carta del paesaggio e rete ecologica
- Tav. 4.2      Componente paesaggistica del PGT: elementi del paesaggio antropizzato
- Tav. 5        Sistemi territoriali
- Tav. 6.1      Tavola delle previsioni di Piano: sistema ambientale
- Tav. 6.2      Tavola delle previsioni di Piano: sistema dell'urbanizzato
- All. 7        Ambiti di trasformazione: schede e modalità attuative
- Tav. 8.1      PTCP - E4: organizzazione territorio e sistemi insed. - raffronto con le previsioni di PGT
- Tav. 8.2      PTCP - E1: suolo e acqua - raffronto con le previsioni di PGT
- Tav. 8.3      PTCP - E2: paesaggio e ambiente - raffronto con le previsioni di PGT
- Tav. 8.4      PTCP - E3: infrastrutture per la mobilità - raffronto con le previsioni di PGT
- Tav. 9        PRG vigente - PGT: variazioni significative

#### PIANO DEI SERVIZI:

- All. 1        Relazione
- Tav. 2        Servizi e attrezzature pubbliche esistenti: planimetria
- All. 3        Servizi e attrezzature pubbliche esistenti: schede
- Tav. 4        Planimetria reti idrica e fognaria
- Tav. 5        Tavole delle previsioni di piano (n. 4 tavole)
- All. 6        Norme tecniche di attuazione

#### PIANO DELLE REGOLE:

- All. 1        Relazione
- Tav. 2        Tavole della disciplina delle aree (n.6 tavole)
- Tav. 3        Tavola della sensibilità paesistica
- Tav. 4        Nuclei urbani di antica formazione: classificazione degli interventi
- All. 5        Norme tecniche di attuazione

DI PRENDERE ATTO del parere motivato finale e dichiarazione di sintesi finale espressi in data 02.12.2009 dall'autorità competente in materia di VAS d'intesa con l'autorità

precedente con il quale si conferma il parere positivo finale circa la compatibilità ambientale del Piano di Governo del Territorio del Comune di Cenate Sopra;

DI DARE mandato ai professionisti incaricati della redazione del P.G.T., come in premessa individuati, di aggiornare gli atti costituenti il P.G.T. in base alle controdeduzioni alle osservazioni pervenute nonché al recepimento dei pareri espressi dagli enti istituzionalmente competenti citati in premessa;

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;

---

---

IL SINDACO  
*F.to Stefano Geom. Cattaneo*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*F.to Dott GABBIADINI FEDERICO*

---

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Dott. GABBIADINI  
FEDERICO I*