

# COMUNE DI ENDINE GAIANO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Quadro di riferimento per la conferenza di verifica

Relazione **E3**

Titolo **Contributi e verbali Conferenze di Valutazione**

Data **Ottobre 2009**

Agg.

Progetto urbanistico

arch. Gian Piero Pedretti – arch. Marco Tomasi

Studio socio – economico

dott. Natale Carra

Studio geologico

geol. Alberto Manella

Studi ecologici e ambientali

dott. Gianbattista Rivellini

Valutazione Ambientale Strategica

ERA – dott. Umberto Locati

**INDICE**

1. CONTRIBUTI PERVENUTI DURANTE ED A SEGUITO DELLA FASE DI SCOPING.....	2
2. VERBALI RELATIVI ALLA FASE DI SCOPING .....	7
3. VERBALE FASE DI VALUTAZIONE .....	18
4. CONTRIBUTI PERVENUTI DURANTE LA FASE DI VALUTAZIONE.....	25

**1. CONTRIBUTI PERVENUTI DURANTE ED A SEGUITO DELLA FASE DI SCOPING (ANCHE COME ALLEGATI AI VERBALI)**



Agenzia Regionale  
per la Protezione dell'Ambiente  
della Lombardia

*Dipartimento Provinciale di Bergamo*  
*Direzione*

COMUNE DI ENDINE GAIANO  
PROTOCOLLO GENERALE  
N.0006496 - 15.09.2008  
CAT. X CLASSE 9 ARRIVO

Bergamo, **10 SET. 2008**

Prot. n° **126353** class 3.1.3

Repertorio n° 504/08

Al  
**COMUNE di ENDINE GAIANO**  
Ufficio Tecnico  
Via F. Nullo, 4  
**24060 Endine Gaiano Bg**

**Oggetto: Considerazioni ed indicazioni generali di ARPA Lombardia relative al processo di Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio (L.R. 12/2005).**

A seguito della Vs. comunicazione del 02.09.08 prot. n° 6206 nell'impossibilità di presenziare alla prima convocazione si partecipano le seguenti considerazioni ed indicazioni.

L'introduzione della Valutazione Ambientale Strategica applicata al Documento di Piano dei PGT, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 12/2005, rappresenta un passaggio fondamentale nell'ottica di perseguire una pianificazione territoriale sostenibile.

ARPA Lombardia ritiene che il processo di VAS, basato sulla partecipazione e consultazione e caratterizzato da una valutazione integrata e preliminare dei vari aspetti, sia un'opportunità da valorizzare al meglio.

La Delibera di Giunta Regionale n. 8/6420 del 27 dicembre 2007 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale dei Piani e Programmi" inserisce ARPA Lombardia fra i Soggetti competenti in materia ambientale da consultare obbligatoriamente nelle varie fasi del processo.



L'approccio e il contributo di ARPA Lombardia in materia sono ben illustrati nella Delibera di Giunta Regionale n. 8/6053 del 5 dicembre 2007 "Partecipazione delle ASL e di ARPA nei procedimenti di approvazione dei PGT - indirizzi operativi".

Allo scopo di collaborare con l'autorità procedente e con l'autorità competente per la VAS fin dalle prime fasi del processo si è ritenuto di predisporre la presente nota contenente alcuni brevi richiami metodologici ed un elenco di aspetti da tenere in considerazione al fine di una corretta e sostenibile pianificazione.

## **CONSIDERAZIONI METODOLOGICHE**

Dal punto di vista metodologico, è fondamentale seguire quanto definito dalla DGR 8/6420 sopra citata.

Si reputa di prioritaria importanza che il Rapporto Ambientale venga elaborato secondo quanto previsto al punto 6.4 degli allegati 1a e 1b della DGR stessa.

Il coinvolgimento di ARPA, in fase di pre-adozione, deve avvenire secondo le modalità e la tempistica stabilite al punto 6.5 e 6.6 della DGR.(45gg. Dalla formulazione del rapporto ambientale e della proposta del documento di Piano completi)

Per la definizione dello stato conoscitivo, sul sito di ARPA Lombardia è possibile reperire banche dati ambientali i cui contenuti sono in parte estraibili direttamente via internet e in parte tramite richieste agli uffici.

**In merito al sistema di monitoraggio, si sottolinea che questo non deve verificare soltanto il livello di attuazione del piano, ma anche assicurare il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano stesso e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e adottare le opportune misure correttive.**

Si ricorda che il coinvolgimento di ARPA Lombardia nelle attività di monitoraggio del piano deve essere concordato preliminarmente con il Dipartimento di competenza, nell'ambito del processo di VAS in fase di elaborazione del Piano.

## **ASPETTI DI CARATTERE AMBIENTALE DA CONSIDERARE AI FINI DI UNA CORRETTA PIANIFICAZIONE**

Si elencano gli elementi a carattere generale da tener presente fin dalle prime fasi del processo di pianificazione:

### **Criticità ambientali**

- ✓ Aree a rischio geologico, idrogeologico e sismico
- ✓ Disponibilità idrica e situazione del sistema di adduzione
- ✓ Sistema fognario e capacità residua del sistema depurativo
- ✓ Problematiche relative alla qualità delle acque superficiali e sotterranee
- ✓ Problematiche relative allo smaltimento delle acque meteoriche
- ✓ Problematiche relative alla qualità dell'aria
- ✓ Problematiche dovute a traffico stradale (rumore e aria)
- ✓ Problematiche dovute a ferrovie ed aeroporti (rumore)
- ✓ Problematiche dovute ad attività produttive impattanti (emissioni in aria e acqua, di rumore, odori, traffico indotto)
- ✓ Presenza di Aziende a Rischio di Incidente rilevante (anche nei comuni contigui con effetti sul comune)
- ✓ Presenza di allevamenti
- ✓ Presenza di siti contaminati
- ✓ Presenza di aree dismesse (suolo e paesaggio)
- ✓ Presenza di cave in essere, da recuperare o future (aria, rumore e traffico indotto)
- ✓ Presenza di impianti di recupero o smaltimento rifiuti (odori, aria, rumore, traffico indotto)
- ✓ gestione e ubicazione delle piattaforme ecologiche
- ✓ **Elevato consumo di suolo**
- ✓ Presenza di elettrodotti
- ✓ Presenza di impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione
- ✓ Presenza di zone di promiscuità residenza/produttivo
- ✓ Problematiche dovute a densità di popolazione troppo elevata
- ✓ Presenza di aree ad elevata concentrazione di radon

### **Potenzialità**

- ✓ **Minimizzazione del consumo di suolo**
- ✓ Aree di rilevanza paesistica e naturale da salvaguardare e valorizzare
- ✓ Qualità agronomica dei suoli e sviluppo agricoltura sostenibile
- ✓ Incentivazione bioedilizia
- ✓ riqualificazione di aree dismesse o degradate
- ✓ riqualificazione centri storici
- ✓ adeguate forme di compensazione, perequazione e incentivazione
- ✓ politiche energetiche improntate all'utilizzo di fonti rinnovabili e alla razionalizzazione del consumo.

### **Sistema vincolistico**

- ✓ aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano
- ✓ Fasce PAI
- ✓ Fasce di rispetto (corsi d'acqua, depuratore, impianti, cimiteri, aeroporti, strade, ecc..)
- ✓ Fasce di tutela paesaggistica corsi d'acqua
- ✓ Aree protette
- ✓ Rete ecologica sovracomunale

- ✓ Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie e relativi limiti acustici da rispettare
- ✓ Fasce di rispetto elettrodotti

**Altri strumenti di pianificazione, pertinenti al PGT, da considerare secondo la relativa normativa:**

- ✓ Piani sovracomunali
- ✓ Elaborato tecnico Rischio di Incidente Rilevante
- ✓ Piano di zonizzazione acustica
- ✓ Piano di localizzazione degli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione
- ✓ Piano di illuminazione
- ✓ Piano urbano del traffico
- ✓ Piano urbano della mobilità
- ✓ Individuazione Reticolo idrico minore

**Il Direttore del Dipartimento Provinciale di Bergamo**

Dr. Mauro di Toro



Responsabile procedimento/attività: dott. Giampietro Valsecchi tel.035/4221875



## **2. VERBALI RELATIVI ALLA FASE DI SCOPING**





# COMUNE DI ENDINE GAIANO

**VER01**

Provincia di Bergamo

VIA F. NULLO 4, - Tel. 035/825005 – Fax 035/827221 - P.I. 00670550169  
UFFICIO TECNICO – SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

Endine Gaiano, 26.09.2008

COMUNE DI ENDINE GAIANO  
PROTOCOLLO GENERALE  
N.0006829 - 29.09.2008  
CAT. X CLASSE 9 PARTENZA

RACCOMANDATA A MEZZO FAX / A/R

Spett.le Regione Lombardia  
Via Sasseti, 32/2  
- D.G. Territorio ed Urbanistica  
- D.G. Agricoltura  
- D.G. Reti e Serv. Pubblica Utilità e Svil. Sost.  
20124 MILANO  
FAX 0267656716

Spett.le Provincia di Bergamo  
Via Tasso, 8  
- Dir. Agricoltura Caccia e Pesca  
- Dir. Ambiente  
- Dir. Tutela Risorse Naturali  
- Dir. Pianificazione Terr. Ed Urbanistica  
- Dir. Progettazione Viabilità e Trasporti  
24121 BERGAMO  
FAX 035 387597

Spett.le S.T.E.R.  
Via XX Settembre, 18/a  
24100 BERGAMO  
FAX 035 236294

Spett.le Soprintendenza dei beni  
Ambientali ed Architettonici della Lombardia  
Piazza Duomo, 4  
20100 MILANO  
FAX 02 72023269

Spett.le Dir. Reg. Beni Culturali e Paes. Lombardia  
Palazzo Litta - Corso Magenta, 24  
20123 MILANO  
FAX 02 80294232

Spett.le Comunità Montana Val Cavallina  
Via Don Zinetti, 1  
24060 CASAZZA (Bg)  
FAX 035 811536

Spett.le Comunità Montana Alto Sebino  
Via del Cantiere, 4  
24065 LOVERE (Bg)  
FAX 035.4349833

Spett.le A.S.L.  
Via Mazzini, 13  
24069 TRESORE BALNEARIO (Bg)  
FAX 035.944552

Spett.le A.R.P.A. Lombardia sede di Bergamo  
Via C. Maffei, 4  
24121 BERGAMO  
FAX 4221860

Spett.le Comune di Ranzanico  
Piazza Caduti, 1  
24060 RANZANICO (BG)  
FAX 035 829268

Spett.le Comune di Sovere  
Via Marconi, 6  
24060 SOVERE (BG)  
FAX 035 981762

Spett.le Comune di Solto Collina  
Via Gian Battista Pozzi, 6  
24060 SOLTO COLLINA (BG)  
FAX 035 986012

Spett.le Comune di Fonteno

Via Campello, 2  
24060 FONTENO (BG)  
FAX 035 969471

Spett.le Comune di Monasterolo del Castello  
Piazza Papa Giovanni XXIII, 5  
24060 MONASTEROLO DEL CAST. (BG)  
FAX 035 814526

Spett.le Comune di Gandino  
Piazza Vittorio Veneto, 7  
24024 GANDINO (BG)  
FAX 035 745646

Spett.le Comune di Brianzano  
Piazza Chiesa  
24060 BIANZANO (BG)  
FAX 035 816556

Spett.le Comune di Spinone al Lago  
Via G. Verdi, 17  
24060 SPINONE AL LAGO (BG)  
FAX 035 811345

Rev.do Sig. Parroco Parrocchia S.S. Trinità  
Via Monte Santo, 7  
24060 ENDINE GAIANO (BG)  
FAX 035 825143

Rev.do Sig. Parroco Parrocchia di S. Giorgio Martire  
Via San Giorgio, 7  
24060 ENDINE GAIANO (BG)  
FAX 035 825004

Rev.do Sig. Parroco Parr. Di S.Michele Arcangelo  
Via Madonna Del Buon Consiglio, 5  
24060 ENDINE GAIANO (BG)  
FAX 035 814730

Spett.le UniAcque S.p.a.  
Via Malpaga, 22  
24050 GHISALBA (BG)  
FAX 0363 944393

Spett.le ENEL Distribuzione  
24023 CLUSONE (BG)  
FAX 0346 933463

Spett.le ASM S.P.A.  
Via Lamarmora, 230  
25124 BRESCIA  
FAX 030 3553204

Spett.le TELECOM ITALIA S.p.a.  
Piazza degli Affari, 2  
20123 MILANO  
FAX 02 85954132

Spett.le Comando dei VV.FF Bergamo  
Via Codussi, 9  
24100 - BERGAMO  
FAX 035 235036

Spett.le Cam. Comm. Ind. Artig. ed Agricoltura di Bergamo  
Largo Belotti, 16  
24121 Bergamo  
FAX 035 226023

Spett.le Federazione Coldiretti Zona di Clusone  
Via Gusmini, 10  
24023 CLUSONE (Bg)  
FAX 0346 24779

Spett.le Confagricoltura Bergamo  
Via Camozzi, 119  
24100 BERGAMO  
FAX 035 222017

Spett.le Unione Industriali

Confartigianato Bergamo  
Via Camozzi, 70  
24121 BERGAMO  
FAX 035 235624

Spett.le Conf. Nazionale artigianato  
Piccola e Media Impresa  
Via S. Antonino, 3  
24100 BERGAMO  
FAX 035 285141

Spett.le ANCE Bergamo  
via Partigiani, 8  
24121 BERGAMO  
FAX 035 237347

Spett.le ASCOM Bergamo  
via Borgo Palazzo, 137  
24125 BERGAMO  
FAX 035 231082

Spett.le Consorzio per la gestione associata  
dei laghi d'Iseo, Endine e More  
P.zza Freti, 4  
24067 SARNICO (Bg)  
FAX 035 4262693

Spett.le PLIS Lago di Endine  
Via Don Zinetti, 1  
24060 CASAZZA (Bg)  
FAX 035 811536

Egredi Consiglieri Comunali  
Sede

Dott. Geol. Manella Alberto  
Via degli Alpini, 12  
24064 GRUMELLO DEL MONTE (Bg)  
FAX 035 831209

Dott. Rivellini Giambattista  
Via Palate, 12  
24060 ENDINE GAIANO (Bg)  
FAX 035.825996

Dott. Arch. Viganì Simona  
Via G. Puccini, 3  
24060 CAROBBIO DEGLI ANGELI (Bg)

Dott. Arch. Gian Piero Pedretti  
Via F. Calvi, 25/A  
24060 SOVERE (BG)

Dott. Arch. Marco Tomasi  
Via A. Diaz, 3  
24100 BERGAMO  
FAX 035 4328324

Dott. Geol. Umberto Locati  
ERA Società Cooperativa  
via Pasubio, 5  
24044 Dalmine (BG)  
FAX 035 622 42 40

OGGETTO: Invito alla partecipazione della Conferenza di scoping Valutazione Ambientale Strategica del P.G.T. in fase di redazione.

Con la presente, facendo seguito al primo incontro preliminare del 19.09.2008, si invita codesto rispettabile Ente a partecipare alla conferenza di cui all'oggetto che si terrà il giorno 10 ottobre 2008 alle ore 9,00 presso la sede municipale di Endine Gaiano in via F. Nullo, 4.

Il documento programmatico di Valutazione Ambientale Strategica sarà disponibile sul sito internet del Comune di Endine Gaiano - [www.comune.endine-gaiano.bg.it](http://www.comune.endine-gaiano.bg.it).

Si ringrazia e si porgono cordiali saluti.

L'AUTORITÀ' PROCEDENTE  
IL RESPONSABILE DEL SETTORE III  
TECNICO-GESTIONE DEL TERRITORIO  
Arch. Alessandro Dagai





# COMUNE DI ENDINE GAIANO

Provincia di Bergamo

VIA F. NULLO 4, - Tel. 035/825005 – Fax 035/827221 - P.I. 00670550169

Endine Gaiano li 19.09.2008  
Prot. n. 6636-cat.X-C1.9-Part.

PRIMA CONFERENZA PRELIMINARE DI SCOPING PER VALUTAZIONE AMBIENTALE  
STRATEGICA DEL P.G.T. IN FASE DI REDAZIONE

## VERBALE DELLA RIUNIONE DEL 19 SETTEMBRE 2008

### PREMESSO

- che con la deliberazione di Giunta Comunale n° 116 del 16.10.2006 si dava avvio al procedimento di formazione del primo Piano di Governo del Territorio del Comune di Endine Gaiano ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- che con la deliberazione di Giunta Comunale n° 069 del 09.06.2008 si dava avvio al procedimento relativo alla valutazione ambientale del Documento di Piano del PGT individuando le Autorità Proponente, Procedente e Competente per la VAS nonché i soggetti/enti convocati ad esprimersi nell'ambito dei lavori della Conferenza di Verifica e Valutazione;
- che si è proceduti alla convocazione della prima conferenza preliminare dando avviso sul sito internet, all'Albo Pretorio e, per quanto di propria competenza, sono stati invitati a partecipare alla Conferenza i seguenti soggetti:

Regione Lombardia	Comune di Monasterolo del Castello	Federazione Coldiretti
Provincia di Bergamo	Comune di Gandino	Confagricoltura Bergamo
S.T.E.R. Bergamo	Comune di Bianzano	Unione Industriali Conf. Bergamo
Soprint. beni Amb. Arch. Lombardia	Comune di Spinone al Lago	Conf. Naz. Art. Piccola e Media Imp.
Dir. Beni Culturali e Paes. Lomb.	Parrocchia S.S. Trinità	ANCE Bergamo
Comunità Mont. Val Cavallina	Parrocchia S. Giorgio Martire	ASCOM Bergamo
Comunità Mont. Alto Sebino	Parrocchia S. Michele Arc.	Cons. gest. assoc. dei laghi
A.S.L. di competenza	UniAcque S.p.a.	PLIS Lago di Endine
A.R.P.A. Lomb. sede di Bergamo	ENEL Distribuzione	Consiglieri Comunali
Comune di Ranzanico	ASM S.P.A.	Commissari del Paesaggio
Comune di Sovere	TELECOM ITALIA S.p.a.	Dott. Arch. Gian Piero Pedretti
Comune di Soltò Collina	Comando dei VV.FF Bergamo	Dott. Arch. Marco Tomasi
Comune di Fonteno	Cam. Comm. Ind. Artig. Agric. di Bg	Dott. Geol. Umberto Locati

### TUTTO CIÒ PREMESSO, SI DÀ ATTO DI QUANTO SEGUE

L'anno 2008 addì 19 del mese di settembre presso la sede municipale del Comune di Endine Gaiano, si è tenuta la conferenza di scoping Valutazione Ambientale Strategica del P.G.T. in fase di redazione.

### Risultano presenti i Sig.ri:

- P.I. Angelo Pezzetti, Sindaco del Comune di Endine Gaiano;
- P.A. Marco Zoppietti, Assessore all'Urbanistica del Comune di Endine Gaiano;
- Dott. Arch. Alessandro Dagai, Responsabile del Settore III: Tecnico - Gestione del Territorio, Autorità Procedente e verbalizzante;
- Dott. Geol. Alberto Mancilla, Commissari del Paesaggio ed estensore della componente geologica/sismica del P.G.T.;
- Dott. Arch. Giorgio Asperti per UniAcque S.p.a.;
- Dott. Geol. Umberto Locati collaboratore estensori P.G.T.;
- Dott. Arch. Marco Tomasi estensore P.G.T.;
- Dott. Arch. Gian Piero Pedretti estensore P.G.T.;
- Geom. Ermanno Sarmenti per la Parrocchia S.S. Trinità di Rovalto (vedi delega);
- Geom. Ernestino Gualeni, Consigliere del Comune di Endine Gaiano;
- Dott. Arch. Carlo Bono per il Comune di Bianzano;
- Dott. Comm. Enrico Gardoni, Consigliere del Comune di Endine Gaiano;
- Dott. G. Battista Poiatti per ASL di Trescore B.rio;

Alle ore 10.45 il Sindaco di Endine Gaiano P.I. Angelo Pezzetti ha aperto la riunione ringraziando tutti gli intervenuti. Ha poi esplicitato l'obiettivo della Conferenza;

Il P.A. Marco Zoppietti, Assessore all'Urbanistica del Comune di Endine Gaiano fa una breve introduzione illustrando a che fase dell'iter di formazione del nuovo strumento urbanistico si è giunti e quali saranno a livello macroscopico le scelte urbanistiche che con esso verranno introdotte;

Il Dott. Arch. Gian Piero Pedretti estensore P.G.T. illustra il documento programmatico (All. A) richiamando i precedenti incontri relativamente alla stesura del P.G.T.

Evidenzia la spiccata valenza ambientale del territorio in esame e chiarisce immediatamente la limitata entità della nuova edificazione prevista per il piano oggetto di stesura. In tal senso si richiamano le analisi demografiche e socio-economiche redatte dal Prof. Natale Carra (All. B).

Vengono definiti alcuni punti nodali: turismo, agricoltura, polo scolastico e sportivo, il recupero delle aree di cava, percorso di variante alla S.S. ed utilizzo di volumi pubblici da dismettere.

Relativamente alla residenza, si evidenzia l'importanza delle tecnologie per il contenimento termo-acustico.

I Piani Attuativi presenti nel P.R.G. vigente, se confermati, nella previsione di un limitato aumento edificatorio, potrebbero assorbire da soli gran parte delle potenzialità del P.G.T. In tal senso si ritiene ragionevole la conferma di gran parte di detti Piani con indicazioni migliorative e l'applicazione di principi perequativi e compensativi che saranno introdotti anche per i piani esistenti.

Della discussione a seguire:

- Il Geom. Ernestino Gualeni sottolinea l'attenzione nella localizzazione del tracciato di variante alla S.S. per la presenza di falde acquifere e sul riordino delle aree con funzioni in contrasto o critiche nel territorio il cui P.G.T. dovrà andare a dar soluzioni (area "Tessfilca" e "Pezzoli");

- Dott. G. Battista Poiatti evidenzia la necessità di programmare con cura la dislocazione alternativa delle attività in contrasto o critiche. Il Piano non deve creare nuove criticità ma eliminare quelle esistenti.

- L'Arch. Marco Tomasi suggerisce, per le aree di cui sopra, la possibilità di prevedere nel P.G.T. la sostanziale conferma della destinazione con le limitazioni attuali, ma prevedendo, qualora sia possibile, una riconversione in una funzione attinente;

- Dott. G. Battista Poiatti evidenzia l'importanza delle previsioni della mobilità lenta con promozione della salute richiamando le linee guida dell'ASL di Bergamo sul tema degli "Stili di vita" (All. C). Richiama il problema dell'inquinamento "indoor" conseguenza del contenimento termico così spinto, degli incidenti domestici e del gas Radon. Richiede specifiche considerazioni nella regolamentazione;

- L'Arch. Giorgio Asperti evidenzia l'importanza del risparmio e del processo idrico. Anticipa che nelle fasi di approvazione del Piano a seguire arriveranno specifiche indicazioni dalla Uniacque S.p.a.;

Alle ore 12:00 si assentano l'Arch. Giorgio Asperti ed il Dott. Geol. Alberto Manella ;

F.to Dott. Arch. Giorgio Asperti per UniAcque S.p.a.;

F.to Dott. Geol. Alberto Manella, Commissari del Paesaggio ed estensore della componente geologica/sismica del P.G.T.;

- L'Arch. Alessandro Dagai richiama i contenuti dell'accordo di programma tra i Comuni di Ranzanico, Endine Gaiano, Monasterolo del Castello, Spinone al Lago e Bianzano (All. D), di cui alle Delibere della G.C. 113 del 03.09.2007 e 117 del 10.09.2007;

- L'Arch. Carlo Bono evidenzia la necessità, per il prosieguo, di chiarire gli aspetti comuni da inserire nei documenti definiti dall'accordo.

Alle ore 12:20 si chiude la seduta.

Ai sensi di legge si procederà alla pubblicità delle determinazioni assunte in Conferenza di servizi con il presente verbale, mediante pubblicazione all' Albo Pretorio e sito internet del Comune di Endine Gaiano.

Letto, confermato e sottoscritto.

F.to P.I. Angelo Pezzetti, Sindaco del Comune di Endine Gaiano;

F.to P.A. Marco Zoppetti, Assessore all'Urbanistica del Comune di Endine Gaiano;

F.to Dott. Arch. Alessandro Dagai, Responsabile del Settore III: Tecnico - Gestione del Territorio, Autorità Procedente;

F.to Dott. Geol. Umberto Locati collaboratore estensori P.G.T.;

F.to Dott. Arch. Marco Tomasi estensore P.G.T.;

F.to Dott. Arch. Gian Piero Pedretti estensore P.G.T.;

F.to Geom. Ermanno Sarmenti per la Parrocchia S.S. Trinità di Rovalto;

F.to Geom. Ernestino Gualeni, Consigliere del Comune di Endine Gaiano;

F.to Dott. Arch. Carlo Bono per il Comune di Bianzano;

F.to Dott. Comm. Enrico Gardoni, Consigliere del Comune di Endine Gaiano;

F.to Dott. G. Battista Poiatti per ASL di Trescore B.rio;



# COMUNE DI ENDINE GAIANO

Provincia di Bergamo

VIA F. NULLO 4, - Tel. 035/825005 - Fax 035/827221 - P.I. 00670550169  
 UFFICIO TECNICO - SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

Endine Gaiano, 20.10.2008

COMUNE DI ENDINE GAIANO  
 PROTOCOLLO GENERALE  
 N.0007353 - 20.10.2008  
 CAT. X C. ASSE 9 PARTENZA

RACCOMANDATA A MEZZO FAX / A/R

Spett.le Regione Lombardia  
 Via Sasseti, 32/2  
 - D.G. Territorio ed Urbanistica  
 - D.G. Agricoltura  
 - D.G. Reti e Serv. Pubblica Utilità e Svil. Sost.  
 20124 MILANO  
 FAX 0267656716

Spett.le Provincia di Bergamo  
 Via Tasso, 8  
 - Dir. Agricoltura Caccia e Pesca  
 - Dir. Ambiente  
 - Dir. Tutela Risorse Naturali  
 - Dir. Pianificazione Terr. Ed Urbanistica  
 - Dir. Progettazione Viabilità e Trasporti  
 24121 BERGAMO  
 FAX 035 387597

Spett.le S.T.E.R.  
 Via XX Settembre, 18/a  
 24100 BERGAMO  
 FAX 035 236294

Spett.le Soprintendenza dei beni  
 Ambientali ed Architettonici della Lombardia  
 Piazza Duomo, 4  
 20100 MILANO  
 FAX 02 72023269

Spett.le Dir. Reg. Beni Culturali e Paes. Lombardia  
 Palazzo Litta - Corso Magenta, 24  
 20123 MILANO  
 FAX 02 80294232

Spett.le Comunità Montana Val Cavallina  
 Via Don Zinetti, 1  
 24060 CASAZZA (Bg)  
 FAX 035 811536

Spett.le Comunità Montana Alto Sebino  
 Via del Cantiere, 4  
 24065 LOVERE (Bg)  
 FAX 035.4349833

Spett.le A.S.L.  
 Via Mazzini, 13  
 24069 TRESORE BALNEARIO (Bg)  
 FAX 035.944552

Spett.le A.R.P.A. Lombardia sede di Bergamo  
 Via C. Maffei, 4  
 24121 BERGAMO  
 FAX 4221860

Spett.le Comune di Ranzanico  
 Piazza Caduti, 1  
 24060 RANZANICO (BG)  
 FAX 035 829268

Spett.le Comune di Sovere  
 Via Marconi, 6  
 24060 SOVERE (BG)  
 FAX 035 981762

Spett.le Comune di Solto Collina  
 Via Gian Battista Pozzi, 6  
 24060 SOLTO COLLINA (BG)  
 FAX 035 986012

- Spett.le Comune di Fonteno  
Via Campello, 2  
24060 FONTENO (BG)  
FAX 035 969471
- Spett.le Comune di Monasterolo del Castello  
Piazza Papa Giovanni XXIII, 5  
24060 MONASTEROLO DEL CAST. (BG)  
FAX 035 814526
- Spett.le Comune di Gandino  
Piazza Vittorio Veneto, 7  
24024 GANDINO (BG)  
FAX 035 745646
- Spett.le Comune di Brianzo  
Piazza Chiesa  
24060 BIANZANO (BG)  
FAX 035 816556
- Spett.le Comune di Spinone al Lago  
Via G. Verdi, 17  
24060 SPINONE AL LAGO (BG)  
FAX 035 811345
- Rev.do Sig. Parroco Parrocchia S.S. Trinità  
Via Monte Santo, 7  
24060 ENDINE GAIANO (BG)  
FAX 035 825143
- Rev.do Sig. Parroco Parrocchia di S. Giorgio Martire  
Via San Giorgio, 7  
24060 ENDINE GAIANO (BG)  
FAX 035 825004
- Rev.do Sig. Parroco Parr. Di S.Michele Arcangelo  
Via Madonna Del Buon Consiglio, 5  
24060 ENDINE GAIANO (BG)  
FAX 035 814730
- Spett.le UniAcque S.p.a.  
Via Malpaga, 22  
24050 GHISALBA (BG)  
FAX 0363 944393
- Spett.le ENEL Distribuzione  
24023 CLUSONE (BG)  
FAX 0346 933463
- Spett.le ASM S.P.A.  
Via Lamarmora, 230  
25124 BRESCIA  
FAX 030 3553204
- Spett.le TELECOM ITALIA S.p.a.  
Piazza degli Affari, 2  
20123 MILANO  
FAX 02 85954132
- Spett.le Comando dei VV.FF Bergamo  
Via Codussi, 9  
24100 - BERGAMO  
FAX 035 235036
- Spett.le Cam. Comm. Ind. Artig. ed Agricoltura di Bergamo  
Largo Belotti, 16  
24121 Bergamo  
FAX 035 226023
- Spett.le Federazione Coldiretti Zona di Clusone  
Via Gusmini, 10  
24023 CLUSONE (Bg)  
FAX 0346 24779
- Spett.le Confagricoltura Bergamo  
Via Camozzi, 119  
24100 BERGAMO  
FAX 035 222017

Spett.le Unione Industriali  
Confartigianato Bergamo  
Via Camozzi, 70  
24121 BERGAMO  
FAX 035 235624

Spett.le Conf. Nazionale artigiano  
Piccola e Media Impresa  
Via S. Antonino, 3  
24100 BERGAMO  
FAX 035 285141

Spett.le ANCE Bergamo  
via Partigiani, 8  
24121 BERGAMO  
FAX 035 237347

Spett.le ASCOM Bergamo  
via Borgo Palazzo, 137  
24125 BERGAMO  
FAX 035 231082

Spett.le Consorzio per la gestione associata  
dei laghi d'Iseo, Endine e Moro  
P.zza Freti, 4  
24067 SARNICO (Bg)  
FAX 035 4262693

Spett.le PLIS Lago di Endine  
Via Don Zinetti, 1  
24060 CASAZZA (Bg)  
FAX 035 811536

Egregi Consiglieri Comunali  
Sede

Dott. Geol. Manella Alberto  
Via degli Alpini, 12  
24064 GRUMELLO DEL MONTE (Bg)  
FAX 035 831209

Dott. Rivellini Giambattista  
Via Palate, 12  
24060 ENDINE GAIANO (Bg)  
FAX 035.825996

Dott. Arch. Vigani Simona  
Via G. Puccini, 3  
24060 CAROBBIO DEGLI ANGELI (Bg)

Dott. Arch. Gian Piero Pedretti  
Via F. Calvi, 25/A  
24060 SOVERE (BG)

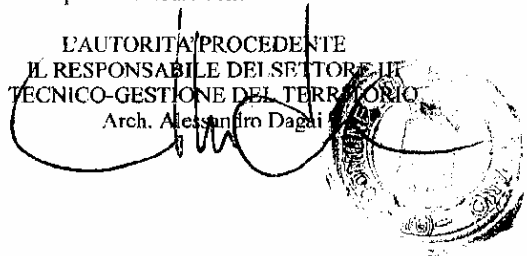
Dott. Arch. Marco Tomasi  
Via A. Diaz, 3  
24100 BERGAMO  
FAX 035 4328324

Dott. Geol. Umberto Locati  
ERA Società Cooperativa  
via Pasubio, 5  
24044 Dalmine (BG)  
FAX 035 622 42 40

OGGETTO: Conferenza di scoping Valutazione Ambientale Strategica del P.G.T. in fase di redazione.

Con la presente, facendo seguito alla conferenza del 10.10.2008, si trasmette copia del verbale della riunione.  
Si ringrazia e si porgono cordiali saluti.

L'AUTORITÀ PROCEDENTE  
IL RESPONSABILE DEL SETTORE II  
TECNICO-GESTIONE DEL TERRITORIO  
Arch. Alessandro Dagai







# COMUNE DI ENDINE GAIANO

Provincia di Bergamo

VIA F. NULLO 4, - Tel. 035/825005 – Fax 035/827221 - P.I. 00670550169

Endine Gaiano li 10.10.2008  
Prot. n. 7195-cat.X-CI.9-Part.

CONFERENZA DI SCOPING PER VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
DEL P.G.T. IN FASE DI REDAZIONE

## VERBALE DELLA RIUNIONE DEL 10 OTTOBRE 2008

### PREMESSO

- che con la deliberazione di Giunta Comunale n° 116 del 16.10.2006 si dava avvio al procedimento di formazione del primo Piano di Governo del Territorio del Comune di Endine Gaiano ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- che con la deliberazione di Giunta Comunale n° 069 del 09.06.2008 si dava avvio al procedimento relativo alla valutazione ambientale del Documento di Piano del PGT individuando le Autorità Proponente, Procedente e Competente per la VAS nonché i soggetti/enti convocati ad esprimersi nell'ambito dei lavori della Conferenza di Verifica e Valutazione;
- che si è proceduto alla convocazione della conferenza dando avviso su carta stampata a diffusione provinciale, sul sito internet, all'Albo Pretorio e, per quanto di propria competenza, sono stati invitati a partecipare alla Conferenza i seguenti soggetti:

Regione Lombardia	Comune di Monasterolo del Castello	Federazione Coldiretti
Provincia di Bergamo	Comune di Gandino	Confagricoltura Bergamo
S.T.E.R. Bergamo	Comune di Brianzo	Unione Industriali Conf. Bergamo
Soprint. beni Amb. Arch. Lombardia	Comune di Spinone al Lago	Conf. Naz. Art. Piccola e Media Imp.
Dir. Beni Culturali e Paes. Lomb.	Parrocchia S.S. Trinità	ANCE Bergamo
Comunità Mont. Val Cavallina	Parrocchia S. Giorgio Martire	ASCOM Bergamo
Comunità Mont. Alto Sebino	Parrocchia S.Michele Arc.	Cons. gest. assoc. dei laghi
A.S.L. di competenza	UniAcque S.p.a.	PLIS Lago di Endine
A.R.P.A. Lomb. sede di Bergamo	ENEL Distribuzione	Consiglieri Comunali
Comune di Ranzanico	ASM S.P.A.	Commissari del Paesaggio
Comune di Sovere	TELECOM ITALIA S.p.a.	Dott. Arch. Gian Piero Pedretti
Comune di Solto Collina	Comando dei VV.FF Bergamo	Dott. Arch. Marco Tomasi
Comune di Fonteno	Cam. Comm. Ind. Artig. Agric.di Bg	Dott. Geol. Umberto Locati

### TUTTO CIÒ PREMESSO, SI DÀ ATTO DI QUANTO SEGUE

L'anno 2008 addì 10 del mese di ottobre presso la sede municipale del Comune di Endine Gaiano, si è tenuta la conferenza di scoping Valutazione Ambientale Strategica del P.G.T. in fase di redazione.

Risultano presenti i Sig.ri:

- P.I. Angelo Pezzetti, Sindaco del Comune di Endine Gaiano;
- P.A. Marco Zoppetti, Assessore all'Urbanistica del Comune di Endine Gaiano;
- Dott. Arch. Alessandro Dagai, Responsabile del Settore III: Tecnico - Gestione del Territorio, Autorità Procedente e verbalizzante;
- Dott. Geol. Umberto Locati collaboratore estensori P.G.T.;
- Dott. Arch. Gian Piero Pedretti estensore P.G.T.;
- P.I. Cristina Signorelli per ARPA di Bergamo;
- Geom. Ermanno Sarmenti per la Parrocchia S.S. Trinità di Rovalto (vedi delega);
- Geom. Marino Bonetti, Consigliere del Comune di Endine Gaiano;
- Dott. Comm. Enrico Gardoni, Consigliere del Comune di Endine Gaiano;

Alle ore 9.30 il Sindaco di Endine Gaiano P.I. Angelo Pezzetti ha aperto la riunione ringraziando tutti gli intervenuti. Ha poi esplicitato l'obiettivo della Conferenza illustrando a che fase dell'iter di formazione del nuovo strumento urbanistico si è giunti;

Il Dott. Geol. Umberto Locati estensore della bozza di scoping per la Valutazione Ambientale Strategica del P.G.T. in fase di redazione (All. A) illustra il documento e spiegando il concetto del procedimento ed i suoi riferimenti normativi. Nell'illustrazione vengono definiti alcuni punti nodali: la presenza del SIC della Valle del Ferro e la presenza sul territorio di cave e relative previsioni di Piano.

Il Dott. Arch. Gian Piero Pedretti estensore P.G.T. illustra quali saranno a livello macroscopico le scelte urbanistiche di cui è prevista l'introduzione nonché la presenza di vincoli sul territorio: le prime previsioni in ordine alla dislocazione dei servizi, il percorso di variante alla S.S. 42 già presente sul P.T.C.P., il mantenere i Piani Attuativi già presenti nel P.R.G. nella previsione di un limitato aumento edificatorio (circa 500 abitanti) e l'applicazione di principi perequativi e compensativi che saranno introdotti anche per i piani esistenti.

Vengono quindi richiamati tutti i precedenti incontri relativamente alla stesura del P.G.T. nonché i contenuti della prima conferenza preliminare di scoping per Valutazione Ambientale Strategica del P.G.T. nella riunione del 19 settembre 2008.

Alle ore 10.100 si aggiunge il Dott. G. Battista Poiatti per ASL di Trescore B.rio

Della discussione a seguire:

- Il P.I. Cristina Signorelli dell'ARPA di Bergamo sottolinea l'importanza a livello generale, di far pervenire la documentazione completa agli enti competenti per una completa comprensione di ogni elemento del Piano.

Si richiama poi la recente normativa in merito alla definizione delle fasce di vincolo e di rispetto degli elettrodotti (già richiamata dal documento di VAS) nonché delle zone di previsione per l'installazione di antenne e dispositivi per la ricetrasmisione.

- Il Dott. G. Battista Poiatti dell'ASL di Trescore B.rio rimarca come recenti statistiche mettano in relazione la salute umana e la presenza di elettrodotti e dispositivi per la ricetrasmisione sottolinea, comunque, come la normativa italiana sia tra le più restrittive. Si richiamano poi i problemi dell'inquinamento "indoor" conseguenza del contenimento termico così spinto, degli incidenti domestici e del gas Radon nel sottosuolo per il quale il comune di Endine Gaiano sarebbe catalogato con un livello di rischio "intermedio".

- Il Geom. Marino Bonetti, Consigliere del Comune di Endine Gaiano osserva come una politica dei vincoli troppo spinta tenda necessariamente a frenare lo sviluppo di una comunità.

Nella discussione a seguire si evidenzia come l'innovazione del P.G.T. stia proprio nella stesura partecipata che permette un confronto tra Amministrazione, operatori e popolazione e l'emergere di situazioni che non devono essere intesi come divieti ma come condizioni per la sostenibilità ambientale di un territorio.

Ci si rammarica, a livello generale della scarsa attenzione con cui la popolazione e anche alcuni tecnici seguano le procedure di valutazione ambientale e la normativa di riferimento.

- Il Dott. Comm. Enrico Gardoni, Consigliere del Comune di Endine Gaiano evidenzia la miopia con cui ci si approccia alle campagne di formazione sulla salute o sull'ambiente ed, in tal senso, pone in risalto il ruolo dei comuni: i più vicini ai cittadini rispetto ad altri enti.

- Il P.A. Marco Zoppetti, Assessore all'Urbanistica del Comune di Endine Gaiano chiarisce che l'introduzione di regole, purché giustamente spiegate, aiutano la popolazione in un percorso di sensibilizzazione e conoscenza. Le scelte urbanistiche non devono essere il risultato dell'applicazione dei vincoli bensì di principi.

Infine evidenzia che quasi ogni vincolo non risulta di in edificabilità ma semplicemente di tutela.

Alle ore 11:15 si assenta il Geom. Marino Bonetti;

F.to Il Geom. Marino Bonetti, Consigliere del Comune di Endine Gaiano;

- Il Dott. Comm. Enrico Gardoni, Consigliere del Comune di Endine Gaiano dichiara che nel territorio di Endine Gaiano si è costruito troppo in questi ultimi anni e suggerisce che l'edificazione tra Endine e Piangaiano sia limitata a strutture di servizio (poli scolastici e sportivi...) e la previsione nel PGT di edilizia agevolata soprattutto per giovani e incentivi per il recupero dei volumi esistenti nei centri storici.

- L'Arch. Alessandro Dagai richiama i contenuti dell'accordo di programma tra i Comuni di Ranzanico, Endine Gaiano, Monasterolo del Castello, Spirone al Lago e Bianzano (All. B), di cui alle Delibere della G.C. 113 del 03.09.2007 e 117 del 10.09.2007 evidenziando la necessità, per il prosieguo del Piano, di chiarire gli aspetti comuni da inserire nei documenti definiti dall'accordo.

Alle ore 11:30 si chiude la seduta.

Ai sensi di legge si procederà alla pubblicità delle determinazioni assunte in Conferenza di servizi con il presente verbale, mediante pubblicazione all'Albo Pretorio e sito internet del Comune di Endine Gaiano.

Letto, confermato e sottoscritto.

F.to P.I. Angelo Pezzetti, Sindaco del Comune di Endine Gaiano;

F.to P.A. Marco Zoppetti, Assessore all'Urbanistica del Comune di Endine Gaiano;

F.to Dott. Arch. Alessandro Dagai, Responsabile del Settore III: Tecnico - Gestione del Territorio, Autorità Procedente;

F.to Dott. Geol. Umberto Locati collaboratore estensore P.G.T.;

F.to Dott. Arch. Gian Piero Pedretti estensore P.G.T.;

F.to P.I. Cristina Signorelli per ARPA di Bergamo;

F.to Geom. Ermanno Sarmenti per la Parrocchia S.S. Trinità di Rova;

F.to Dott. Comm. Enrico Gardoni, Consigliere del Comune di Endine Gaiano;

F.to Dott. G. Battista Poiatti per ASL di Trescore B.rio;

### **3. VERBALE FASE DI VALUTAZIONE**



# COMUNE DI ENDINE GAIANO

**VER03****Provincia di Bergamo**

VIA F. NULLO 4, - Tel. 035/825005 – Fax 035/827221 - P.I. 00670550169

Endine Gaiano li 16.03.2009

CONFERENZA DI VALUTAZIONE PER IL DOCUMENTO DI PIANO DEL P.G.T. DI ENDINE GAIANO IN  
FASE DI REDAZIONE**VERBALE DELLA TERZA SEDUTA DEL 16 MARZO 2009**

PRESO ATTO che il Documento di Piano del PGT è soggetto al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S., essendo entrata definitivamente in vigore la relativa normativa (d.lgs 152/2006, DCR VIII/351/2007, D.G.R. n. VIII/6420/2007 e D.G.R. VIII/7110/2008),

**PREMESSO**

- che con la deliberazione di Giunta Comunale n° 116 del 16.10.2006 si dava avvio al procedimento di formazione del primo Piano di Governo del Territorio del Comune di Endine Gaiano ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;  
- che con la deliberazione di Giunta Comunale n° 069 del 09.06.2008 si dava avvio al procedimento relativo alla valutazione ambientale del Documento di Piano del PGT individuando le Autorità Proponente, Procedente e Competente per la VAS nonché i soggetti/enti convocati ad esprimersi nell'ambito dei lavori della Conferenza di Verifica e Valutazione individuando:

1. Autorità Proponente: Comune di Endine Gaiano;
2. Autorità Procedente: Giunta Comunale di Endine Gaiano;
3. Autorità Competente: Responsabile del Settore Tecnico;
4. la Conferenza e Valutazione quale ambito istruttorio per acquisire i pareri e le informazioni da parte degli Enti territorialmente interessati, dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico relativamente al Documento di Piano, con l'ausilio del Rapporto Ambientale e relativi allegati, al fine di costituire un quadro conoscitivo condiviso;

- che si è proceduti alla convocazione della terza seduta della Conferenza di Valutazione per il Documento di Piano del P.G.T. di Endine Gaiano in fase di redazione dando avviso sul sito internet, all'Albo Pretorio e, carta stampata a diffusione provinciale per quanto di propria competenza, sono stati invitati a partecipare alla Conferenza i seguenti soggetti quali Soggetti competenti in materia ambientale, enti territorialmente competenti e settori del pubblico interessati dall'iter decisionale da invitare alla Conferenza di Valutazione:

Regione Lombardia	Comune di Gandino	Federazione Coldiretti
Provincia di Bergamo	Comune di Brianzo	Confagricoltura Bergamo
S.T.E.R. Bergamo	Comune di Spinone al Lago	Unione Industriali Conf. Bergamo
Soprint. beni Amb. Arch. Lombardia	Parrocchia S.S. Trinità	Conf. Naz. Art. Piccola e Media Imp.
Dir. Beni Culturali e Paes. Lomb.	Parrocchia S. Giorgio Martire	ANCE Bergamo
Comunità Mont. Val Cavallina	Parrocchia S.Michele Arc.	ASCOM Bergamo
Comunità Mont. Alto Sebino	UniAcque S.p.a.	Cons. gest. assoc. dei laghi
A.S.L. di competenza	ANAS S.P.A.	PLIS Lago di Endine
A.R.P.A. Lomb. sede di Bergamo	ENEL Distribuzione	Consiglieri Comunali
Comune di Ranzanico	ASM S.P.A.	Commissari del Paesaggio
Comune di Sovere	TELECOM ITALIA S.p.a.	Dott. Arch. Gian Piero Pedretti
Comune di Solto Collina	Comando dei VV.FF Bergamo	Dott. Arch. Marco Tomasi
Comune di Fonteno	Cam. Comm. Ind. Artig. Agric.di Bg	Dott. Geol. Umberto Locati
Comune di Monasterolo del Castello		

RICHIAMATI i verbali delle prime due sedute di conferenza di scoping Valutazione Ambientale Strategica del P.G.T. in fase di redazione in data 19.09.2008 e 10.10. 2008;

**TUTTO CIÒ PREMESSO, SI DÀ ATTO DI QUANTO SEGUE**

L'anno 2009 addì 16 del mese di marzo presso la sede municipale del Comune di Endine Gaiano, si è riunita la conferenza di Valutazione Ambientale Strategica del P.G.T. in fase di redazione.

Risultano presenti i Sig.ri:

PI. Angelo Pezzetti : Sindaco Endine Gaiano  
PA. Marco Zoffetti : Amministratore all'Edilizia  
Cordani : Membro Commissione edilizia  
Geom. Bonetti Florino : Consigliere Comunale  
Sig. Giovanni Dalino : Consigliere Comunale

Ing. Gaetano Spinella per Umicogre  
Arch. Massimo Facchinetti per Comune di Bionzomo  
Geol. Alberto Manella : Membro Commissione del Paesaggio  
Dott. G. Battista Rivellini : Membro Commissione del Paesaggio  
Arch. Marco Tomaso : Estensore PAT  
Arch. G. Piero Pedretti : Estensore PAT  
Geol. Umberto Locati : Estensore VAS  
Arch. Alessandro Daga : Resp. Settore Tecnico Comune di  
Endine Gaiano.

Sig. Maurizio Valpi : Membro Commissione Edilizia  
Sig.ra Maria Luisa Guerino : Amministratore Servizi Sociali  
Arch. Daniele Chiarolini per Comune di Ronzatico (ore 9.55)  
Geom. Ernesto Gubbeno : Consigliere Comunale (ore 10.20)

Prato atto della documentazione pervenuta:

- Provincia di Bergamo : prot. n° 26690/0403 del 13.03.2009  
(Allegato A)
- Umicogre tramite mail in data 13.03.2009

Alle ore 9.40 il Sindaco di Endine Gaiano P.I. Angelo Pezzetti ha aperto la riunione ringraziando tutti gli intervenuti. Ha poi esplicitato l'obiettivo della Conferenza;

Il P.A. Marco Zoppetti, Assessore all'Urbanistica del Comune di Endine Gaiano.. specifica da subito che la documentazione pubblicata

Il tecnico incaricato per la stesura del processo di VAS.  
Dott. Geol. Umberto Locati specifica che il documento di VAS è da intendersi "aperto" e quale sia la documentazione oggetto di valutazione e come questa sia suddivisa (Allegato B)

- valutazione tra obiettivi e pianificazione superiore
- verifica della coerenza interna specifica

- che risulta parziale per la non congruenza delle scelte morfoloci quali le case.
- valutazione degli elementi di tutela a volte di carattere generico
  - stato dell'ambiente che nello specifico evocano le componenti ambientali di Endine Giaroso.
  - cartografie di sintesi
  - relativamente agli ambiti di trasformazione evidenzia l'eccessiva offerta di residenzialità di alcuni di questi e le criticità della zona congegno.
  - Si spiega infine quanto lo strumento di VAS sia un processo in divenire con periodicità di verifiche anche parti approvazione.

Nella discussione a seguire

- Marco Zoffetti prende atto per l'Amministrazione delle indicazioni del documento di VAS e dichiara di tenerne in debito conto per la prosecuzione del PAT
- Massimo Farachinetto richiede di approfondire le scelte strategiche in ambito turistico e agricolo
- Umberto Locato specifica che l'ambiente agricolo assume la funzione di "paraggio" tra edificato e ambito naturale.
- G. Pietro Pedretti evidenzia che gli ambiti agricoli

nono stati coinvolti nel processo ma non si sono manifestate particolari criticità sotto le dimensioni e la tipologia delle aziende.

- G. Bettina Rosellini richiama i risultati delle analisi sulle aziende da lui eseguite: piccole aziende "giovani"

- G. Pietro Pedretti esplica come le scelte del piano in campo turistico ne abbiano impatto coinvolgendo residenti e agricoltori per scelte quali agroturismo o bed and breakfast. In particolare per il lago di Poangone si evidenziano le scelte.

Viene evidenziato come questo marketing territoriale turistico debba essere esaminata a livello di area comune.

- Ernesto Giuliano manifesta criticità in merito a scelte edificatorie vicino ad aziende agricole e riducendo aree e potenziando edificatorio di aree prima edificabili. Chiede di poter accedere alle nuove edificazioni documentando le fonti.

- Alle ore 10.45 l'ord. Massimo Facchinetti si sventa.

gillwood

- Marco Zoffetti nuovamente specifica l'iter di piano e come la documentazione sia preliminare.

- G. Pietro Pedretti ribadisce la trasparenza del processo di PAT e come la volontà dell'Amministrazione non è quella di un nuovo PAT anziché di un ampliamento del PAT. Si tenga inoltre conto della prequazione come nuovo elemento.

- L'ord. Alessandro Degas specifica che tutte le osservazioni pervenute sono annate agli atti (Allegato C) e oggetto di pubblicazione, esame e giudizio.

- Il Geom. Marino Bonetti discute come sia stato risolto il problema tra la coesistenza tra la valle del Freddo e Valle di Giarone e lo sviluppo urbanistico di un'area produttiva.
- G. Pebo Testotto specifica che lo sviluppo è relativo poiché non tratterebbe di ordinare ("concentrando senza espansione") con compensazione ambientale per il consolidamento delle attività esistenti.
- Umberto Locati specifica che quest'area avendo già urbanizzato non è oggetto di specifiche analisi a livello di VAS ma sarà esaminata nel quadro delle regole.
- L'Ing. Spinella Giuseppe spiega il contenuto della mail con evidenziato la specificità in tema di acquisto, depurazione e fognatura da parte di Univarque.
- L'Arch. Alessandro Dogan richiama i contenuti dell'accordo di programma tra i Comuni di Ronzone, Endine Gario, Monastero, Spino al Lago e Bozzano di cui alle del. ac. 113 e 117 / 2007 evidenziando gli aspetti comuni dell'ambiente dei Comuni.
- L'Arch. Davide Gardino specifica che, anche in considerazione dei tempi di sviluppo di piani diversificati per i vari comuni si dovranno fare emergere le compatibilità dei vari piani.
- Alle ore 11.15. il geol. Alberto Manella si avvia

Alberto Manella



Alle ore 11.40 si chiude la seduta.

Ai sensi di legge si procederà alla pubblicità delle determinazioni assunte in Conferenza di servizi con il presente verbale, mediante pubblicazione all' Albo Pretorio e sito internet del Comune di Endine Gaiano.

Letto, confermato e sottoscritto.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**4. CONTRIBUTI PERVENUTI DURANTE LA FASE DI VALUTAZIONE  
(ANCHE COME ALLEGATI AI VERBALI)**

IMMOBILIARE AGRICOLA  
LAGO DI GAIANO s.r.l.  
Via Zelasco, 1  
24122 Bergamo

COMUNE DI ENDINE GAIANO  
PROTOCOLLO GENERALE  
N.0001122 - 19.02.2009  
CAT. X CLASSE 9 ARRIVO

*Al Sig. Sindaco del  
Comune di Endine Gaiano*

*C. att. Responsabile  
Ufficio Tecnico*

Sovere li 18 febbraio 2009

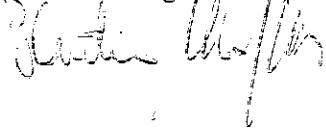
**OGGETTO: VAS - Piano di Governo del Territorio (PGT) – OSSERVAZIONI**

Il sottoscritto Maffessanti Pierantonio, in qualità di Amministratore unico della Immobiliare Agricola Lago di Gaiano srl, proprietaria degli immobili in comune di Endine Gaiano, loc. Maffessanti, identificati dai mappali n. 285 – 626 – 627 – 629 - 631, preso visione dal sito ufficiale del comune di Endine Gaiano di quanto in oggetto, relativamente agli immobili di cui sopra inclusi nell' *ambito di trasformazione N*, ritiene opportuno sottoporre fin da ora alla Vs. verifica e valutazione quanto di seguito rilevato:

1. Dall'esame del "Documento di piano: relazione sintetica 27/01/2009" così come dal documento "PGT Norme Tecniche di attuazione 27/01/2009" si rileva che è prevista l'acquisizione di **diritti edificatori per mq 1.120**, mentre dal documento "VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) – Quadro di riferimento per la conferenza di verifica – relazione E02a – Rapporto ambientale – 2007" viene indicato a compensazione **Nuovo parcheggio pubblico per 1.120 mq.**
2. Risulta incluso nell'ambito di trasformazione il fabbricato residenziale posto in fregio alla via Maffessanti, SLP pari a 430 mq, volume complessivo circa 1.300 mc., iscritto ai N.C.E.U. Detto edificio è già stato oggetto di precedente osservazione finalizzata a conseguire la possibilità di "spostare" il volume, con demolizione e ricostruzione, allontanandolo dalla strada comunale e consentendo contestualmente l'ampliamento della sede stradale.
3. La superficie complessiva dell' *ambito di trasformazione N* è di 14.900 mq di cui 10.200 mq, pari a circa il 70%, sono di proprietà della scrivente. Al fine di poter meglio gestire il piano attuativo si richiede di valutare la possibilità di scindere l'ambito N con creazione di 2 ambiti distinti (la superficie media della maggior parte degli altri ambiti è di 5.400 mq) o in subordine di prevedere la possibilità di procedere comunque con piano attuativo "ridotto" con indicazione della superficie minima da considerare.

Certo di una Vs. attenta valutazione, disponibile per eventuali chiarimenti e/o integrazioni, colgo l'occasione per porgere distinti saluti.

Maffessanti ing. Pierantonio



Maffessanti ing. Pierantonio  
Via Fantoni, 1 – 24060 Sovere (BG)  
Tel/fax 035 981504  
e-mail: pmaffes@tin.it

Ai Responsabili Ufficio Tecnico  
Al Sig. Sindaco

Comune di Endine Gaiano (Bg)

Oggetto: **Proposta di modifica in merito alla Legge Regionale 11.03.2005 n. 12**

Il sottoscritto DALL'ANGELO MARIA PAOLA (C.F. DLLNPL57PS4D406J)  
nato a ENDINE GAIANO - il 14/09/1957, residente in SPINONE AL LAGO  
Via A. DIAZ - n. 27, proprietario dell'appezzamento di terreno  
individuato al C.T. con il mappale n. 2029 (fg.     ptc    ) e indicato nel P.R.G.  
vigente in Zona A - B - VP

### CHIEDE

La trasformazione dell'area descritta in Zona Edificabile o completamento.  
Grato per l'attenzione che verrà riservata alla presente, colgo l'occasione per porgere  
doverosi ossequi.

Con osservanza

IL RICHIEDENTE

*Dall'Angel Maria Paola*

Allegati:

- Estratto PRG
- n.3 copie istanza

COMUNE DI ENDINE GAIANO  
PROTOCOLLO GENERALE  
N.0001591 - 10.03.2009  
CAT. VI CLASSE 1 ARRIVO

Alla c.a.

- **Sig. Sindaco**
- **Responsabile Ufficio Tecnico Comunale**  
Comune di Endine Gaiano (BG)  
Via Francesco Nullo, 2  
24060 Endine Gaiano (BG)

**OGGETTO: Avvio di deposito del Documento di Piano del PGT, unitamente al rapporto ambientale e alla sintesi non tecnica, Valutazione Ambientale (VAS) approvata con DCR VIII/351/2007 e s.m.i .**

**Proposta di variante di destinazione urbanistica**

**Proprietà: "Immobiliare Alfi S.r.l.", sede in Breno (BS), via Donatori di Sangue n° 26, Mapp. N°3586, 3589, 3591, 306 del C.C. di Endine Gaiano**

I sottoscritti:

- **ALBERTINELLI ROBERTO**, nato a Brescia (BS) il 16.09.1971, residente in Rogno (BG), via Torquato Tasso n°2, C.F.: LBR RRT 71P16 B157N, *in qualità di proprietario dell'appezzamento di terreno sito in via del Tonale e della Mendola, contraddistinto dai mapp.li n° 306 e n° 3586 del C.C. di Piangaiano, fg. 6, avente superficie catastale di circa mq 26.172,00*
- **BERTONI ANGELO REMIGIO**, nato a Lovere il 02.03.1962, residente a Costa Volpino, via Roma N° 105, C.F.: BRT NLR 62C02 E704S, Tel 035.825268, titolare della ditta *Autotrasporti Bertoni Angelo Remigio*, P.IVA : 01297940163  
*in qualità di affittuario dell'appezzamento di terreno di cui sopra*

**Premesso che:**

1. L'appezzamento di terreno nella previsione di piano (PGT) allegata alla VAS, ricade nelle seguenti destinazioni urbanistiche:
  - **"zona E2": di tutela paesaggistica;**
  - **"zona E3" di tutela ambientale;**
2. Sul lato Nord della proprietà è stata prevista una linea di arretramento stradale, rispetto al ciglio della S.S. 42, di ml 30,00;
3. Come si può notare dall'allegato grafico n° 3 alla presente, la posizione del corso d'acqua posto lungo il lato Sud-Est del terreno in argomento, rilevata dall'aerofotogrammetria, non corrisponde alla posizione indicata nella Tav. A12 (previsioni di piano PGT);
4. L'appezzamento di cui sopra è adiacente ad un'altra area edificabile a destinazione produttiva, identificata nella VAS come: **"perimetro di intervento con prescrizioni specifiche"**;
5. Gran parte di tale area, è sede di attività logistica (autotrasporti) che ha necessità di ampliamento per lo sviluppo della stessa.

Considerato che:

1. La ditta *Autotrasporti Bertoni Angelo Remigio*, che si occupa di logistica e autotrasporti, ha pressante necessità di ampliare i suoi spazi per lo sviluppo dell'attività.  
Infatti attualmente, sia la superficie destinata a magazzini coperti (capannoni) esistente che quella a parcheggio automezzi e rimorchi esterna (piazzale), sono molto limitate in rapporto alle reali esigenze produttive e non consentono lo sviluppo dell'attività stessa;
2. Si tenga inoltre presente che tale sviluppo potrebbe avere anche una ricaduta a livello di nuove assunzioni di collaboratori all'interno dell'azienda, sul territorio di Endine Gaiano;
3. I proponenti si dichiarano disponibili a concordare con l'Amministrazione Comunale l'eventuale programma di espansione aziendale in rapporto con lo sviluppo urbanistico della zona, tenendo conto anche delle peculiarità di carattere ambientale;
4. In data 12 giugno 2008 i sottoscritti presentarono all'Amministrazione Comunale, Richiesta di variazione urbanistica dei mappali in oggetto, in occasione della redazione del nuovo PGT, con contenuti analoghi alla presente.

#### Richiedono

1. La modifica della destinazione d'uso, nel Piano di Governo del Territorio, dei mappali di cui sopra, come di seguito riportato:
  - **Mapp.le n° 306**
    - *da:* in parte "zona E: agricola e silvopastorale" e in parte "zona a verde di interesse pubblico soggetta a piano attuativo";
    - *a:* in parte "Zona D2: artigianale di completamento," oppure "artigianale di espansione";
  - **Mapp.le n° 3586**
    - *da:* "Zona E: agricola e silvopastorale";
    - *a:* "Zona D6: commerciale e direzionale di completamento"
2. Modifica del limite di arretramento stradale sulla S.S. 42 da ml 30,00 a ml 10,00;
3. La correzione del posizionamento del corso d'acqua sul lato Sud-Est della proprietà, come indicato nell'allegato 3 alla presente.

*Per meglio illustrare la richiesta di cui sopra, in allegato (All. 4, 5, 6) si inviano n°3 soluzioni progettuali planivolumetriche per lo sviluppo dell'area in oggetto.*

*Le aree di proprietà sono evidenziate con linea poligonale di colore blu tratteggiato negli elaborati grafici allegati.*

Rimaniamo in fiduciosa attesa ed a disposizione per eventuali chiarimenti, porgendo i più cordiali saluti.

Endine Gaiano, li 06.03.2009

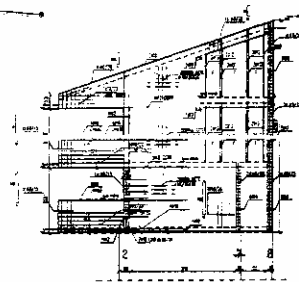
Il Proprietario (Albertinelli Roberto)

L'affittuario (Bertoni Angelo Remigio)

Allegati:

- All.1: Stralcio Tav. A12: previsioni di piano PGT 1:2000
- All.2: Variante previsioni di piano PGT; 1:2000
- All.3: Variante previsioni di piano PGT (posizionamento corso d'acqua come da AFG) 1:2000
- All.4: Soluzione progettuale 1 relativa all'area di intervento 1:1000
- All.5: Soluzione progettuale 2 relativa all'area di intervento 1:1000
- All.6: Soluzione progettuale 3 relativa all'area di intervento 1:1000

COMUNE DI ENDINE GAIANO  
PROTOCOLLO GENERALE  
N.0001654 - 11.03.2009  
CAT. VI CLASSE 1 ARRIVO



Ing. Alberto Colombi

24060 Endine Gaiano (BG) – Via San Remigio, 2 – Tel. 035-827454 fax 035/8232336 email : ing.a.colombi@gmail.com

Spett.le UFFICIO TECNICO  
DEL COMUNE DI ENDINE GAIANO  
Via Francesco Nullo  
24060 Endine Gaiano (BG)

Endine Gaiano 11 marzo 2009

**Oggetto: OSSERVAZIONE A V.A.S. – DOCUMENTO DI PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.**

Con la presente lo scrivente Ing. Alberto Colombi con Studio Tecnico in Endine Gaiano (BG) Via San Remigio ,2 in qualità di progettista e direttore dei lavori delle opere del P.L. 8 BIS in Endine Gaiano (BG), Loc. Valmaggioro :

#### OSSERVA

Che, nella redazione della Tavola n° A12, DOCUMENTO DI PIANO, ora visibile sul sito internet del Comune di Endine Gaiano, è stata **sbagliata la posizione del parcheggio**, in quanto non si è tenuto conto della diversa dislocazione dei parcheggi e della strada strada come approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con Delibera n.25 in data 29/04/2004, posizioni vibili dall'allegata Tavola A2 – Planimetria in Progetto..

Si chiede quindi la rettifica dell'errore grafico commesso.

Inoltre ribadisco a margine che, come già proposto con una osservazione precedente nell'iter di formazione del PGT, gradiremmo la trasformazione in area di completamento di tipo "B" delle aree del PL8bis

Cordiali saluti,

Ing. Alberto Colombi

Si aliegano:

- 1) estratto documento di piano con evidenziato in **tondo rosso** l'area da modificare;
- 2) Tav. A2 - planimetria in progetto con parcheggi e strade conformi a quanto approvato con delibera n. 25 del 29/04/2004.



COMUNE DI ENDINE GAIANO  
PROTOCOLLO GENERALE  
N.0001689 - 12.03.2009  
CAT. VI CLASSE 1 ARRIVO

AL SIGNOR SINDACO  
DEL COMUNE DI  
ENDINE GAIANO

**OGGETTO: AVVIO DI DEPOSITO DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL P. G. T.  
PROPOSTA DI RETTIFICA .-**

Il sottoscritto CANTAMESSA Geom. Lorenzo nato ad Endine Gaiano il giorno 17 settembre 1935, residente in Solto Collina, via dei Rossini n.° 2, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Ditta ICANT S.p.A. con sede in Bergamo, via Locatelli n.° 24/c - Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00227800166 -

**Premesso che :**

- A) La sopraccitata Società è proprietaria, in comune di Endine Gaiano - Via del Tonale e della Mendola, di terreni e fabbricati in unico corpo della superficie complessiva di circa 13 200 metri quadrati .-
- B) Nella tavola delle previsioni di piano tali immobili sono stati inseriti *nell'intervento specifico 1* per il quale vengono sommariamente quantificati i parametri di edificabilità ammissibile per la riconversione da attività produttiva a zona mista residenziale e commerciale - direzionale .-

**Considerato che :**

- 1) Il Piano Regolatore Generale vigente classifica l' area per circa mq 7 850 come attività commerciale - direzionale e residenziale di completamento e, per la restante parte, in zona industriale sempre di completamento .-
- 2) E' intenzione della Società I C A N T p.a., nel medio periodo, attuare, sull'area sopraccitata, l'intervento di sostituzione e di nuova edificazione con destinazione residenziale e commerciale - direzionale rivedendo il

progetto di massima redatto dall' arch. Angelini già sottoposto a Codesta Amministrazione in via preliminare .-

- 3) E' inoltre risaputo che la consociata Società è operante da oltre cinquanta anni nel settore della posa di linee elettriche a livello nazionale ed internazionale .-  
Al fine di un riordino aziendale è stato recentemente realizzato un nuovo capannone ad uso deposito sull' area a destinazione industriale .-
- 4) La palazzina posta in angolo nord – ovest della proprietà rappresenta la sede direzionale di supporto all' attività imprenditoriale principale .-
- 5) Il corpo di fabbrica da anni in disuso, identificato come la ex " Locanda Cavallina " è ormai fatiscente .-  
Anche l' adiacente distributore di carburanti non rappresenta più un elemento apprezzabile sotto gli aspetti estetico, economico e di sicurezza per cui nel prossimo futuro è previsto il suo smantellamento .-

Ciò premesso e considerato ci permettiamo di sottoporre alla VS attenzione le seguenti proposte di modifica da apportare al P.G.T. in corso di definizione .-

- 1) Stralcio dalla zona " *di intervento specifico 1* " dell' area su cui insiste l'attuale edificio direzionale e la sua incorporamento nel contesto già costituito a destinazione residenziale – commerciale ( in colore azzurro dell' allegato ) .-
- 2) Suddivisione del comparto ricadente nell' ambito di tessuto urbano consolidato in due sottoinsiemi :
  - a) **zona a destinazione residenziale e commerciale – direzionale ( in colore rosso nell' allegato )**  
dati sommari di previsione insediativa :

SLP ad uso commerciale – direzionale	mq 1 300,00
SLP ad uso residenziale	mq 2 700,00

Sarà prevista la realizzazione di parcheggio ad uso pubblico e privato per circa mq 1 800,00 .-  
Dal calcolo delle SLP complessiva saranno esclusi, oltre a quanto già previsto nella sintesi delle NTA allegata al progetto di PGT, anche i porticati e le gallerie ad uso pubblico .-

L' altezza massima degli edifici da prevedere per la zona è di m 9,50 riferita al piano stradale di via Tonale Mendola .-

La richiesta di tale valore è necessaria per la somma dei fattori dovuti all' altezza netta di m 3,00 del piano terra ad uso commerciale ed allo spessore degli impalcati dei piani nel valore minimo di cm 50 indispensabile sia per la parte strutturale che per la predisposizione degli impianti tecnologici, con particolare riferimento all' impianto di riscaldamento a pavimento, e degli isolamenti termo - acustici .-

Il piano sotto la quota stradale sarà destinato alle autorimesse, cantine, locali di servizio e di deposito di supporto alle attività commerciali .-

Per questi ultimi si richiede la deroga dal computo della SLP ammissibile anche indipendentemente dall' altezza necessaria in funzione del tipo di attività da insediare ( comunque massima altezza netta m 3,00 ) .-

**b) zona a destinazione produttiva ( campitura blu nell' allegato )**

Come già rilevato sull' area è stato recentemente realizzato un edificio ad uso deposito .-

L' attuale momento congiunturale di crisi dei mercati finanziari richiede una sempre maggior dinamicità e duttilità nell' affrontare le varie situazioni economiche e produttive .-

La previsione del PGT in itinere prevede una trasformazione di destinazione d' uso da produttiva a residenziale - commerciale .-

Tale prospettiva, sebbene valutata nell' arco temporale di un decennio, non si allinea alla situazione mercantile della zona .-

Trattandosi di un contesto consolidato da tempo ed in base alle considerazioni su riportate si chiede che venga riconfermata la destinazione produttiva dell' area, non consentendo attività insalubri o rumorose, concedendo anche interventi di ampliamento limitato qualora necessità produttive o di adeguamento tecnologico lo richiedessero .-

Conclusioni .-

Le sopra riportate richiesta di rettifica alle nuove previsioni urbanistiche si ritengono allineate con quanto Codesta Amministrazione vuole perseguire .-

Si auspica inoltre che ogni intervento possa essere attuato nel prossimo futuro per comparti distinti per proprietà e destinazione d'uso .-

Tale aspettativa si rende quanto mai opportuna al fine di non vanificare l'impegno che ogni singolo soggetto voglia attuare in accordo con la Pubblica Amministrazione .-

Siamo a disposizione per eventuali chiarimenti ed apporto di collaborazione che si rendessero necessari .-

Distinti saluti .-

Bergamo, 10 marzo 2009

F. la ICANT S.p.A.



---

Allegati : © Estratto dalla tavola " Previsioni del Documento di Piano " con indicate le proposte di  
ratifiche

---

COMUNE DI ENDINE GAIANO  
PROTOCOLLO GENERALE  
N.0001690 - 12.03.2009  
CAT. VI CLASSE 1 ARRIVO

AL SIGNOR SINDACO  
DEL COMUNE DI  
ENDINE GAIANO

**OGGETTO: AVVIO DI DEPOSITO DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL P. G. T.  
PROPOSTA DI RETTIFICA .-**

La sottoscritta CANTAMESSI Barbara nata ad Endine Gaiano il giorno 04 dicembre 1978, residente in Endine Gaiano, via Valmaggione n.° 11, in qualità di Legale Rappresentante della Ditta CANTAMESSI s.r.l. con sede in Endine Gaiano, via San Remigio n.° 6 - Codice Fiscale e Partita I.V.A. 03151550161 -

Premesso che :

- A) La sopraccitata Società è proprietaria, in comune di Endine Gaiano - Via San Remigio - di terreni e fabbricati in unico corpo della superficie complessiva di circa 8 200 metri quadrati .-
- B) Nella tavola delle previsioni di piano tali immobili sono stati inseriti *nell'intervento specifico 1* per il quale vengono sommariamente quantificati i parametri di edificabilità ammissibile per la riconversione da attività produttiva a zona mista residenziale e commerciale - direzionale .-

Considerato che :

- 1) Il Piano Regolatore Generale vigente classifica l' area in zona industriale di completamento con esclusione di una piccola porzione in fascia di rispetto cimiteriale .-
- 2) E' inoltre risaputo che la stessa Società è operante da oltre trent' anni nel settore meccanico come officina di riparazione veicoli e carrozzeria sia civili che militari .-

Ciò premesso e considerato ci permettiamo di sottoporre alla VS attenzione le seguenti proposte di modifica da apportare al P.G.T. in corso di definizione .-

- 1) zona a destinazione produttiva ( *campitura blu nell' allegato* )  
L' attuale momento congiunturale di crisi dei mercati finanziari richiede una sempre maggior dinamicità e duttilità nell' affrontare le varie situazioni economiche e produttive .-

La previsione del PGT in itinere prevede una trasformazione di destinazione d'uso da produttiva a residenziale – commerciale .-

Tale prospettiva, sebbene valutata nell'arco temporale di un decennio, non si allinea alla situazione mercantile della zona .-

Trattandosi di un contesto consolidato da tempo ed in base alle considerazioni su riportate si chiede che venga riconfermata la destinazione produttiva dell'area, non consentendo attività insalubri o rumorose, concedendo anche interventi di ampliamento limitato qualora necessità produttive o di adeguamento tecnologico lo richiedessero .-

2) **ridefinizione della fascia di rispetto cimiteriale**

Il progetto di PGT riporta la linea di demarcazione della fascia di rispetto cimiteriale .-

A nostro avviso la delimitazione dovrebbe essere leggermente rettificata come indicato con il contorno tratteggiato in colore azzurro che rappresenta la distanza di m 50,00 dal muro di recinzione del cimitero .-

Le sopra riportate richieste di rettifica alle nuove previsioni urbanistiche si ritengono allineate con quanto Codesta Amministrazione vuole perseguire .-

Si auspica inoltre che ogni intervento possa essere attuato nel prossimo futuro per comparti distinti per proprietà e destinazione d'uso .-

Tale aspettativa si rende quanto mai opportuna al fine di non vanificare l'impegno che ogni singolo soggetto voglia attuare in accordo con la Pubblica Amministrazione .-

Siamo a disposizione per eventuali chiarimenti ed apporto di collaborazione che si rendessero necessari .-

Distinti saluti .-

Endine Gaiano, 11 marzo 2009

p. la CANTAMESSI s.r.l.  
*Barbara Cantamessi*

PRESTI PIERINA  
Via Tonale e Mendola, 168  
24060 Endine Gaiano (BG)  
Tel. 035.8262176

*Al Sig. Sindaco del  
Comune di Endine Gaiano*

*C. att. Responsabile Settore Tecnico*

Sovere li 11 marzo 2009

**OGGETTO: OSSERVAZIONI ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)  
DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

La sottoscritta Presti Pierina, in qualità di comproprietaria per la quota di  $\frac{1}{4}$ , con gli eredi di Presti Lorenzo e Guerinoni Luigina, dei terreni siti in comune di Endine Gaiano catastalmente identificati con i mappali n. 730 – 731 – 1612 – 1613 – 1614 – 1887 – 2540 – 2542, della superficie catastale complessiva di mq 17.170, preso visione della documentazione di cui all'oggetto ed in particolare della *TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO* e relativi allegati, ritiene opportuno sottoporre alla Vs. valutazione le seguenti considerazioni:

1. Nel vigente P.R.G. le aree di proprietà risultano così suddivise e classificate:

- mq 2.834 circa      zona **B1**- zona parzialmente edificata – fascia lungo la statale 42
- mq 6.330 “        zona **C1** (zona residenziale di espansione e nuovi impianti per edilizia economica popolare - P.E.E.P. (P.L.11 - volume mc. 10.000)
- mq 726 “         **verde privato vincolato**
- mq 7.280 “        zona **F2** - spazi attrezzati per il gioco e lo sport

Sulla superficie complessiva la quota parte con destinazione edificatoria (zona B1 e P.L. 11) ha una incidenza del 54% circa e la zona F2 incide per il 43% circa.

2. Dall'esame della "Tavola delle previsioni di piano" allegata alla VAS si rilevano quali nuove classificazioni, con relativa ripartizione:

- mq 2.500 circa      **Ambito I** "via Nazionale" – quota pari a circa il 27% dell'ambito
- mq 4.780 “        zona **S4** – aree pubbliche per il gioco e lo sport
- mq 9.890 “        zone **E5** – aree agricole

Sulla superficie complessiva di proprietà la quota parte con destinazione edificatoria (inclusa nell'ambito I) ha una incidenza del 15% circa e la zona F2 incide per il 28% circa.

3. Come si rileva dal raffronto delle superfici interessate, la classificazione prevista con la nuova zonizzazione comporterebbe la seguente modifica, **in diminuzione**, delle superfici oggetto di trasformazione urbanistica:

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| - aree edificatorie variamente definite  | riduzione di mq 6.660 circa |
| - aree pubbliche per il gioco e lo sport | riduzione di mq 2.500 circa |

#### CONSIDERAZIONI

- La sottoscritta ha corrisposto e sta tuttora corrispondendo al comune l'imposta ICI relativa alle aree come attualmente classificate;
- Il monte patrimoniale è già stato di recente stimato sulla base della attuale destinazione urbanistica ai fini di una operazione finanziaria che ha coinvolto parte della proprietà;
- E' in fase di esame e studio la valutazione e creazione dei lotti al fine di addivenire alla divisione dei beni tra i vari comproprietari;

#### OSSERVAZIONE

Alla luce di quanto sopra dettagliatamente rilevato e tenuto conto delle considerazioni evidenziate, la scrivente ritiene che sarebbe auspicabile che la nuova zonizzazione confermi, o quanto meno non operi una trasformazione penalizzante, la vigente classificazione onde consentire alla proprietà di procedere con quanto attualmente in corso per la divisione ereditaria.

Certo di una Vs. attenta valutazione resto disponibile per eventuali chiarimenti e/o integrazioni, e con l'occasione per porgere distinti saluti.

Presti Pierina

#### ALLEGATI:

- 1) Estratto mappa
- 2) Estratto P.R.G. vigente
- 3) Estratto "Tavola di previsioni di Piano" (VAS)



Medolago, 12 marzo 2009

**SILKMA S.r.l.**

Sede Legale: Via Divisione Julia, 5 24121 - BERGAMO -  
Uffici Amministrativi: Via Roma, 69 24030 - MEDOLAGO (BG) -  
Stabilimento: Via Tonale e della Mendola, 84 24060 - ENDINE GAIANO (BG) -  
Tel. 035/901742 - Indirizzo e-mail: [silkma@virgilio.it](mailto:silkma@virgilio.it)

COMUNE DI ENDINE GAIANO  
PROTOCOLLO GENERALE  
N.0001719 - 13.03.2009  
CAT. VI CLASSE 1 ARRIVO

Spett.le  
**Amministrazione Comunale  
di Endine Gaiano (BG)**

**Oggetto: Piano di Governo del Territorio comunale.**

**Risposta all'invito del 30.01.2009 a presentare suggerimenti, proposte e richieste, in relazione alla bozza di P.G.T. e relative all'area industriale D4 di Endine.**

-----000-----

In merito alla formulazione della bozza di PGT, pubblicata sul sito web del comune di Endine Gaiano il 30/01/2009, ed in conformità all'invito a presentare suggerimenti proposte e richieste in merito alle previsioni del suddetto piano, la sottoscritta Silkma S.r.l., quale titolare dell'insediamento produttivo sito in via Tonale e della Mendola, 84, desidera, con la presente, puntualizzare alcune considerazioni al fine di avviare una proficua collaborazione con la Vostra amministrazione.

**I Fatti:**

1. La scrivente è proprietaria di lotti di terreni ed immobili che rientrano nell'"intervento specifico n.1" del PGT. La zona di complessivi 65.000 mq, risulta occupata in gran parte da edifici industriali di varia tipologia costruiti in epoche diverse e da alcuni di recente realizzazione e/o ristrutturazione. Quasi tutti gli edifici risultano essere occupati da attività di carattere industriale e/o artigianale, mentre altri sono in attesa di essere ristrutturati con domande già presentate ed approvate dalla Vostra amministrazione. Per altri ancora sono in corso analisi di fattibilità, volti ad interventi di ristrutturazione, al fine di essere poi utilizzati coi medesimi scopi previsti dal vigente piano urbanistico.
2. La zona D4 del PRG è soggetta, in caso di richiesta di costruire, a concessione edilizia semplice, senza obbligo di redazione di piano attuativo, o di realizzare opere di urbanizzazione, già tutte esistenti.
3. L'insediamento industriale risale a 50 anni fa, è precedente e non successivo alla stragrande maggioranza degli edifici residenziali, commerciali e a quelli pubblici, (municipio, posta, scuole ecc.), della zona, proprio per il fatto che questa area era giustamente giudicata non adatta alla residenza a causa di evidenti caratteristiche geologiche e microclimatiche negative. E' evidente, dallo sviluppo urbanistico del passato, come si preferisse ubicare le residenze in zone più adatte, collinari, panoramiche, meglio esposte al sole e quindi meno fredde ed umide
4. La relazione sintetica al PGT prevede *"..l'area ha una sup. di 65.450 m ed è in parte occupata da attività produttive e in parte in disuso, ..... L'intervento potrà essere attuato su tempi medio-lunghi (da 5 a 10 anni) ..... attraverso un piano di recupero o un programma integrato di intervento. La destinazione prevista è residenziale (slp 12.000 mq) e terziario-commerciale (slp 6.000 mq); la capacità insediativa teorica è di 240 ab.*

*L'intervento prevede la realizzazione di un parco pubblico collocato verso lago di 20.000 mq di superficie"*

5. Sulla base di recentissimi patti sottoscritti e registrati tra la Vostra Amministrazione Comunale ed alcuni proprietari (delibera C.C. n. 19 del 30.06.2008) la destinazione d'uso di una parte dell'area industriale soggetta al previsto "intervento 1" non potrà essere variata per i prossimi 7/10 anni: recentemente il Consiglio Comunale ha approvato un piano urbanistico predisposto da alcune delle ditte già insediate, che conferma la destinazione d'uso industriale di queste aree e consente di ristrutturare edifici esistenti e di realizzarne di nuovi; il lasso temporale concesso di anni 7, (10 per ultimare i lavori), rende queste aree di difficile conversione con inoltre un notevole assorbimento delle possibilità edificatorie del comparto, quantificate come detto sopra in 18.000 mq complessivi di slp.
6. Il piano di intervento risulterebbe essere di notevoli dimensioni, coinvolgendo un numero di elevato soggetti (persone fisiche e società proprietarie e come tali dipendenti a loro volta dalla volontà dei singoli soci e di chi ne rappresenta comunque la maggioranza). Preso atto che sono in corso avviati piani di ristrutturazione immobiliare, è presumibile che al numero già elevato di soggetti coinvolti se ne vadano ad aggiungere altri.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte precisiamo che:

- (Punto 1) Non risponde al vero l'asserzione che l'area in questione sia "...in parte in disuso..."
- (Punto 3) Negli allegati al P.G.T. si ripete che la trasformazione da attività produttive in residenziali/commerciali è prevista essendo le prime "...giudicate in contrasto e incompatibili con la residenza...". Tuttavia nei documenti di piano non si trova giustificazione di questo, peraltro, opinabile giudizio. Anche nelle tavole di VAS, (01a e 02a), non si segnalano incompatibilità o criticità particolari, né superiori a quelle di altre zone industriali che pur in situazioni analoghe o di maggior rischio ambientale, sono invece confermate o addirittura ampliate.

### **Conclusioni:**

Il piano così come proposto all'interno di un contesto condizionato da alcune scelte attuate dalla Vostra Amministrazione, (vedi punto 5), risulta a nostro avviso irrealizzabile ed inoltre determinerebbe, (ed in parte già sta determinando), una serie di difficoltà gestionali di carattere finanziario ed economico.

Il piano risulta a nostro avviso irrealizzabile per una serie di motivazioni:

- a) Concomitanza di interessi ed accordi fra i proprietari  
La porzione verso il lago, (dove dovrebbe essere realizzato il parco comunale anche se risulta effettivamente difficile definire in termini spaziali il concetto di "...porzione verso il lago."), risulta presumibilmente occupata da un edificio recente di notevoli dimensioni che difficilmente verrà dimesso, l'attività della nostra Ditta, pur nelle difficile congiuntura economica del tessile, risulta avere buone prospettive per il futuro, gli edifici Tessfilca/Duci/Florfutta saranno oggetto di un'importante ristrutturazione approvata dalla Vostra amministrazione e considerata l'entità dell'investimento difficilmente verranno dimessi per trasformarli in residenze.
- b) Analisi costi/ricavi  
Dei 65.500 mq interessati 20.000 mq andrebbero ceduti per il parco pubblico, altri 12-13.000 mq almeno per strade, parcheggi ecc.; quindi la metà della superficie interessata andrebbe ceduta al Comune, (che dovrebbe pensare alla sua manutenzione), con i partecipanti che si troverebbero alla fine con lotti pari alla metà dell'area attualmente posseduta. I costi dell'operazione, (opere di urbanizzazione, parco, onere per demolizione di parte dei fabbricati esistenti), da semplici analisi inciderebbero sulle aree rimanenti per almeno 60/70 Euro/mq e, se anche queste alla fine avessero un valore di 130/140 Euro/mq, (cosa difficile per le caratteristiche della zona e la sovrabbondanza dell'offerta), resterebbe

ai partecipanti, al netto dei costi, meno di 70/75 Euro/mq per l'area posseduta alla fine, quindi 35/40 Euro/mq per quella posseduta attualmente, cioè infinitamente meno dei valori attuali, oltre alla necessità di programmare la riconversione delle attività.

c) **Analisi del mercato immobiliare e sviluppo demografico**

Analizzata la situazione del mercato immobiliare di Endine Gaiano ed interpellati alcuni professionisti del settore immobiliare, emerge che le richieste di immobili commerciali risultano essere molto basse con previsione di sviluppo altrettanto negative. Il residenziale in una zona che, per tipologia di terreno ed allocazione geografica risulta di per sé alquanto poco competitiva, dovrebbe, per l'entità dell'intervento, avere quale risposta dal "mercato" un incremento demografico che, vista l'evoluzione storica del Comune di Endine Gaiano non ci sembra al momento sicuramente prevedibile.

**La scrivente ritiene ed argomenta** che la previsione relativa all'"Intervento specifico n. 1", contenuta nella bozza di PGT pubblicata sul sito internet del comune, e volta a variare la destinazione d'uso della zona, da "industriale di completamento e/o sostituzione" senza obbligo di piano attuativo in "mista residenziale e commerciale" con obbligo di piano attuativo, con quello che ne consegue, sinteticamente riassunto nei punti precedenti, **contrastati** in modo palese con gli interessi aziendali; che sia potenzialmente in grado di creare turbamento alla propria normale attività e che ponga le aziende del comparto in situazione di inferiorità rispetto alle altre aziende già insediate o che si insedieranno sul territorio. La scrivente chiede all'Amministrazione una maggiore collaborazione con le Ditte oggetto di tale progetto, facendo presente che decisioni di tale impatto ed importanza sono oggetto di attente analisi da parte, ad esempio, di istituti bancari che potrebbero richiedere conto delle eventuali modifiche delle destinazioni di uso degli immobili che potessero essere oggetto di garanzie. Le attività economiche operanti nel territorio devono già scontare una situazione congiunturale molto negativa e si deve assolutamente scongiurare la creazione di un clima di incertezza relativo al valore immobiliare presente. In caso contrario azioni volte alla salvaguardia dell'integrità aziendale e della sua continuità potranno essere l'unica ed indispensabile, quanto dal nostro punto di vista non auspicabile, modalità di risposta ad interventi non concordati ed analizzati di comune accordo.

Per quanto sopra illustrato, sulla base delle informazioni al momento acquisite ed acquisibili, fermo restando la piena disponibilità all'analisi di ulteriori informazioni e/o chiarimenti che vorrete sottoporci, la sottoscritta azienda Silkma S.r.l. **dichiara di non essere al momento intenzionata a delocalizzare gli immobili aziendali presenti e/o che potranno essere realizzati, per sostituirli con edifici residenziali (salvo modeste residenze di servizio già consentite dal PRG vigente).**

**La Società Silkma S.r.l. chiede quindi, in linea di principio di non modificare, in fase di PGT, la destinazione d'uso dell'area, di provvedere ad un'attenta analisi delle risultanze di tale nostra memoria non escludendo la possibilità di concordare sulla trasformazione di alcuni degli edifici esistenti o da realizzare anche ad attività di terziario - commerciale, oltre che industriale, purché in alternativa all'industriale-artigianale e senza obbligo di piani attuativi.**

Endine Gaiano 12.03.2009

Distinti Saluti

Silkma S.r.l.

Egregio Signor SINDACO  
del Comune di  
**ENDINE GAIANO**  
Provincia di Bergamo

**Oggetto: Richiesta di modifica della destinazione di P.R.G. del terreno di proprietà della Sig.ra Cocchetti Sabrina, sito a Endine Gaiano, mappali n. 86-3638-3645, foglio 9, censuario di Endine**

Io sottoscritta **COCCHETTI SABRINA**, residente ad Endine Gaiano in Via Perlisa n. 22, proprietaria del terreno di cui all'oggetto

**CHIEDO**

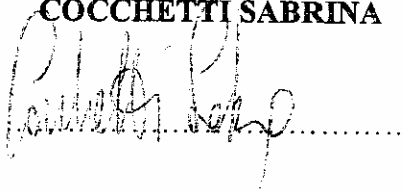
che il mio terreno, attualmente destinato dal P.R.G. vigente a zona F2, venga convertito in zona omogenea residenziale B3 o artigianale D1, al fine di poter realizzare un'abitazione per la mia famiglia e un magazzino per l'impresa edile di mio marito.

Ringrazio anticipatamente per la cortese attenzione.

Distinti saluti

Endine Gaiano, martedì 29 luglio 2003

**COCCHETTI SABRINA**



**ALLEGATI:**

- Estratto mappa
- Estratto P.R.G.
- Estratto P.R.G. modificato

Oggetto: **Piano di Governo del Territorio comunale.**

**- Risposta all'invito del 30.01.2009 a presentare suggerimenti, proposte e richieste alla bozza di PGT.-**

Il sottoscritto dr. ing. ARMANDO LOCATELLI, in qualità di amministratore unico della società Tessfilca s.r.l., di Endine Gaiano, via s. Remigio e a nome e per conto, in quanto a ciò autorizzato, anche della sig. ra PATRIZIA BERLAI, in qualità di socio amministratore della società "Florfrutta s.n.c. di Berlai Patrizia & Elisabetta" di Endine Gaiano, via Tonale Mendola, 93 e del sig. ERNESTO DUCI, in qualità di consigliere delegato della società "Impresa Duci s.r.l." di Vilminore di Scalve via Prati, 5, con riferimento alla bozza di PGT pubblicata sul sito web comunale il 30.01.09 e all'invito a presentare suggerimenti, proposte e richieste circa le previsioni di piano, fa presente quanto segue.

1. Le sopracitate società sono proprietarie di lotti di terreno confinanti ubicati nella zona industriale di Endine Gaiano, della superficie complessiva di 29.181 mq, parzialmente edificati, di cui 24.801 mq classificati nel PRG vigente come "*zona D4 industriale di completamento e/o di sostituzione*" e dettagliatamente: Tessfilca s.r.l. 14.706 mq di cui 11.301 mq in zona D4, Florfrutta s.n.c. 7.475 mq di cui 6.500 mq in zona D4, Impresa Duci s.r.l. 7.000 mq, tutti in zona D4.

La zona D4 del PRG è soggetta, per nuove costruzioni, a concessione edilizia semplice, senza obbligo di redazione di piano attuativo, tuttavia vista la difficoltà di avere dalla Amministrazione Comunale risposte certe e formali sulle possibilità edificatorie residue sul lotto (in particolare con racc. R.R. del 17.4.2004 e del 02.8.2005) e stato redatto a firma del geom. Marino Bonetti un "*Piano di sviluppo urbanistico dell'area industriale Tessfilca di via s. Remigio*", presentato in data 06.10.2006 prot. 6931.

Non è mai stato chiarito di che tipo di piano urbanistico si trattasse, però la documentazione richiesta a corredo, in particolare con nota prot. 8456 del 28.11.2007 è quella dei Programmi Integrati di Intervento.

Il piano è stato approvato dal Consiglio Comunale con voto unanime e deliberazione n. 19 del 30.06.2008. Nella delibera si da atto, tra l'altro, che "*a fronte di una quantificazione di aree da cedere o da asservire a uso pubblico di 634,4 mq, la convenzione prevede il reperimento di 1.200 mq...*" e che con il piano "*.. è definito l'assetto planivolumetrico di sviluppo dell'area per soddisfare integralmente il fabbisogno di standard richiesto per le zone D4...*"

L'Amministrazione ha anche chiesto che gli attuatori si impegnassero a non consentire insediamento di attività rischiose e prevedessero il tracciato di una pista ciclopedonale in fregio al t. Fossadone.

Naturalmente non vi è obbligo di realizzare opere di urbanizzazione, essendo queste già tutte esistenti.

La convenzione tra le parti è stata stipulata il 25.02.2009 con atto del notaio dr.ssa G. Quarti, registrato a Clusone il 27.02.2009 n.656 serie 1T; contestualmente all'atto sono state cedute alla Amministrazione le aree di 1.200 mq sopracitate; l'art. 9 della convenzione stabilisce che la stessa ha durata di 7 anni, l'art. 5 che i permessi di costruire devono essere presentati entro 6 anni e iniziati entro 7 e pertanto (art. 42 L.R. 12/2005) ultimati entro 10 anni dalla firma della convenzione.

In base alla convenzione i soggetti attuatori possono realizzare complessivamente (con rifacimenti previa demolizione, costruzione ex-novo, ristrutturazione o manutenzione straordinaria) edifici con Sup. coperta fino a 12.400 mq e volumetria di 74.403 mc e rispettivamente: Tessfilca s.r.l. Sup. cop. 5.650 mq e 32.585 mc – Florfrutta s.n.c. Sup. Cop. 3.250 mq e 19.500 mc – Duci s.r.l. 3.500 mq e 22.318 mc.

Apprendiamo però che l'Amministrazione ha pubblicato sul proprio sito internet bozza del P.G.T. che intende adottare e che modificherebbe le destinazioni d'uso della zona, infatti la zona industriale D4 di Endine, accorpata ad una porzione di zona D6 (commerciale/direzionale di completamento) verrebbe, inserita in un "Intervento specifico n. 1" e nella relazione sintetica si dice che " ..l'area ha una sup. di 65.450 mq ed è in parte occupata da attività produttive e in parte in disuso,..... L'intervento potrà essere attuato su tempi medio-lunghi (da 5 a 10 anni)..... attraverso un piano di recupero o un programma integrato di intervento. La destinazione prevista è residenziale (slp 12.000 mq) e terziario-commerciale (slp 6.000 mq); la capacità insediativa teorica è di 240 ab. L'intervento prevede la realizzazione di un parco pubblico collocato verso lago di 20.000 mq di superficie".

2. Non corrisponde a verità che l'area sopraccitata sia "in parte in disuso.": l'area Tessfilca, utilizzata fino a settembre 2008, è stata liberata, non rinnovando il contratto di affitto, per essere ampliata, sistemata e trasformata, le aree ora Duci e Florfrutta sono state rilevate nel 2006-2007 dagli attuali proprietari per adibirle ai propri scopi di attività industriali. Gli altri lotti sono occupati da ditte in attività tranne un lotto verso Est, di privati, che comunque non sembrano intenzionati a cedere la proprietà né ad aderire.

3. Negli allegati al piano si dice che la trasformazione da attività produttive in residenziali/commerciali è prevista essendo le prime le "giudicate in contrasto e incompatibili con la residenza". Tuttavia negli allegati non si trova giustificazione di questo giudizio, peraltro opinabile; infatti l'insediamento industriale risale a 50 anni fa, è precedente e non successivo alla stragrande maggioranza degli edifici residenziali, commerciali e pubblici (municipio, posta, scuole ecc.) della zona, perché quest'area paludosa non era giudicata adatta alla residenza e i nostri vecchi preferivano ubicare le case in zone più adatte, collinari e panoramiche, meglio esposte, meno fredde e umide. Anche nelle tavole di VAS (01a e 02a) non si segnalano incompatibilità o criticità particolari, né superiori a quelle di altre zone industriali che pur in situazioni analoghe o di maggior rischio ambientale, sono invece confermate o addirittura ampliate.

4. Il piano prospettato è di fatto irrealizzabile anche in tempi molto lunghi, infatti l'area, attualmente divisa tra almeno 12-15 proprietari diversi (altri si aggiungeranno nei prossimi anni con la realizzazione del ns. piano urbanistico) la porzione verso lago (dove dovrebbe essere realizzato il parco) è occupata, tra l'altro, da un edificio di notevoli dimensioni, realizzato in tempi recentissimi su regolare licenza: ovvio che questo edificio non verrà dismesso per molti anni e ciò impedirebbe la realizzazione del parco. Lo stesso dicasi per gli edifici del piano Tessfilca/Duci/Florfrutta che, realizzati o ristrutturati entro 7-10 anni difficilmente verranno dismessi per trasformarli in residenze prima di 40/50 anni.

6. Il piano è irrealizzabile anche perché incompatibile con le normali analisi costi/ricavi: dei 65.450 mq interessati andrebbero ceduti 20.000 mq per il parco pubblico, altri 12-13.000 mq almeno per strade, parcheggi ecc.: quindi la metà della superficie interessata andrebbe ceduta al Comune (che dovrebbe pensare alla sua manutenzione) e i partecipanti si troverebbero alla fine con lotti pari alla metà dell'area attualmente posseduta. I costi dell'operazione (opere di urbanizzazione, parco, onere per demolizione di

parte dei fabbricati esistenti) da semplici analisi inciderebbero sulle aree rimanenti per almeno 60/70 Eu/mq e se anche queste alla fine avessero un valore di 130/140 Eu/mq (cosa difficile per le caratteristiche della zona e la sovrabbondanza dell'offerta) resterebbe ai partecipanti, al netto dei costi, meno di 70/75 Eu/mq per l'area posseduta alla fine, quindi 35/40 Eu/mq per quella posseduta attualmente cioè infinitamente meno dei valori attuali, oltre alla necessità di programmare la riconversione delle attività.

E' di tutta evidenza che in questo caso non vi è assolutamente una reciproca convenienza, che è l'unica molla che potrebbe convincere i proprietari ad aderire.

7. Non vi è nemmeno una richiesta adeguata: per il commerciale risulta che vi siano richieste per aree ridotte; anche il residenziale avrebbe limitate possibilità, infatti l'area è una delle meno adatte del territorio, fredda, umida, male esposta, senza viste panoramiche, senza possibilità di realizzare interrati per la superficialità della falda, ecc. Inoltre il PGT, a fronte di un incremento di 380 abitanti in 10 anni, rende disponibili per la residenza aree residenziali per 1.029 nuovi abit.; quindi copre le richieste per un lungo periodo e le aree meno appetite come le ns. difficilmente saranno sfruttate o lo saranno in tempi lunghi.

8. Le società Tessfilca/Duci/Florfrutta, detentrici di 29.181 mq su 65.450 mq del comparto (44,6 %) per quanto detto al p.to 1 hanno, in base ai patti sottoscritti, diritto di realizzare/ristrutturare/sistemare nei prossimi 7/10 anni 12.400 mq di Sup. coperta su 18.000 mq di slp previsti dal PGT (cioè il 68,9 %); quindi agli altri partecipanti, che conferirebbero 36.269 mq (55,4 %) e nella stessa percentuale parteciperebbero agli oneri, resterebbero 5.600 mq di SLP (cioè il 31,1 %), difficile vedere una loro convenienza ad aderire.

**Conclusioni:** Premesso quanto sopra gli scriventi ritengono che la previsione relativa a "Intervento specifico n. 1", della bozza di PGT pubblicata sul sito internet del Comune e volta a variare la destinazione d'uso della zona da "industriale di completamento e/o sostituzione" senza obbligo di piano attuativo in "mista residenziale e commerciale" con obbligo di piano attuativo, contrasti con gli interessi aziendali e sia potenzialmente in grado di creare turbamento alla propria normale attività, così come a quella delle altre aziende insediate nel comparto, che sia in contrasto con patti sottoscritti e registrati, che hanno durata minima di 10 anni e che hanno avuto approvazione unanime del Consiglio Comunale (delib. n. 19 del 30.6.08), a fronte dei quali l'Amministrazione ha chiesto e percepito beneficio economico (cessione di aree); per quanto sopra **dichiarano che non intendono delocalizzare gli immobili aziendali presenti e/o che possono realizzare in futuro in base ai sopracitati patti, per sostituirli con edifici residenziali (salvo residenze di servizio di modesta superficie, già consentite dal PRG vigente), chiedono quindi di non modificare, in fase di PGT, la destinazione d'uso dell'area. Si dichiarano disponibili a valutare la possibilità di destinare a terziario - commerciale modeste aree lungo le fasce in fregio alle strade, purché in alternativa all'industriale-artigianale e senza obbligo di piani attuativi.**

Chiede altresì che l'Amministrazione assuma le determinazioni di cui sopra con urgenza, dati i gravi danni che la semplice notizia delle previsioni di PGT come sopra descritte possono recare, e stanno effettivamente già recando, alla propria attività.

Endine Gaiano 12.03.2009

per Tessfilca s.r.l., Florfrutta s.n.c. di Berlai Patrizia & Elisabetta, Impresa Duci s.r.l.

dr. ing. Armando Locatelli



Spett. COMUNE DI ENDINE GAIANO (BG)

\* \* \*

Oggetto: Istanza di modifica al Documento di Piano del Piano di governo  
del territorio

\* \* \*

I sottoscritti:

- architetto SILVANO PEZZETTI, con studio in Bergamo via Locatelli 75, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di Bergamo al n. 195;
- architetto DANIELE CHIAROLINI, con studio in Seriate (Bg) via Cerioli 42, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di Bergamo al n. 290,

in qualità di professionisti incaricati dal dottor RAFFAELE MOSCHEN, liquidatore della IMMOBILIARE VALCAVALLINA di Piccinelli & C. snc in liquidazione, con sede in Lovere (Bg) via Brighenti 1, premesso:

- che la Immobiliare Valcavallina di Piccinelli & C. snc in liquidazione è proprietaria in Comune di Endine Gaiano del terreno, con sovrastante fabbricato residenziale, sito in via Repubblica e contraddistinto in Catasto con i mappali n. 926-2013-2763;
- che la proprietà stessa, ubicata ad ovest dell'abitato comunale, confina a nord con via Repubblica e a sud con la Strada statale n. 42. Direttamente affacciata sul lago d'Endine, è costituita da un fabbricato residenziale a due piani (oltre il sottotetto) e da un terreno parzialmente pianeggiante ed alberato. Gli immobili sono como-



damente accessibili dalla strada comunale e dotati di tutte le urbanizzazioni primarie;

→ che gli immobili descritti, la cui superficie complessiva è di circa mq 25.400, sono classificati dal Piano regolatore generale vigente:

- l'edificio esistente ed un suo congruo intorno - per mq 4.000 circa - come "zona B2 - parzialmente edificata in ambiente collinare";
- la restante porzione non edificata - per mq 21.400 circa - come "zona VP - verde privato";

→ che il PRG attribuisce alla "zona B2" una potenzialità edificatoria residua, al netto della consistenza planivolumetrica dell'edificio esistente, di ulteriori mc 2.000 circa;

→ che il Documento di Piano di PGT, stando alla Tavola delle previsioni di Piano (tav. A12) pubblicata sul sito web del Comune, ricomprende l'intera proprietà in "zona E5: aree agricole".

Tutto ciò premesso, i sottoscritti evidenziano quanto segue:

- 1) la previsione operata dal Documento di Piano, che determina per la proprietà una destinazione agricola (zona E5), risulta del tutto incongrua, in quanto non aderente allo stato e all'utilizzo in atto dei luoghi;
- 2) emerge una contraddizione evidente fra le previsioni operate dal Documento di piano relativamente alla proprietà in narrativa e quanto sostenuto nella Relazione di sintesi pubblicata, ove esplicitamente si sostiene che gli "ambiti del tessuto urbano consolidato" sono costituiti dalle " ... parti del territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli comprendente le aree libere

*intercluse e quelle di completamento di frangia (escluse le aree soggette a piano attuativo), che il PRG vigente classifica quali edificabili.";*

- 3) la fascia a nord della proprietà stessa, nella quale ricade il fabbricato residenziale esistente, si colloca infatti tra altri edifici residenziali in lato ovest, ed un'iniziativa - pure residenziale (PL9) - in corso di realizzazione in lato est;
- 4) l'intorno descritto, coerentemente con la situazione in atto, è ricompreso nella citata tav. A12 del Documento di Piano negli "ambiti del tessuto urbano consolidato";
- 5) la classificazione urbanistica di parte della proprietà a scopo residenziale operata dal PRG vigente deve essere considerata un diritto acquisito e perciò stesso da tutelare in ogni sede.

Alla luce delle evidenze formulate i sottoscritti, a tutela degli interessi della Immobiliare Valcavallina di Piccinelli & C. snc in liquidazione, nel ribadire l'incongruità tra il principio generale espresso nella Relazione di sintesi pubblicata sul web a corredo del Documento di Piano e la classificazione operata dal Documento stesso relativamente alla proprietà della Società, con la presente istanza

#### CHIEDONO

che vengano riviste le previsioni operate dalla Tavola delle previsioni di Piano (tav. A12) del Documento di Piano del PGT, al fine di riclassificare:

- la porzione di proprietà comprendente il fabbricato residenziale esistente, per una superficie di circa mq 5.000, in "Ambito del tessuto urbano consolidato", con la conferma degli indici edificatori già as-

segnati dal PRG vigente;

- la porzione non edificata, posta a monte e confinante con via Repubblica, come "Ambito di trasformazione a destinazione residenziale", per una superficie di circa mq 6.200, alla quale assegnare una SLP di circa mq. 2.000;
- la restante porzione come "verde privato".

Nel contempo, in nome e per conto della Società proprietaria, dichiarano la disponibilità:

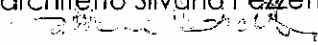
- a concorrere all'implementazione della dotazione di servizi di livello comunale, mediante la realizzazione in fregio a via Repubblica di una attrezzatura da destinare a parcheggio pubblico;
- ad acquisire la quota di diritti edificatori che l'Amministrazione comunale ritenesse di dover assegnare all'Ambito di trasformazione.

A chiarimento della proposta formulata si allegano:

- all. A Estratto Azzonamento PRG vigente;
- all. B Estratto Tav. A12 del Documento di Piano;
- All. C Estratto Tav. A12 del Documento di Piano, con individuata l'ipotesi di riclassificazione urbanistica della proprietà.

Ringraziando per l'attenzione, si resta a disposizione per qualsiasi ulteriore incombenza connessa all'approfondimento della presente istanza.

Con i migliori saluti.

architetto Silvano Pezzetti -  
  
architetto Daniele Chiarolini

Endine Gaiano, 12 marzo 2009

Allegati

## Tessfilca S.r.l.

Via San Remigio n. 2 - 24060 Endine G. (Bg) Italy

Spett. Amministrazione Comunale  
 di Endine Gaiano

Oggetto: **Piano di Governo del Territorio comunale.**

**- Richiesta di modifica della alla bozza di PGT in base all'invito del 30.01.2009.-**

Il sottoscritto dr. ing. Armando Locatelli, amministratore unico della Tessfilca s.r.l., con riferimento alla bozza di PGT pubblicata sul sito web comunale il 30.01.09, fa presente quanto segue.

1. La scrivente è proprietaria di un lotto di terreno nella zona industriale di Endine, parzialmente edificato, e classificato nel PRG vigente come "zona D4 industriale di completamento e/o di sostituzione".
2. Una porzione dei terreni di proprietà è antistante il cimitero di Endine quindi nel PRG vigente la fascia fino ad una distanza di 50 m dal muro di recinzione è inedificabile come "fascia di rispetto cimiteriale", mentre quella a distanza superiore è edificabile come zona D4 industriale, in questa posizione, in prossimità del confine del lotto, è stato previsto, nel "Piano di sviluppo urbanistico" approvato con delibera di C.C. n. 19 del 30.06.2008, un fabbricato di nuova realizzazione e con la convenzione stipulata il 25.02.2009, le aree di proprietà ubicate nella fascia di rispetto cimiteriale, tra la S.P. 76 e il limite di 50 m dal muro di recinzione del cimitero, (mapp. 4315 - 4320 - 4321 Fg. 9, il primo di proprietà Florfrutta srl e gli altri di Tessfilca srl, della superficie è di 1.200 mq) sono state cedute alla Amministrazione.
3. Dall'esame della planimetria pubblicata, tav. A12 "tavola delle previsioni di piano" del PGT si evince però che mentre per entrambi i cimiteri, di Endine e di Piangaiano la larghezza della fascia di rispetto inedificabile è su tutti i lati di 50 m (in conformità all'art. 57.4 del D.P.R. n. 285/1990) solo sul fronte ovest del cimitero di Endine tale distanza è stata assunta non dal muro del cimitero, ma dal cordolo del marciapiede stradale, tra l'altro obliquo rispetto al muro stesso; la fascia di rispetto passa così, sul fronte ovest da 50 m a un valore variabile da 53 a 66 circa e inserisce nel terreno di ns. proprietà, una nuova porzione inedificabile, rendendo problematico l'inserimento dell'edificio di cui al p.to 2.
4. Si tratta presumibilmente solo di un errore grafico, facile da correggere, perché non sarebbe altrimenti giustificato un trattamento discriminatorio rispetto agli altri terreni, tanto più che in questa direzione non è assolutamente ipotizzabile un ampliamento futuro del cimitero e quindi della sua fascia di rispetto, stante la presenza della Strada Provinciale.
5. Nello stralcio planimetrico allegato è riportata la fascia di rispetto del vigente PRG e quella del nuovo PGT, da cui si evidenzia la sensibile, ingiustificata differenza.

Premesso quanto sopra si chiede che nella versione definitiva del PGT venga corretta la posizione della fascia di rispetto cimiteriale portandola a 50 m su tutti i lati e quindi anche sul lato ovest del cimitero di Endine come nell'attuale PRG, facendola coincidere con i mappali ceduti.

Endine Gaiano 13.03.2009

n. l allegato

Per Tessfilca s.r.l.



Amministratore Unico dr. ing. Armando Locatelli

COMUNE DI ENDINE GAIANO  
PROTOCOLLO GENERALE  
N.0001726 - 13.03.2009  
CAT. VI CLASSE 1 ARRIVO

Egregio Signor SINDACO  
del Comune di  
**ENDINE GAIANO**  
Provincia di Bergamo

(All'attenzione del responsabile  
dell'Ufficio Tecnico Comunale)

Endine Gaiano (Bg), 12.03.2009

**Oggetto: cambio di destinazione d'uso terreno da edificabile ad agricolo**

Con la presente i sottoscritti Sig. **Brighenti Andrea**, nato a Zogno (Bg) il 14.07.1965 Codice Fiscale BRG NDR 65L14 M184C e la Sig.ra **Mazzoleni Maria Teresa**, nata a Zogno (Bg) il 28.10.1943 Codice Fiscale MZZ MTR 43R68 M184B, residenti in Endine Gaiano (Bg) via Partigiani nr. 21;

**CHIEDONO**

Che la destinazione urbanistica attualmente assegnata nel P.R.G. ai mappali 3122 – 3024, venga trasformata in parte da zona B2 (parzialmente edificata in zona collinare), in zona E (con destinazione ad uso agricolo).

Per quanto sopra viene richiesto perché il fondo è attraversato dalla linea elettrica, oltre a non avere le distanze giuridiche dai confinanti.

- Mappale 3122 superficie fondiaria mq. 1200,00 si richiede la trasformazione in zona E agricola per mq. 600,00;
- Mappale 3024 superficie fondiaria mq. 4590,00 si richiede la trasformazione in zona E agricola per mq. 270,00.

**ALLEGATO:**

- Estratto mappa (scala 1:2000);
- Estratto P.R.G. (scala 1:2000);
- Estratto aereofotogrammetrico (scala 1:2000);
- Visure catastali dei mappali 3122 – 3024.

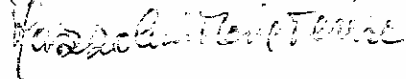
ringraziando anticipatamente per la collaborazione porgiamo Distinti Saluti.

**I PROPRIETARI**

**(Brighenti Andrea)**

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Andrea Brighenti', written in a cursive style.

**(Mazzoleni Maria Teresa)**

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Maria Teresa Mazzoleni', written in a cursive style.

**ILLUSTRISSIMO SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI  
ENDINE GAIANO (BG)  
AL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - UFFICIO TECNICO**

**.Oggetto: Osservazioni al Piano di Governo del Territorio**

Io sottoscritto dott. Aldo Ventola, in qualità di legale rappresentante della ERRE. ESSE srl, con sede in Bergamo, via Masone n. 5, iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo al n/CF 03231010160, proprietaria della quota indivisa di ¼ dei fabbricati censiti al N.C.E.U. al foglio 10, mappale 4415, sub. 3 – 4 – 5 – 6 – 7 e dei terreni censiti al N.C.T. al foglio 9, mappale 730, 731, 1612, 1613, 1614, 1616, 1887, 2540, 2542, con riferimento alle tavole del Piano di Governo del Territorio, aggiornate al 28 gennaio 2009, in relazione alle aree sopra elencate indicate come zona E5 area agricola, con la presente ritengo di dover compiere alcune osservazioni:

- a) l'intera proprietà si trova in una zona di espansione del centro abitato parzialmente edificata;
- b) la zona è totalmente urbanizzata ed è servita, a livello viario, tramite la realizzazione della strada di lottizzazione al confine est dei mappali 730 e 731, ed a confine sud dei mappali 1612, 1613, 1614;
- c) al momento dell'acquisto da parte della società da me rappresentata (atto del 26 giugno 2008 n. 49831 Rep. Notaio dr. Alfredo Coppola Bottazzi – che si allega) i mappali in oggetto (nell'ultimo Piano Regolatore) erano così classificati:
  - il mappale n.731: classificato in parte come zona F2, in parte come zona E, in parte come "Aree per nuove strade e/o ampliamenti", in parte come "Aree per nuove strade e/o ampliamenti e perimetrato quale "Aree per nuove strade e/o ampliamenti" a P.L. obbligatorio (P.L. 11);
  - il mappale n.1612: classificato in parte come zona C1, in parte come zona F1, in parte come zona VP, in parte come "Aree per nuove strade e/o ampliamenti", e perimetrato quale C1 a P.L. obbligatorio (P.L. 11);
  - il mappale n.1614: classificato in parte come zona C1, in parte come zona VP, e perimetrato quale C1 a P.L. obbligatorio (P.L. 11);
  - il mappale n.1887: classificato in parte come zona C1 e perimetrato quale C1 al P.L. obbligatorio (P.L. 11), in parte come zona B1 "Zona parzialmente edificata – fascia lungo la statale n. 42 – DF = 1,0 mc/mq";
  - il mappale n.2540: classificato come zona B1 "Zona parzialmente edificata – fascia lungo la statale n. 42 – DF = 1,0 mc/mq";
  - il mappale n.2542: classificato come zona B1 "Zona parzialmente edificata – fascia lungo la statale n. 42 – DF = 1,0 mc/mq";
  - il mappale n.1616: classificato come zona B1 "Zona particolarmente edificata – fascia lungo la statale n. 42 – DF = 1,0 mc/mq";

- il mappale n.730 : classificato in parte come zona F2, in parte come “Aree per nuove strade e/o ampliamenti”, ed in parte zona E;
  - il mappale n.1613: ricompreso in zona C1 “Zona residenziale di espansione e nuovi impianti per l’edilizia economica popolare – P.E.E.P. – (P.L. 11)”, e classificato in parte come zona C1, in parte come zona VP, ed in parte come “Aree per nuove strade e/o ampliamenti”.
- d) La proprietà non ha mai potuto beneficiare della destinazione delle suddette aree, in quanto negli ultimi anni le stesse sono state oggetto di numerosi contenziosi tra i comproprietari, in punto divisione bonaria degli immobili. In particolare, si specifica che prima dell’acquisto da parte della società da me rappresentata, i comproprietari appartenevano tutti alla medesima famiglia e la con titolarità era frutto di una comunione ereditaria, con le conseguenti consuete discussioni in merito alla divisione / valutazione economica del compendio immobiliare.
- e) Nonostante quanto riportato al punto d) la società da me rappresentata ha tentato di trovare un’intesa con gli altri comproprietari (Signor Rocco Presti, nato ad Endine Gaiano il 23/4/1941, residente ad Endine Gaiano alla via Tonale n. 164, per quota di ¼; Signora Pierina Presti, nata ad Endine Gaiano il 9/9/1944, residente ad Endine Gaiano alla via Tonale n. 168, per quota di ¼; Signora Patrizia Presti, nata a Seriate il 15/3/1968, residente ad Endine Gaiano in via Pura n. 3, per quota di 1/12, Signora Mara Presti, nata a Seriate il 31/1/1976, residente ad Endine Gaiano in via S. Felice n. 13, per quota di 1/12, Signora Cristina Presti, nata a Seriate il 12/8/1973, residente a Costa Volpino in via Nazionale n. 149, per quota di 1/12 - tutti eredi di Presti Lorenzi, nato ad Endine (BG) il 2/9/1910 e deceduto il 26/2/1989 e di Guerinoni Luigia, nata ad Endine (BG) il 19/6/1913 e deceduta il 18/2/1992), al fine di poter valorizzare, sotto un profilo urbanistico ed edilizio le aree di interesse comune, in considerazione della loro collocazione e della destinazione all’edificazione privata e per P.E.E.P.;
- f) **Preciso che le aree in questione sono facilmente divisibili e quindi possono essere destinate all’edificazione anche da parte dei singoli assegnatari (una volta realizzata la divisione bonaria e/o giudiziale, per la quale ci si è già attivati), con il rendendo di fatto possibile la realizzazione degli interventi edilizi necessari (ad es. convenzione di PL) anche da parte dai singoli comproprietari, con superamento dei contrasti in passato esistenti tra i contitolari, che hanno di fatto “cristallizzato” la situazione per motivazioni personali e non giuridiche né di opportunità edilizia/urbanistica/di sviluppo del territorio.**
- g) E’ quindi interesse della scrivente società ottenere una modifica della destinazione delle aree in questione, con ripristino delle destinazioni prescritte in precedenza al PGT, avendo la sottoscritta fatto affidamento ad una destinazione urbanistica, peraltro riportata nei CDU allegati all’atto di acquisto, di recente rilascio (novembre 2007 e febbraio 2008), senza che da essi possa evincersi la prossima redazione del PGT.
- h) E’ inteso che nella denegata ipotesi di mancata modifica della destinazione delle aree (con ripristino di quella originaria) interessate, non potrà esimere la società scrivente dal porre in essere tutte le eventuali iniziative volte alla tutela dei propri interessi, anche con riferimento alle motivazioni ed iniziative che hanno portato alle varianti di destinazione contenute nel PGT, previo accesso agli atti del Comune.



- i) Solamente per completezza. si evidenzia che le Signore Pierina, Mara, Patrizia e Cristina Presti, interpellate dalla società scrivente, hanno aderito alla posizione espressa nelle presenti osservazioni, manifestando la propria disponibilità ad intervenire presso il Comune, unitamente al sottoscritto, qualora fosse ritenuto necessario.

Alla luce di quanto sopra, quindi,

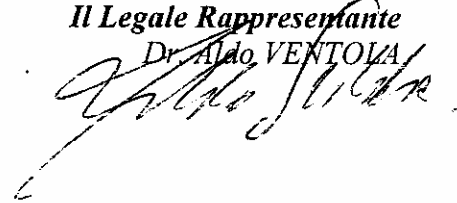
si richiede

- a. di riportare le destinazioni urbanistiche dei suddetti terreni a quanto indicato nel Piano Regolatore Generale del Comune di Endine Gaiano precedente alla redazione del P.G.T.;
- b. di essere sentiti in merito a quanto sopra nonché di essere informati circa l'eventuale esito positivo o negativo delle presenti osservazioni.

Con osservanza.

Bergamo, 12 marzo 2009.

**ERRE.ESSE Srl**  
**Il Legale Rappresentante**  
**Dr. Aldo VENTOLA**



Alla Spett.le  
**Amministrazione Comunale  
di Endine Gaiano**

**Oggetto: Piano di Governo del Territorio comunale.**

**Risposta all'invito del 30.01.2009 a presentare suggerimenti, proposte e richieste, in relazione alla bozza di P.G.T. e relative all'area industriale D4 di Endine.**

Le ditte scriventi che si firmano in calce al seguente documento, con riferimento alla bozza di PGT pubblicata sul sito web del Comune di Endine il 30.01.09 e all'invito a presentare suggerimenti, proposte e richieste circa le previsioni di piano, fanno presente quanto segue:

1. Le scriventi sono proprietarie di lotti di terreno ubicato nella zona industriale di Endine Gaiano, la cui superficie complessiva attuale è di circa 65.000 mq, in gran parte occupata da edifici industriali di varia tipologia e costruiti in epoche diverse, tra cui anche di recentissima realizzazione.

2. Quasi tutti gli edifici presenti nella zona sono occupati da attività di carattere industriale od artigianale, mentre altri sono in attesa di ristrutturazione per essere poi utilizzati coi medesimi scopi previsti dal vigente piano urbanistico.

3. La zona D4 del PRG è soggetta, in caso di richiesta di costruire, a concessione edilizia semplice, senza obbligo di redazione di piano attuativo, o di realizzare opere di urbanizzazione, già tutte esistenti.

4. Di recente le scriventi sono venute a conoscenza, senza essere mai state preventivamente interpellate dall'Amministrazione Comunale, che la stessa aveva pubblicato sul proprio sito internet bozza del Piano di Governo del Territorio che intende adottare, dai cui allegati si evince che tutta la zona industriale D4 di Endine, accorpata ad una porzione di zona D6 (commerciale/direzionale di completamento) verrebbe, nelle previsioni, inserita in un "Intervento specifico n. 1" esclusa una porzione a sud, che diverrebbe inedificabile (pur essendo parzialmente edificata) e inserita in zona E2 di tutela paesaggistica. Nella relazione sintetica si dice "*...l'area ha una sup. di 65.450 m ed è in parte occupata da attività produttive e in parte in disuso, ... L'intervento potrà essere attuato su tempi medio-lunghi (da 5 a 10 anni) ... attraverso un piano di recupero o un programma integrato di intervento. La destinazione prevista è residenziale (slp 12.000 mq) e terziario-commerciale (slp 6.000 mq); la capacità insediativa teorica è di 240 ab. L'intervento prevede la realizzazione di un parco pubblico collocato verso lago di 20.000 mq di superficie*".

5. Riteniamo difficile che un PGT, della durata di 5/10 anni, possa modificare la destinazione d'uso di un'area industriale che in buona parte non potrà essere variata per i prossimi 7/10 anni, in base a recenti patti sottoscritti e registrati tra l'Amm. Comunale ed alcuni proprietari (delibera C.C. n. 19 del 30/06.2008). Risulta infatti che recentemente il Consiglio Comunale abbia approvato un piano urbanistico predisposto da alcune delle ditte insediate, che conferma la destinazione d'uso industriale di queste aree e

consente di ristrutturare gli edifici esistenti e di realizzarne di nuovi; la durata di questo piano è di 7 (10 per ultimare i lavori), quindi queste aree non potrebbero essere convertite per un numero imprecisato di anni, i assorbendo di fatto una parte importante delle possibilità edificatorie del comparto.

6. Non corrisponde alla realtà che l'area sopradetta sia "*in parte in disuso.*", infatti tutti lotti sono attualmente occupati da ditte esistenti ed operative, o che hanno in fase di progetto idonee ristrutturazioni o ricostruzioni (già approvate dalla Amministrazione). Di conseguenza i vari proprietari non intendono cedere le aree per opere di urbanizzazione né ad aderire a piani integrati di intervento residenziale.

Negli allegati al P.G.T. si ripete che la trasformazione da attività produttive in residenziali/commerciali è prevista essendo le prime "*giudicate in contrasto e incompatibili con la residenza*". Tuttavia nei documenti di piano non esiste una giustificazione oggettiva di questo giudizio, che è quindi opinabile. L'insediamento industriale risale a 50 anni fa, è precedente e non successivo alla grande maggioranza degli edifici residenziali, commerciali e a quelli pubblici (municipio, posta, scuole ecc.) della zona, proprio perché questa area non era mai stata, giustamente, giudicata adatta alla residenza a causa delle caratteristiche pedologiche e microclimatiche negative. Come logico, si preferiva ubicare le residenze in zone più adatte, collinari, panoramiche e meglio esposte al sole, quindi meno fredde ed umide e più ventilate. Anche nelle tavole di VAS (01a e 02a) non si segnalano incompatibilità o criticità particolari, né superiori a quelle di altre zone industriali che pur in situazioni analoghe o di maggior rischio ambientale, sono invece confermate o addirittura ampliate.

Da respingere perché illogica e anche ingiusta la esclusione di una porzione dell'area industriale posta a sud, immediatamente a monte della S.P. n. 76 che diverrebbe inedificabile (pur essendo ora parzialmente edificata) e inserita in zona E2 di tutela paesaggistica; infatti l'area, che si trova nella propaggine sud/ovest del territorio urbanizzato è ormai da lungo tempo edificata e non è pensabile di riconvertirla a verde, il nuovo vincolo non migliora in nulla la situazione esistente ma serve solo a creare problemi presenti e futuri alla ditta insediata. In particolare andrebbe spiegato perché un'area ormai completamente antropizzata, pavimentata e costruita da oltre 15 anni debba essere restituita alla natura, mentre, ad esempio, aree inserite nell'Intervento Specifico n. 3, a confine con la zona tutelata della valle del Freddo e interne alla zona di tutela del lago di Gaiano, cioè aree sottoposte come minimo allo stesso livello di tutela, ma di recente urbanizzazione, non solo debbono restare, ma anzi possono essere ampliate.

Ciò premesso, si evidenzia che il piano prospettato è di fatto irrealizzabile, almeno per molti anni, infatti l'area è attualmente divisa tra numerosi proprietari (altri si aggiungeranno con il piano urbanistico sopraccitato). La porzione verso lago (dove dovrebbe essere realizzato il parco comunale) è occupata, tra l'altro, da un edificio di notevoli dimensioni, realizzato in tempi recentissimi su regolare licenza: ovvio che questo edificio non verrà dismesso per molti anni e ciò impedisce la realizzazione del parco e quindi l'attuazione del piano. Così pure per gli edifici del piano Tessfilca/Duci/Florfrutta che, una volta realizzati o ristrutturati entro 7-10 anni, per molti anni difficilmente verranno dismessi per trasformarli in residenze. Il piano è irrealizzabile anche perché incompatibile con qualsiasi analisi costi/benefici. dei 65.500 mq interessati 20.000 mq andrebbero ceduti per il parco pubblico, altri 12-13.000 mq almeno per strade, parcheggi ecc.; quindi la metà della superficie interessata andrebbe ceduta al Comune (che dovrebbe pensare alla sua manutenzione) e i partecipanti si troverebbero alla fine con lotti pari alla metà dell'area attualmente posseduta. I costi dell'operazione (opere di urbanizzazione, parco, onere per demolizione di

parte dei fabbricati esistenti), da semplici analisi inciderebbero sulle aree rimanenti per almeno 60/70 Eu/mq e se anche queste alla fine avessero un valore di 130/140 Eu/mq (cosa difficile per le caratteristiche della zona e la sovrabbondanza dell'offerta) resterebbe ai partecipanti, al netto dei costi, meno di 70/75 Eu/mq per l'area posseduta alla fine, quindi 35/40 Eu/mq per quella posseduta attualmente cioè infinitamente meno dei valori attuali, oltre alla necessità di programmare la riconversione delle attività.

Queste operazioni di trasformazione delle aree sono praticabili solo dove c'è una convenienza reciproca, cosa impossibile in questo caso dato che il valore immobiliare nella situazione attuale ( terreno ed edifici soprastanti ) è di certo superiore a quello del solo terreno, qualsiasi sia la sua destinazione d'uso, anche perché ora non vi è necessità né di cedere aree né di realizzare opere di urbanizzazione.

La conversione sembra impossibile anche per scarsità di domanda: il commerciale è pochissimo richiesto, per le poche richieste attuali bastano piccoli lotti; anche il residenziale avrebbe pochi estimatori, innanzi tutto perché l'area è una delle meno adatte del territorio per i motivi già esposti, oltretutto senza possibilità di realizzare interrati (quindi garage o cantine) per la superficialità della falda acquifera, ecc.

Le analisi del PGT. prevedono un incremento di 380 abitanti in 10 anni, mentre il PGT renderebbe disponibili per la residenza aree in grado di ospitare 1.029 nuovi abitanti, quindi copre le richieste per un lungo periodo e le aree scarsamente appetibili come quelle su cui si trovano i nostri immobili industriali difficilmente saranno sfruttate oppure lo saranno in tempi molto lunghi.

Data la grave crisi economica in atto questo è il periodo meno adatto per creare altre e nuove difficoltà ad aziende che già faticano non poco a tirare avanti.

Questa operazione, anche solo con il suo annuncio, oltre a serie difficoltà per le gestioni aziendali, mette gli imprenditori nell'impossibilità materiale di fare programmi per il futuro oltre a creare difficoltà di bilancio e di accesso al credito a scapito delle aziende coinvolte

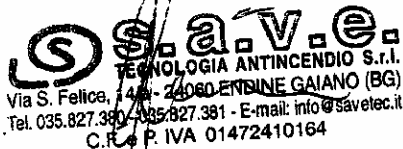
Facciamo un semplice quanto probabile esempio: chi ha posto i propri capannoni a garanzia per ottenere mutui o finanziare investimenti o sta trattando nuovi finanziamenti, rischia, soprattutto in questo periodo di grande difficoltà di credito, che banche o finanziarie, a conoscenza dei nuovi sviluppi urbanistici tramite i propri uffici di valutazione del rischio (e nel nostro caso i paventati sviluppi del PGT non sono di certo volti all'incremento del patrimonio delle aziende) modifichino il proprio atteggiamento in senso negativo, negando o riducendo il credito con conseguenze facilmente immaginabili.

Concludendo le scriventi ritengono che la previsione relativa a "Intervento specifico n. 1", contenuta nella bozza di PGT pubblicata sul sito internet del comune e volta a variare la destinazione d'uso della zona da "industriale di completamento e/o sostituzione" senza obbligo di piano attuativo in "mista residenziale e commerciale" con obbligo di piano attuativo, con quello che ne consegue, sinteticamente riassunto nei punti precedenti, contrasti con gli interessi aziendali, sia potenzialmente in grado di creare turbamento alla propria normale attività e che ponga le aziende del comparto in situazione di inferiorità rispetto alle altre aziende già insediate o che si insedieranno sul territorio.

Per quanto sopra illustrato, le sottoscritte aziende **dichiarano di non avere intenzione di delocalizzare** gli immobili aziendali presenti e/o che potranno realizzare in futuro, per sostituirli con edifici residenziali (salvo modeste residenze di servizio già consentite dal PRG vigente), **Chiedono quindi, di non modificare, in fase di PGT, la destinazione d'uso dell'area.** Non viene invece esclusa la possibilità di adibire alcuni degli gli edifici esistenti o da realizzare anche ad attività di terziario - commerciale, oltre che industriale, in particolare nelle fasce in fregio delle strade, purché in alternativa all'industriale-artigianale e senza obbligo di piani attuativi.

Distinti saluti.

Firmato:

**S.A.V.E.**  
TECNOLOGIA ANTINCENDIO S.r.l.  
Via S. Felice, 44 - 24060 ENNINE GAIANO (BG)  
Tel. 035.827.380 - 035.827.381 - E-mail: info@savetec.it  
C.F. P. IVA 01472410164

S.A.V.E S.r.l.

Autofficina

BALDINI TIZIANO



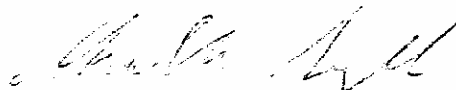
Idraulica

GIAN BATTISTA BONETTI



Impresa Edile

MAZZUCHELLI ANGELO



COMUNE DI ENDINE GAIANO  
PROTOCOLLO GENERALE  
N.0001736 - 13.03.2009  
CAT. VI CLASSE 1 ARRIVO



All'Illustrissimo  
Sig Sindaco del comune di  
Endine Gaiano  
Via Francesco Nullo n. 4  
24060 - ENDINE GAIANO

**Oggetto : Osservazioni ai documenti di Valutazione Ambientale Strategica del (P.G.T.), in base alla Legge 12/2005 art. 13.-**

I sottoscritti signori:

- Colombi Angelina** nata a Endine Gaiano il 14 novembre 1929, residente a Endine Gaiano via San Remigio al civico 38, con codice fiscale CLMNLN29S54D406B;
- Baldini Claudia** nata a Parzanica il 23 settembre 1954, residente a Lovere via Dionigi Castelli al civico 7, con codice fiscale BLDCLD54P63G350B;
- Baldini Maurizio** nato a Bergamo il 27 dicembre 1957, residente in via San Remigo al civico 14, con codice fiscale BLDMRZ57T27A794V;

E il signor

**Baldini Roberto** nato a Lovere il 19 gennaio 1983, residente in via San Remigo al civico 14, con codice fiscale BLDRRT83A19E704H, in qualità di imprenditore agricolo professionale, iscritto all'Albo al nr. REA 353735, e titolare dell'omonima azienda agricola, con sede in Endine Gaiano via San Remigo al civico 14, Partita Iva 03151260167.

Premesso che:

- I signori Colombi Angelina, Baldini Claudia e Baldini Maurizio, sono comproprietari indivisi degli immobili concessi in locazione al signor Baldini Roberto;
- Il signor Baldini Roberto è Imprenditore Agricolo Professionale dal 21 settembre 2004, come si evince dalla certificazione rilasciata dalla provincia di Bergamo, svolge la propria attività presso l'Azienda agricola sopra citata, ove è insediato un allevamento costituito dai seguenti capi di bestiame, regolarmente autorizzato dall'Ufficio Veterinario dell'ASL provinciale con pratica nr. 093BG116/1, protocollo nr. 17087 del 29.12.2004 per nr. 12 vitelli, pratica nr. 093BG116/2, protocollo nr. 17088 del 29.12.2004 per 4 maiali, pratica nr. 093BG116/3, protocollo nr. 17089 del 29.12.2004 per nr. 4 asini e nr. 1 cavallo, pratica nr. 093BG116/4, protocollo nr. 17090 del 29.12.2004 per nr 12 caprini, oltre che agli animali di bassa corte (galline e conigli) nr. 100;
- In data 16.03.2009 avverrà l'approvazione del documento di Valutazione Ambientale Strategica (legge 12/2005 art. 4);
- Il signor Baldini Roberto in data 14.09.2007 al protocollo nr.0006528, ha presentato allo spettabile Comune di Endine Gaiano le osservazioni al piano integrato (zona Frati) adottato con delibera Consiglio Comunale nr. 26 del 27.06.2007;
- Il programma integrato prevede la realizzazione di edifici residenziali a distanze, non rispettose dei regolamenti, molto inferiori rispetto alle distanze minime previste dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., che fissano una distanza minima, inderogabile, di 100 mt. tra edifici residenziali ed edifici agricoli adibiti ad allevamento;
- Il programma Integrato di Intervento interessa principalmente una zona integralmente agricola, tra l'altro indicato anche dalla deliberazione comunale suddetta. oltre che per le caratteristiche territoriali e ambientali, la destinazione agricola, è sempre stata condivisa nei vari strumenti urbanistici che si sono succeduti fino ad oggi e che nella gran parte viene

condivisa anche nella tavola VAS del P.G.T. ad eccezione di una parte che, per effetto di quanto precedentemente enunciato, viene trasformata in un ambito residenziale, individuata in colore arancione con la lettera E ;

- c Il DGR 351/2007 prevede che nelle linee guida per la composizione dei soggetti VAS vi sia il proponente , in questo caso il privato agricoltore , o associazione di agricoltori ecc. oltre che all'autorità proponente, l'autorità competente VAS, e gli enti territorialmente competenti, i quali esprimano il loro autorevole parere sulla espropriazione di area destinata all'agricoltura per renderla edificabile, creando notevoli danni agli interessi dell'agricoltore oltre che ad uno stravolgimento territoriale e ambientale del comparto;

Tutto ciò premesso, i sottoscritti comproprietari e l'affittuario Imprenditore Agricolo Professionale, in merito al documento di Valutazione Strategica Ambientale, che andrà in approvazione il 16.04.2009, precisamente solo per la modifica dell'area trasformata in ambito residenziale di cui all'azonamento di colore arancione e identificata con la lettera E, posta in località Valmaggione - via San Remigio (zona Frati);

### OSSE R V A N O

Che:

1. Tale area trasformata in ambito residenziale, non rispetta la distanza minima inderogabile di 100 mt. tra edifici residenziali ed edifici agricoli adibiti ad allevamento;
2. che la zona interessata alla trasformazione è ed è stata una zona integralmente agricola, come tra l'altro viene indicato nella Delibera comunale sopra enunciata, pertanto si pone in contrasto con l'art. 89 della Legge R. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, il quale prevede tale possibilità ,di trasformazione, solo qualora, per le aree in parola, siano verificate le tre seguenti condizioni: aree intercluse, dimesse e non più funzionali all'agricoltura (requisito quest'ultimo certificato dalla Provincia di Bergamo);
3. che tale area trasformata in destinazione d'uso esclusivamente residenziale e di nuova formazione, con formazione di nuovi edifici, è in netto contrasto con le previsioni poste dall'art. 87 della Legge R. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni;
4. che tale trasformazione, all'interno del piano VAS, non verifica le condizioni imposte dall'art. 87 della Legge R. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni in quanto deve essere caratterizzato dalla presenza di almeno due elementi importanti:
  - a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica, mentre è presente solo la destinazione residenziale senza alcun apporto di riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;
  - b) compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Non è prevista alcuna opera di urbanizzazione secondaria e lo standard di qualità previsto (marciapiede di via Tironega) è nettamente modesto rispetto agli utili che i Proponenti ottengono dall'operazione immobiliare;
  - c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano, anche questa condizione non è verificata in quanto trattasi di area periferica ad esclusiva

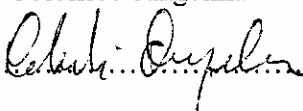
destinazione agricola. Inoltre l'aumento delle zone di trasformazione degli ambiti residenziali così collocati, vanno a penalizzare delle aree più consone alla collocazione della residenzialità, vista la drastica diminuzione degli indici edificatori negli ambiti consolidati, oltre che alla totale cancellazione di aree precedentemente edificabili.

I sottoscritti mettono in risalto che la presente osservazione è indirizzata a fornire, sia all'Amministrazione che ai soggetti coinvolti nella stesura del documento di Valutazione Ambientale Strategica, un apporto propositivo perché si valuti una corretta gestione del territorio, nel massimo rispetto sia ambientale che naturalistico che di destinazione degli ambiti, proiettando la scelta sulla valorizzazione delle realtà ivi presenti (tra cui quella degli osservanti).

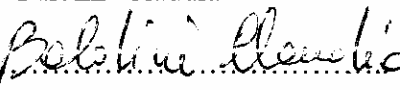
È parere dei sottoscritti e non solo che la trasformazione di ambiti agricoli in ambiti di trasformazione residenziali, cozzano contro qualsiasi principio, nella specie, quello del P.G.T. proiettato ad una salvaguardia del territorio concentrando la residenzialità nelle aree già asservite oltre quelle di recupero dei centri storici o sopralzi di abitazioni presenti nel comparto edificato, evitando un consumo indiscriminato del territorio attualmente destinato alla funzione agricola, in un Comune che già dispone di poche zone agricole agevolate.

Endine Gaiano 12 marzo 2009

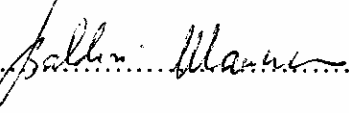
Colombi Angelina

.....  .....

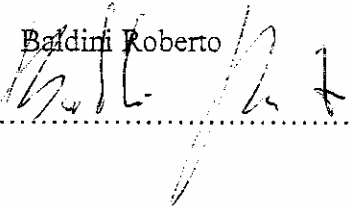
Baldini Claudia

.....  .....

Baldini Maurizio

.....  .....

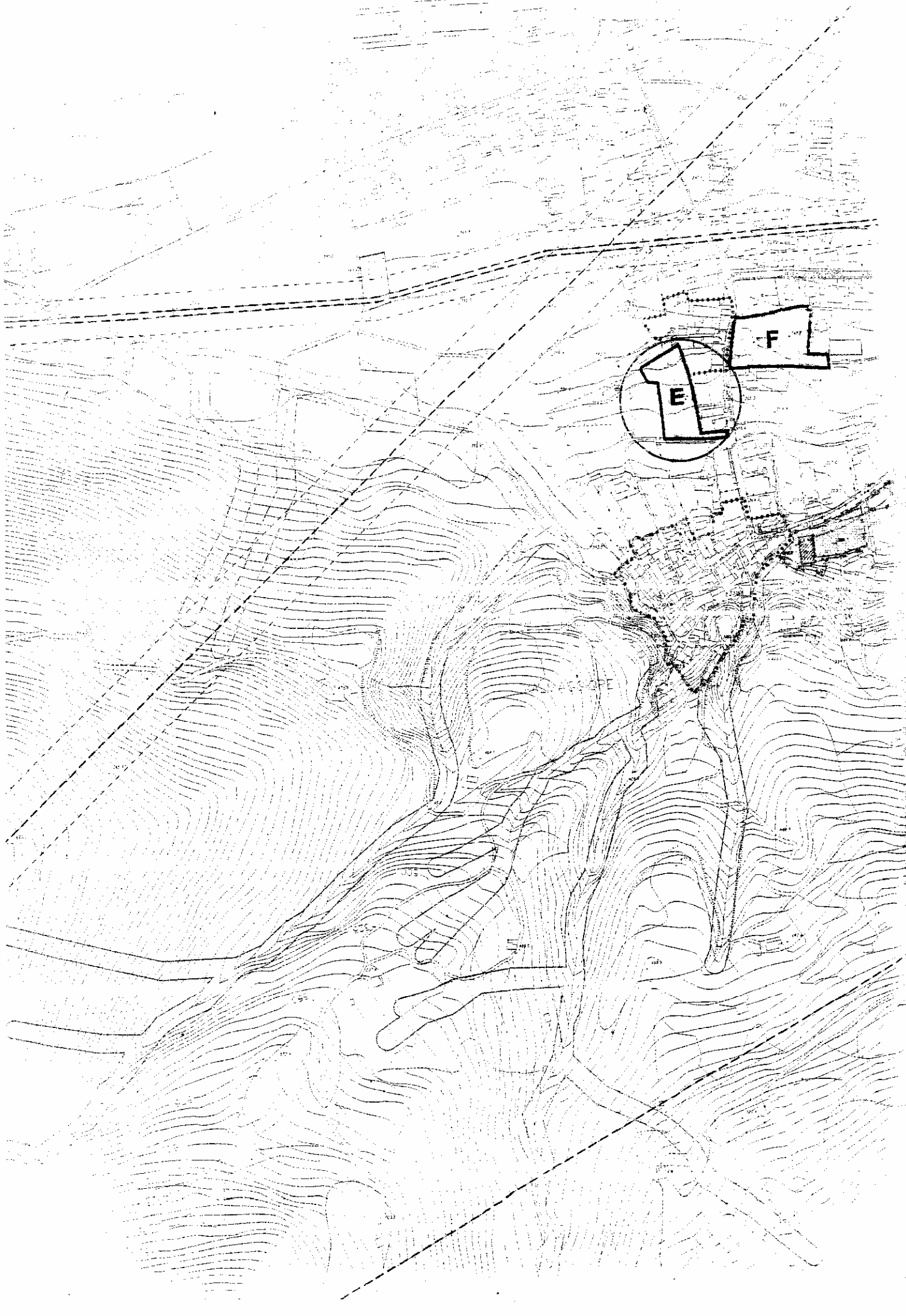
Baldini Roberto

.....  .....

Si allega:

- Estratto P.G.T. tav. A12 per individuazione ambito di trasformazione residenziale da annullare.





Al Signor Sindaco  
del COMUNE di ENDINE GAIANO (BG)

**Oggetto:** ISTANZA, con suggerimenti e proposte, agli «*elementi essenziali del Documento di Piano del PGT unitamente al Rapporto Ambientale e alla sintesi non tecnica*» del comune di Endine Gaiano (BG).

Il sottoscritto Enrico Taviani, nato a Bergamo il 09/07/1971 ed ivi residente in via Lapacano, 19, proprietario dei terreni ricadenti nel territorio comunale di Endine Gaiano, riportati in Catasto al Foglio 9, particelle 958, 609, 1771sub2, avendo preso visione sul sito web ([www.comune.endine-gaiano.bg.it](http://www.comune.endine-gaiano.bg.it)) degli atti predisposti da codesto comune ed in via specifica degli «*elementi essenziali del Documento di Piano del PGT unitamente al Rapporto Ambientale e alla sintesi non tecnica*»

#### FORMULA QUESTA ISTANZA

al fine di dare un utile contributo al pubblico interesse con la presentazione di suggerimenti e proposte al Piano di Governo del Territorio (PGT) che il comune intende emanare.

Per qualificare tali osservazioni ho ritenuto utile avvalermi dell'assistenza tecnica di qualificato *urbanista* di mia fiducia.

- 1) L'area indicata alla pagina 6 della "relazione sintetica" come *Intervento specifico 4*, include tutta la mia particella 609, mentre parte della mia particella 958 è delimitata dalla linea "*ambito di tessuto urbano consolidato*". Considerate le esigenze di salvaguardia del patrimonio naturale del luogo, appare poco coerente che il nuovo limite del *tessuto urbano consolidato* venga ulteriormente avanzato verso la sponda del Lago. Suggestisco perciò di eliminare tale previsione.
- 2) Nella "*relazione sintetica*" del PGT, a riguardo dell'*intervento specifico 4* si prevede: «*la cessione dell'area lungo la riva da destinare a verde pubblico per una superficie di mq 6.257*». Orbene il comune ha inteso prevaricare ogni mia volontà con gravi ricadute sul valore del mio bene (terreno), avendo dato piena diffusione di una prevista cessione che mai ho inteso promuovere. In ogni caso, informo sin d'ora codesta amministrazione che mi avvarrò, se necessario anche in giudizio, dell'art.9 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, visto che ritengo di realizzare direttamente attrezzature e servizi eventualmente previsti nel piano dei servizi senza con ciò dover *cedere ad altri interessati (!!!)* la mia proprietà.

Pertanto, suggestisco e propongo di eliminare la previsione della futura "*cessione*" dell'area di mia proprietà.

Ribadisco comunque a codesta amministrazione, come già fatto di recente, che l'istanza di variazione del sig. Zambetti Cesare (Vs. prot. 6/06/2003 n.3668, Cat. 10) che, a quanto pare, costituisce il presupposto dell'intervento

specifico 4 del nuovo PGT, oggi non ha più ragione di sussistere e deve considerarsi revocata per intervenuto decesso del soggetto istante.

3) L'*Ambito di Trasformazione C*, a cui sono stati attribuiti specifici parametri edificatori, indicato a pagina 8 delle "NTA" ed a pagina 2 della "*relazione sintetica*" del PGT, dovrebbe sottrarre alla collettività un'ampia area verde anti-stante il lago, cosa assai criticabile.  
Suggerisco perciò di eliminare tale previsione.

4) Sempre con riferimento alla mia proprietà, particella 958, inserita e vincolata nei confini delle "*Aree agricole con finalità di protezione e conservazione*" dal PTCP, noto che essa è stata inserita nella "Tavola delle previsioni di piano" del PGT comunale in zona S4 (aree pubbliche per parchi, gioco e sport). La stessa destinazione è stata assegnata ai terreni comunali individuati con le particelle 950, 1688, ed altre, confinanti con la mia proprietà in direzione ovest, località Gerù.

Orbene suddetti terreni ricadono nell'attuale PRG nella "*Zona a riviera di uso pubblico*", visto però che per dimenticanza (?) solo i terreni di mia proprietà (particelle 958 e 609) non sono stati esplicitamente indicati nell'art.25 del predetto PRG, oggi tale carenza andrebbe sanata proprio per darmi l'opportunità di dotarli dei necessari servizi ed attrezzature sportive che intendo mettere a disposizione dei miei conterranei e di possibili turisti e così valorizzare il territorio comunale.

Propongo di attribuire anche alle particelle 958 e 609 una destinazione analoga a quella di cui all'art. 25 dell'attuale PRG.

Queste mie osservazioni, così come quelle già inviate a questa amministrazione, vogliono offrire un apporto collaborativo nel pubblico interesse, giusta corretta interpretazione dell'art. 9 della Legge 1150/1942.

Chiedo pertanto a codesta Amministrazione di voler riformare la zonizzazione del PGT, reso pubblico tramite il sito web comunale, secondo quanto precedentemente esposto, questo ovviamente per il pubblico interesse.

Convinto che questa nota sia accolta con lo stesso spirito di amicizia e collaborazione che in passato ha caratterizzato i miei rapporti con codesta Amministrazione, porgo cordiali saluti.

Endine Gaiano, li 12 marzo 2009

Enrico Taviani



Spett.le  
*Ufficio Tecnico*  
Settore Urbanistica ed Edilizia  
Privata del Comune di  
**Comune di Endine Gaiano (BG)**

FAX N° 035 827221

PAGINE DICHIARA LA COPERTINA N°1+1  
BERGAMO, 12 MARZO 2009  
E.P.C. SPETT.LE CASSANO 2000 S.R.L.  
FAX 0363 61091

**Oggetto:** **ISTANZA**  
**AI FINI DELLA REDAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**PROPR. CASSANO 2000 S.R.L. - VALLE DELLE FONTANE MAPPALE 1268 (versione)**

Con il presente messaggio,  
la sottoscritta, **ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO**, CON STUDIO IN BERGAMO  
VIA S. TOMASO N°88, TEL. +39035248994 – FAX N° +390354227656, E-MAIL: INFO@ARCH-MOM.IT,  
in nome e per conto della proprietà:  
**SOCIETA' CASSANO 2000 S.R.L.**, con SEDE A CASSANO D'ADDA MI VIA U. FOSCOLO 14  
**PROPRIETARIA DEI TERRENI SITI NEL COMUNE DI ENDINE GAIANO BG – LOCALITA' VALLE DELLE FONTANE**  
Mappale n° 1268 (versione)

con la presente **CHIEDE**

di considerare, nell'ambito delle valutazioni relative alla stesura del Piano di Governo del Territorio, la seguente proposta:

**PROPOSTA**  
**RICHIESTA di TRASFORMAZIONE IN AREA EDIFICABILE**  
per la costruzione di abitazioni ecologiche nel rispetto dell'impatto paesistico ambientale.

**SITUAZIONE ATTUALE: PRG VIGENTE:**

Mappale n° 1268 (versione)  
– LOCALITÀ VALLE DELLE FONTANE  
**AREA AGRICOLA**

**PGT:**  
**ES AREA AGRICOLA**

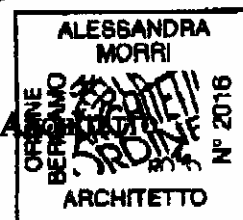
A disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

In fede.

Con i migliori saluti.

Allegati: planimetria

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO





Spett.le  
Ufficio Tecnico  
Settore Urbanistica ed Edilizia  
Privata del Comune di  
Comune di Endine Gaiano (BG)

FAX N° 035 827221

PAGINE INCLUSE LA COPERTINA N°1+1  
BERGAMO, 12 MARZO 2009  
S.P.C. SPETT.LE CASSANO 2000 S.R.L.  
FAX 0363 61091

Oggetto: **ISTANZA**  
**AI FINI DELLA REDAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**PROPR. CASSANO 2000 S.R.L. - VALLE DELLE FONTANE MAPPELE 2252-1915/h**

Con il presente messaggio,  
la sottoscritta, **ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO**, CON STUDIO IN BERGAMO  
VIA S. TOMASO N°88, TEL. +39035248994 - FAX N° +390354227656, E-MAIL: INFO@ARCH-MOM.IT,

in nome e per conto della proprietà:  
**SOCIETA' CASSANO 2000 S.R.L.** con SEDE A CASSANO D'ADDA MI VIA U. FOSCOLO 14  
**PROPRIETARIA DEI TERRENI SITI NEL COMUNE DI ENDINE GAIANO BG - LOCALITA'**  
**VALLE DELLE FONTANE**  
Mappali n.ri **2252-1915/B**

con la presente

**CHIEDE**

di considerare, nell'ambito delle valutazioni relative alla stesura del Piano di Governo del Territorio, la seguente proposta:

**PROPOSTA**  
**RICHIESTA di TRASFORMAZIONE IN AREA EDIFICABILE**  
per la costruzione di abitazione unifamiliare o bi-familiare.

**SITUAZIONE ATTUALE: PRG VIGENTE:**  
Mappali n.ri **2252-1915/B** - LOCALITÀ VALLE DELLE FONTANE  
Parcheggio pubblico


**PGT:**  
*ambito tessuto urbano consolidato*

A disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

In fede.

Con i migliori saluti.

Allegati: planimetria

  
ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO  
ALESSANDRA MORRI  
ORDINE  
BERGAMO  
ARCHITETTI  
INDIANA  
N° 2016  
ARCHITETTO



Spett.le  
 Ufficio Tecnico  
 Settore Urbanistica ed Edilizia  
 Privata del Comune di  
 Comune di Endine Gaiano (BG)

FAX N° 035 827221

PAGINE INCLUSA LA COPERTINA N°1 + 4  
 BERGAMO, 12 MARZO 2009  
 H.P.C. EGR. SIG. ENZO CANTU  
 BREVI MANU

Oggetto: **ISTANZA**  
**AI FINI DELLA REDAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**PROPRIETÀ ENZO CANTU – VALLE DELLE FONTANE MAPP.LE 2253**

Con il presente messaggio,  
 la sottoscritta, **ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO**, CON STUDIO IN BERGAMO  
 VIA S. TOMASO N°88, TEL. +39035248994 – FAX N° +390354227656, E-MAIL: INFO@ARCH-MOM.IT,

in nome e per conto della proprietà:  
**ENZO CANTU** – NATO A BERGAMO IL 31/08/58- RES. A ALME' – VIA CASTELVAGLIETTI 6  
**PROPRIETARIO DEL TERRENO SITO NEL COMUNE DI ENDINE GAIANO BG – LOCALITÀ**  
**VALLE DELLE FONTANE**  
 Mappale n° 2253

con la presente **CHIEDE**

di considerare, nell'ambito delle valutazioni relative alla stesura del Piano di Governo del Territorio, la seguente proposta:

**PROPOSTA**

**RICHIESTA** di conferma degli indici edificatori del P.R.G. vigente.  
 Indice 0,9mc./mq. – sup. cop. ¼ -H max costruzioni M.8,00 –piani abitabili N.2

**SITUAZIONE ATTUALE: PRG VIGENTE:**

**Mappale n° 2253 – LOCALITÀ VALLE DELLE FONTANE**  
 Zona B/2  
 Indice 0,9mc./mq. – sup. cop. ¼ -H max costruzioni M.8,00 –piani abitabili N.2

**PGT:**

Area libera in ambito-tessuto urbano consolidato

A disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

In fede.

Con i migliori saluti.

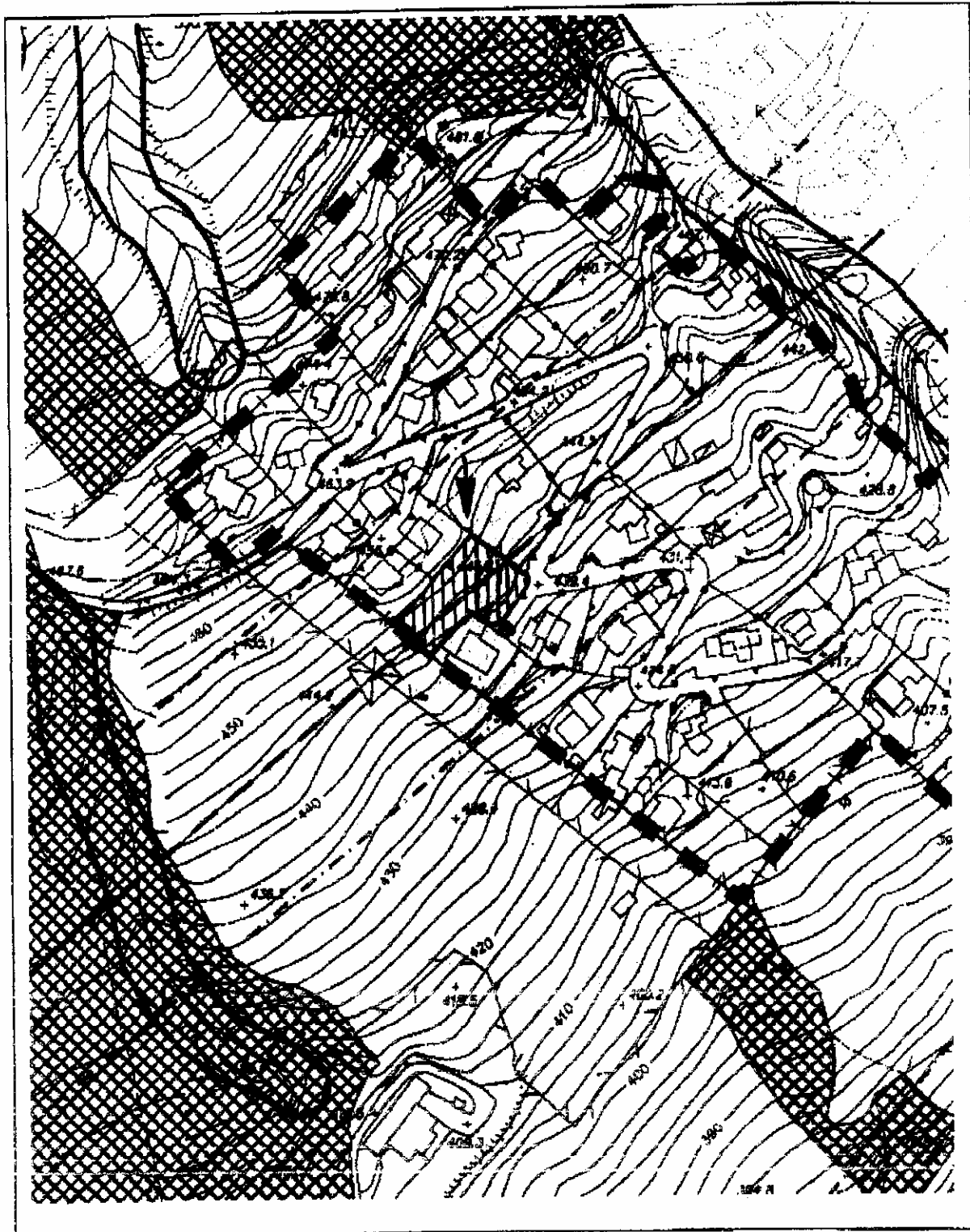
Allegati: planimetria

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO





**COMUNE DI ENDINE GAIANO**  
**LOCALITA' VALLE DELLE FONTANE**  
**PROPRIETA' ENZO CANTU'**  
**MAPPALE N° 2253**



Spett.le  
*Ufficio Tecnico*  
Settore Urbanistica ed Edilizia  
Privata del Comune di  
**Comune di Endine Gaiano (BG)**

FAX N° 035 827221

PAGINE INCLISE LA COPERTINA **N°1 + 1**  
BERGAMO, 12 MARZO 2009  
E.P.C. EOR. ARCH. SERGIO MORONI  
**BREVI MANU**

Oggetto: **ISTANZA**  
**AI FINI DELLA REDAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**PROPRIETÀ SERGIO MORONI - VALLE DELLE FONTANE MAPP.LE 2294**

Con il presente messaggio,  
la sottoscritta, **ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO**, CON STUDIO IN BERGAMO  
VIA S. TOMASO N°88, TEL. +39035248994 - FAX N° +390354227656, E-MAIL: INFO@ARCH-MOM.IT,

in nome e per conto della proprietà:  
**SERGIO MORONI** - NATO A BERGAMO IL 20/04/60- RES. A BERGAMO IN VIA SAN LORENZINO 13  
**PROPRIETARIO** DEL TERRENO SITO NEL COMUNE DI ENDINE GAIANO BG - LOCALITÀ  
**VALLE DELLE FONTANE**  
Mappale n° **2294**

con la presente

**CHIEDE**

di considerare, nell'ambito delle valutazioni relative alla stesura del Piano di Governo del Territorio, la seguente proposta:

**PROPOSTA**

**RICHIESTA** di conferma degli indici edificatori del P.R.G. vigente.  
Indice 0,9mc./mq. - sup. cop. ¼ -H max costruzioni M.8,00 -piani abitabili N.2

**SITUAZIONE ATTUALE: PRG VIGENTE:**

Mappale n° **2294** - LOCALITÀ VALLE DELLE FONTANE  
Zona B/2  
Indice 0,9mc./mq. - sup. cop. ¼ -H max costruzioni M.8,00 -piani abitabili N.2

**PGT:**

Area libera in ambito-tessuto urbano consolidato

A disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

In fede.

Con i migliori saluti.

Allegati: planimetria

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO





COMUNE DI ENDINE GAIANO  
PROTOCOLLO GENERALE  
N.0001762 - 13.03.2009  
CAT. VI CLASSE 1 ARRIVO

AL SIGNOR SINDACO  
DEL COMUNE DI  
ENDINE GAIANO

**OGGETTO: AVVIO DI DEPOSITO DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL P. G. T.  
PROPOSTA DI RETTIFICA .-**

Il sottoscritto ANDREOLI Alessandro nato a Bergamo il giorno 08 novembre 1974  
- codice fiscale NDR LSN 74S08 A794Y - residente in Endine Gaiano, Via Papa  
Giovanni XXIII n.° 13 per conto della ditta IDEA VERDE di Andreoli Alessandro &  
Fratelli – Società Semplice Agricola – con sede in Pianico, via Ronchi, n.° 1 –  
Codice Fiscale e Partita I.V.A. 03239660164

Premesso che :

- A) Lo stesso è proprietario del terreno posto in frazione Piangaiano descritto con i mappali 3974 di are 57.35 – 3976 di are 36.00 e 3983 di are 01.75 – foglio 12 – per una superficie catastale complessiva di are 95.10 ( reali mq 9 688,42 ) ;
- B) In data 28.12.2007 è stato rilasciato il permesso di costruire n. 124/2007 per l' esecuzione di un nuovo deposito agricolo con la previsione di realizzare sia serre di coltivazione che una zona di vivaio .-  
Nell' atto di autorizzare edilizia era stato imposto uno slittamento planimetrico del nuovo edificio e convenuta l' area da cedere per il posizionamento del nuovo tracciato stradale provinciale .-
- C) Nella tavola delle previsioni di piano gli immobili, come sopra identificati, sono stati inseriti in zona E 2 – di tutela paesaggistica .-

Considerato che :

- 1) Il Piano Regolatore Generale vigente classifica l' area nella sua quasi totalità come zona agricola e silvo pastorale, eccezion fatta della porzione da destinare a strada da definire nel corso della progettazione esecutiva del nuovo tracciato sia con l' Amministrazione Comunale che con quella Provinciale .-

- 2) Il nuovo edificio è in fase di esecuzione ed è intenzione della ditta IDEA VERDE, nel breve periodo, attuare il completamento dell' iniziativa prospettata al fine anche di trasferire nel comune di Endine Gaiano la sede societaria .-
- 3) Nella planimetria di istituzione del PLIS del Lago di Endine, allegata nella Relazione di Rapporto Ambientale della VAS, sia l' area di proprietà che alcune circoscrizioni risultano escluse dal parco istituito .-

Ciò premesso e considerato ci permettiamo di sottoporre alla VS attenzione le seguenti proposte di modifica da apportare al P.G.T. in corso di definizione .-

- 1) Stralcio dalla zona E 2 – di tutela paesaggistica e sua riclassificazione come zona E 5 – aree agricole .-
- 2) Sarà opportuno prevedere che la posizione del nuovo tracciato stradale sia puramente indicativa e la sua collocazione definitiva deriverà dalla progettazione esecutiva da concordare nei dettagli ( posizione, tipo di recinzione, accessi, ecc... ) con il detentore della proprietà .-

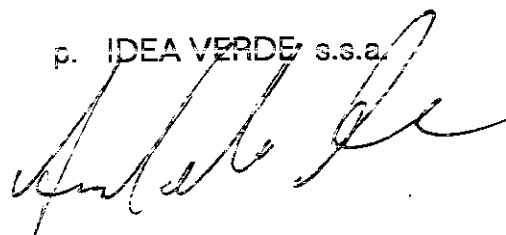
Le sopra riportate richieste di rettifica alle nuove previsioni urbanistiche si ritengono allineate con quanto Codesta Amministrazione vuole perseguire .-

Tale aspettativa si rende quanto mai opportuna al fine di non vanificare l' impegno della nostra seppur giovane, ma dinamica, impresa agricola che opera da alcuni anni anche a livello regionale .-

Siamo a disposizione per eventuali chiarimenti ed apporti di collaborazione che si rendessero necessari .-

Distinti saluti .-

Pianico, 12 marzo 2009

p. IDEA VERDE s.s.a.  


- Allegati:
- 1) Estratto dalle tavole " Provatori del Documento di Piano " con indicate le proposte di rettifica
  - 2) Estratto della planimetria di istituzione del PLIS

COMUNE DI ENDINE GAIANO  
PROTOCOLLO GENERALE  
N.0001763 - 13.03.2009  
CAT. VI CLASSE 1 ARRIVO

AL SIGNOR SINDACO  
DEL COMUNE DI  
ENDINE GAIANO

**OGGETTO: AVVIO DI DEPOSITO DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL P. G. T.  
PROPOSTA DI RETTIFICA .-**

Il sottoscritto ZOPPETTI Abramo nato a Bergamo il 12 novembre 1961, residente a Sovere in Via A. Fantoni 3, in qualità di Amministratore Unico della ditta SOLE s.a.s. di Zoppetti Abramo & C. con sede in Sovere, via Nazionale, 58 per sé e per conto di BONADEI Loretta nata a Castro il giorno 19 aprile 1952, residente a Endine Gaiano in Via del Tonale e della Mendola, n.° 219/g

Premesso che i sopraccitati soggetti sono proprietari in comune di Endine Gaiano – sezione censuaria di Piangaiano – del terreno descritto con gli identificativi catastali mappali 3755 di are 45.30, 3756 di are 03.00 e 3757 di are 06.10 – foglio 12 ;

Considerato che :

- A) Abbiamo favorevolmente preso atto che nella tavola delle previsioni del piano urbanistico in itinere tali immobili sono stati quasi totalmente inseriti nell' ambito di trasformazione residenziale identificato come " Ambito P " per una superficie complessiva di 4 958 metri quadrati .-
- B) Nella relazione sintetica, allegata al PGT nella sua fase preliminare, è prevista la cessione di aree per parcheggio pubblico per una superficie di mq 1 400, da individuare all' interno del comparto in fase di progettazione esecutiva .-

Ciò premesso e considerato i sottoscritti SOLE s.a.s. e Bonadei Loretta, come sopra rappresentati, chiedono di voler verificare il dimensionamento dell' area da destinare a parcheggio pubblico in misura più consona alla localizzazione dell'area ed al modesto bacino d' utenza .-

A supporto della predetta richiesta si fa presente quanto segue :

- a) l' incremento di abitanti teorici derivante dalla nuova edificazione è quantificabile, ai sensi della Legge Regionale 51/1975 e s.m.i., in 30 unità;
- b) il fabbisogno regresso per la zona viene stimato in altrettante 30 unità ;
- c) lo standard a parcheggio vigente per i nuovi piani attuativi è pari a 3 mq/abitante teorico per complessivi mq 180.-
- d) è prevedibile che gli utilizzatori del nuovo parcheggio pubblico saranno solo i residenti del comparto edilizio come sopra specificato .-

Avevamo già valutato personalmente che, in caso di nuova edificazione, sarebbe stato opportuno prevedere alcune aree da destinare a parcheggio esterno a servizio delle abitazioni, ma la richiesta di considerare per tale uso uno spazio di mq 1 400 ci sembra sovra dimensionato .-

Si fa presente inoltre che essendo nostro intento costruire edifici di dimensioni contenute con aree a verde di pertinenza, l' elevata dimensione della quota a parcheggio, tenendo in conto che si dovranno prevedere i viali di distribuzione interna, vanificherebbe le intenzioni .-

Si ritiene pertanto che la richiesta di rettifica della dimensione delle aree per servizi possa essere attuabile da parte di Codesta Amministrazione .-

Siamo a disposizione per eventuali chiarimenti ed apporto di collaborazione che si rendessero necessari .-

Distinti saluti .-

Sovere, 12 marzo 2009

p. i proprietari

SOLE S.p.A.  
via S. Maria Maddalena 10  
00187 Roma  
tel. 06 47811111  
www.soleroma.it  
D. GIAPPETTI  
D. GIAPPETTI  
D. GIAPPETTI  
D. GIAPPETTI  
D. GIAPPETTI  
D. GIAPPETTI  
D. GIAPPETTI  
D. GIAPPETTI  
D. GIAPPETTI  
D. GIAPPETTI

**Spinella Giuseppe****Da:** Spinella Giuseppe**Inviato:** venerdì 13 marzo 2009 18.47**A:** 'info@comune.endine-gaiano.bg.it'**Oggetto:** Terza conferenza di valutazione del 16/03/2009 -ULTERIORI SPECIFICHE E OSSERVAZIONI**Priorità:** Alta

All'Attenzione del Responsabile del Settore III – Tecnico - Gestione Del Territorio: **Arch. Alessandro Dagai**

In evasione alla conferenza di servizio del giorno Lunedì 16 Marzo 2009 avente per oggetto quanto sopra, con la presente si evidenzia e si anticipa quanto segue.

Si ribadisce, come da ns. precedente nota in data 14/10/2008, che le osservazioni, di carattere generale, rilasciate da questo gestore, sugli strumenti di pianificazione urbanistica sono da intendere in termini propositivi, cioè al fine di rendere edotti gli organi decisori, attraverso, dati e indicazioni utili per individuare ed intraprendere azioni volte ad una pianificazione urbanistica territoriale "sostenibile".

**Disponibilità idrica e sistema acquedottistico**

Dall'esame, c/o il Vs. sito internet, della documentazione pubblicata e dalle informazioni in esso contenute, in generale e circa i nuovi ambiti di trasformazione, soprattutto relativamente alla loro entità dimensionali in termini di numero di nuovi abitanti, così come per gli insediamenti produttivi, utili per determinare la capacità del servizio da erogare e di adeguarsi alle nuove previsioni programmate, Vi specifichiamo quanto segue:

L'alimentazione idrica è garantita dalle sorgenti Melighera e Grioni e da n° 5 serbatoi;

- La qualità della risorsa idrica non presenta particolari problematiche (vedi analisi allegate);
- L'estensione della rete, così come ci risulta, è quella desumibile dalla planimetria allegata misurabile in circa 42,29 Km;
- Non sono presenti pozzi di captazione idrica;
- Non sono utilizzate falde acquifere;
- Non è prevista, attualmente, né l'apertura di nuovi pozzi di captazione né implementazione della rete o delle condotte adduttrici;
- Sono previsti interventi puntuali di normale manutenzione.
- Le perdite stimate nella rete idrica si aggirano intorno al 40 %

Non va in ogni caso sottaciuto che, seppur si dispone di una portata di approvvigionamento discreta, con valori che testimoniano ancora una capacità residua, nei periodi di maggior consumo, - *estivi* -, con la maggior concentrazione al prelievo, vengono limitati i margini residui, determinando così una capacità pressoché congruente alla richiesta accertata. Un aspetto quest'ultimo di primaria importanza al fine di valutare la congruenza delle risorse territoriali disponibili rispetto alle future previsioni di sviluppo.

Si osserva che le tavole e la regolamentazione dovranno riportare sistematicamente ed in maniera chiara, le fonti di approvvigionamento insistenti sul territorio comunale, con i relativi vincoli e prescrizioni come da legislazione vigente. Tali aree occupate dovranno risultare chiaramente presenti negli elaborati di Piano (Tavole dei vincoli) ed adeguatamente normate attraverso il Piano delle regole.

Ad ogni buon fine si ritiene inoltre opportuna una regolamentazione, specialmente nei nuovi insediamenti, (sia civili che produttivi), finalizzata al risparmio e recupero della risorsa idrica con la previsione di sistemi di raccolta ed accumulo dell'acque per usi non potabili (reti duali) e all'uso installazione di contatori volumetrici anche nelle residenze multiple o nei siti produttivi consorziati.

**Depurazione delle acque:**

Diversa attenzione dovrà essere posta per il depuratore consortile in Trescore Balneario, attualmente gestito da codesta società e alla quale è allacciata la rete fognaria comunale, attraverso il collettore circumlacuale e consortile che vi collette acque di tipo miste- Risulterà necessario poter acquisire ulteriori informazioni puntuali circa i futuri nuovi carichi idraulici e tipologici determinati dalle nuove previsioni urbanistiche, cioè al fine di valutare la reale potenzialità residua di quest'ultimo al trattamento dei nuovi carichi idraulici e di inquinamento, provenienti non solo dal Vs. Comune, ma da tutta l'area che fa capo ad esso. I reflui depurati dall'impianto di cui sopra sono poi immessi nel fiume Cherio.



Lungo il percorso del collettore circumlacuale, sono presenti n° 14 scaricatori di piena di cui lo sfioratore denominato S1 è posto in territorio di Endine e recapitante nell'omonimo lago.

Sempre lungo tale percorso, in prossimità di alcuni sfioratori sono presenti n° 5 stazioni di pompaggio, di cui due sono posti nel Comune di Endine, rispettivamente in corrispondenza della fognatura comunale I5 e dello sfioratore S1. In caso di blocco del sistema di pompaggio gli sfioratori svolgono la funzione di scarichi di emergenza.

Tutti i sistemi di sollevamento presenti sono dotati di sistema di allarme che allertano il personale in servizio per le emergenze.

Ecco alcuni dati sul Depuratore consortile:

Dati di progetto (valori max.): Popolazione servita circa 38000; A.E. industriali (6580); zootecnia (5564); TOTALE A. E. (50086); Portata acqua scaricata in tempo di secco (12205 mc/d); portata in tempo di pioggia (1805 mc/h fase meccanica) e (1263 mc/h fasi biologiche); ed inoltre alcuni dati di esercizio sono: Portata max giornaliera (12205 mc/d); portata minima (250 mc/h); potenzialità dell'impianto pari a 50086 A.E..

#### **Fognatura e collettamento acque reflue:**

Anche la fognatura risulta attualmente gestita da questa società e si segnala quanto segue:

- Estensione rete pari a 17,36 Km;
- Non si segnalano particolari casi generalizzati di crisi nel sistema,
- Altri lavori di adeguamento e potenziamento della rete, dovranno essere previsti, anche in funzione delle soluzioni adottate col nuovo PGT. Tali soluzioni dovranno tener conto di quanto esistente sia in relazione allo stato di fatto dell'acquedotto che della fognatura (vedi ad es. la presenza di sfioratori in acque superficiali, in diverse zone del territorio comunale).

In generale poi si ribadisce quanto espresso dal ns arch. G. Asperti nella nota fattavi pervenire a mezzo fax del 14/10/2008, ovvero:

Lo scarico di acque reflue domestiche in fognatura sarà ammesso, senza necessità di alcun tipo di trattamento, nel rispetto del regolamento UNIACQUE SpA, invero lo scarico di acque reflue industriali sarà ammesso purché soddisfatti i valori limite di emissione previsti dalle leggi nazionali e regionali vigenti, le disposizioni degli Enti competenti, il regolamento Uniacque SpA ed il contenuto delle autorizzazioni allo scarico.

Diversa e rilevante attenzione dovrà essere posta in ogni caso all'esigenza di contenere lo scarico delle acque bianche nel collettore intercomunale (*ed in attinenza anche nella fognatura comunale*).

Si consiglia specificatamente, anche al fine di evitare ripercussioni negative sulle infrastrutture esistenti quali i sistemi di collettamento e depurazione, così come a maggior tutela dell'ambiente, di prevedere, soprattutto negli ambiti di nuova trasformazione, la separazione obbligatoria delle acque bianche dalle acque nere (intese acque bianche anche quelle meteoriche provenienti dalle proprietà degli utenti e raccolte dal dilavamento di strade, piazzali, giardini, cortili, tetti ecc.), con smaltimento di quest'ultime in diversa destinazione dalla fognatura in ossequio alle disposizioni e regolamenti dei rispettivi Enti competenti.

Appare altresì propositivo che anche negli ambiti di riqualificazione, ristrutturazione ecc.. dell'esistente, possa essere intrapresa, di caso in caso valutate le specificità dell'intervento, l'azione evidenziata al punto precedente, e considerare lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalla proprietà dell'utente non in fognatura ma ove possibile, in loco.

L'autorizzazione delle acque bianche in fognatura risulterà pertanto solo in forma residuale e solo dopo aver accertato e documentato accuratamente che tali acque non possano essere smaltibili diversamente, rimanendo fatto salvo comunque le prescrizioni tecniche impartite dalla stessa Società di gestione e previa laminazione.

Anche al fine di evitare ripercussioni negative relativamente al controllo delle acque reflue scaricate, si ritiene che sia positivo evitare situazioni di fabbricati isolati con scarichi non allacciati al sistema fognario, fatto salvi i casi isolati esistenti i quali dovranno essere regolarmente autorizzati dall'Autorità competente – Provincia di Bergamo –

Nella scelta delle aree a parcheggio e comunque delle aree di sosta e transito di veicoli a motore o di insediamenti produttivi a notevole impatto ambientale, si consiglia di prescrivere nel piano delle regole e dei vincoli, l'utilizzo di pavimentazioni il più possibile impermeabili, al fine di evitare inquinamento del sottosuolo da particelle pesanti o oleose.

Il rispetto e la corretta delimitazione a norma di legge e Regolamenti, delle aree di tutela assoluta e di rispetto, di pozzi di captazione. Pertanto qualora esistenti, situazioni a queste collegate sarà opportuno un attento studio idrogeologico delle aree interessate al fine della tutela della risorsa idrica.

Ulteriore e più specifiche osservazioni potranno essere da noi trasmesse, nelle successive fasi di istruttoria e fino alla pubblicazione degli atti del PGT, adottato.

Pertanto vogliate, trasmetterci nel prosieguo, le vostre conseguenti determinazioni con relativi atti, al fine di poter adempiere a quanto sopra detto relativo a quanto di nostra competenza, ovvero alla gestione del S.I.I..

Si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento e/o integrazione e si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

UNIACQUE S.p.A. – Servizio Sviluppo Impianti e Reti

Dott. Ing. Giuseppe Spinella

Allegati:

- Planimetria reti in Pdf
- Analisi delle acque potabili immesse in rete (se richiesto)
- Piano di programmazione dei monitoraggi.



## Provincia di Bergamo

Via T. Tasso, 8 - 24121 Bergamo

**Settore Ambiente**

**Servizio Ambiente**

Via G. Camozzi, 95 - Passaggio Canonici Lateranensi, 10 - 24121 Bergamo - Tel. 035387539 - Fax 035387597

Http://www.provincia.bergamo.it - E-mail: [segreteria.ambiente@provincia.bergamo.it](mailto:segreteria.ambiente@provincia.bergamo.it)

Prot. n. 26680/03.03/DF  
VAS\_pianer, Endine\_03\_09

Oggetto: VAS del PGT del Comune di  
 Endine Gaiano: contributi e  
 osservazioni

COMUNE DI ENDINE GAIANO

PROTOCOLLO GENERALE

N.0001761 - 13.03.2009

CAT. VI CLASSE 1 ARRIVO

**TRASMISSIONE VIA FAX**

Bergamo, \_\_\_\_\_

**13 MAR. 2009**

Spett.le  
**Comune di Endine Gaiano**  
 Settore Tecnico  
 Via F. Nullo, 4  
 24060 **ENDINE GAIANO**

**FAX 035 827221**

e p.c. **Settore Pianificazione Territoriale,  
 Urbanistica e Grandi Infrastrutture  
 SEDE**

Con riferimento alla Vs. nota del 11.02.09 prot. n. 915 inerente all'oggetto, al fine di offrire un contributo per quanto di competenza dello scrivente Ente, si formulano di seguito alcune considerazioni, fatti ovviamente salvi tutti gli approfondimenti e i pareri che verranno formulati in sede di verifica di compatibilità con il PTCP ai sensi della LR 12/2005.

In via generale si prende atto che nel Rapporto Ambientale viene dichiarato che il Piano prevede per quanto possibile il contenimento di uso del suolo attraverso la ridefinizione di alcuni indici edificatori, intervenendo in ambiti già trasformati o parzialmente trasformati al fine di soddisfare la domanda di residenza e proponendo la sostanziale conferma ed il completamento delle zone produttive senza prevedere nuove rilevanti zone di espansione.

In riferimento al tema **SUOLO**, risultando, dalla lettura delle azioni previste, l'intenzione di riconvertire alcuni ambiti produttivi in residenziali, si ritiene utile evidenziare che in caso di dismissione e riqualificazione di aree industriali è opportuno prevedere la verifica dell'eventuale contaminazione dell'area. Ad avvenuto completamento delle indagini sarà possibile definire la necessità o meno di interventi di bonifica. All'accertata assenza di contaminazione, ovvero all'esecuzione dell'eventuale bonifica, dovrebbe essere subordinata la realizzazione di nuovi interventi edilizi.

Al riguardo si segnala che in località Pertegalli (in prossimità al lago di Pian Gaiano) nel mese di settembre 2008, è stata realizzata un'indagine del suolo-sedimenti ed acqua superficiale per la verifica di contaminazione a seguito di uno sversamento accidentale di reflui da una azienda chimica della zona. L'indagine, realizzata in contraddittorio con ARPA, ha evidenziato il superamento delle CSC (Allegato 5 Tabella 1 Colonna A uso del suolo verde pubblico privato e residenziale) per i parametri Zinco, Piombo, Stagno, Idrocarburi Pesanti C>12 ed ha rilevato la presenza di composti chimici non normati dal D.Lgs.152/06 (Ambroxolo, Mociobemide, Ticlopidina), per i quali si è in attesa della definizione del limite.



Per quanto attiene al tema **RIFIUTI**, si segnala che sono disponibili sul sito web della Provincia di Bergamo alla pagina tematica dell'Osservatorio Rifiuti, i dati di produzione rifiuti e raccolta differenziata aggiornati al 2007.

Per quanto attiene il tema **ENERGIA**, si prende atto che nel rapporto ambientale si richiama l'intenzione di assumere, a livello di normativa tecnica, misure incentivanti al fine di favorire il contenimento del consumo energetico nei nuovi edifici. Al riguardo si ritiene utile prevedere uno studio di fattibilità, da imporre in sede di lottizzazione, relativo all'installazione di una mini centrale di trigenerazione che soddisfi i fabbisogni di acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento degli edifici in progetto (anche ricorrendo a fonti rinnovabili), al fine di diminuire e razionalizzare i consumi energetici e i relativi carichi inquinanti.

Per quanto attiene al tema delle **AREE PROTETTE** si evidenzia che:

- l'area appartenente al territorio comunale di Endine Gaiano è confinante con il perimetro della Riserva Naturale e Sito di Importanza Comunitaria IT2060010 "Valle del Freddo" istituita con Delibera Consiglio Regionale del 25 marzo 1985 numero 2015. In merito si ritiene meritevole di perseguimento l'obiettivo di creare una fascia di rispetto o area di attenzione per salvaguardare il sito di Natura 2000, prevedendo altresì che le opere e gli interventi da effettuarsi siano sottoposte a valutazione d'incidenza;
- parte del territorio comunale è interessato dal PLIS "Lago di Endine", riconosciuto con Delibera Giunta Provinciale numero 320 del 09 giugno 2005. Nel Rapporto Ambientale si dichiara l'assenza di ambiti di trasformazione all'interno del territorio tutelato:

di Endine Gaiano per il tema **ENERGIA** gli spazi di estrazione energetica appaiono ridotti e compressi in mantenimento, attraverso la porzione di PLIS posta a monte del Lago di Endine, di un corridoio ecologico che connetta questa aree.

In riferimento al tema **RISORSE MINERALI E TERMALI** si rileva la presenza nel territorio comunale di Endine Gaiano dell'ambito estrattivo ATEc18 individuato dal Piano Cave approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. VIII/619 del 14 maggio 2008, pubblicato sul BURL 2° Suppl. Straordinario al n. 28 del 10/7/2008. La destinazione finale dell'area, secondo la vigente scheda di Piano, è naturalistica e forestale per le parti acclivi, insediativa per i piazzali. Il recupero delle scarpate è previsto con riporto di inerte alla base, successivo strato di terreno vegetale e piantumazione mediante specie arboree ed arbustive autoctone. Nel territorio comunale di Endine Gaiano, dalla documentazione presente agli atti, non risulta la presenza di cave cessate.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si inviano distinti saluti.

Il Dirigente del Settore  
Dott. Claudio Confalonieri

Referente: ing. Daniela Finazzi ☎: 035/387525 – e\_mail: daniela.finazzi@provincia.bergamo.it