



COMUNE DI ENDINE GAIANO

Provincia di Bergamo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

**N° 2 del
22.01.2014**

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE ED AL PIANO DEI SERVIZI
DEL P.G.T. VIGENTE CON ADEGUAMENTI ALLE N.T.A. - ADOZIONE.**

L'anno duemilaquattordici, addì ventidue del mese di gennaio alle ore 20.45, nella sala consiliare, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco Angelo PEZZETTI il Consiglio Comunale.

N.	<u>Cognome e Nome</u>	P./A.	
1	PEZZETTI ANGELO	P	
2	ZOPPETTI MARCO	P	
3	GUERINONI MARIA LUISA	P	
4	MORETTI MARZIO	P	
5	TARZIA MARCO	P	
6	MASSETTI GIAMPIETRO	A	
7	BONETTI LUCA	P	
8	GHITTI ALBERTO	P	
9	VITALI MARCO	P	
10	GARDONI FRANCESCO	P	
11	BONETTI SERGIO	P	
12	RIZZO FEDERICA	P	
13	ZIBONI CORRADO	P	
14	PEZZETTI SERGIO	P	
15	GUIZZETTI GIACOMO	P	
16	CANTAMESSA GABRIELLA	A	
17	COCCHETTI SABRINA	P	
PRESENTI: 15		ASSENTI: 2	

Partecipa il Segretario Generale Dott. Alessandro INVIDIATA

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE ED AL PIANO DEI SERVIZI DEL P.G.T. VIGENTE CON ADEGUAMENTI ALLE N.T.A. - ADOZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE il Comune di Endine Gaiano è dotato degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) redatti ai sensi della legge regionale 12/2005 e s.m.i., approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 19.04.2010 divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul BURL;

PRESO ATTO CHE:

- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. introduceva l'obbligo per tutti i comuni lombardi di modificare i propri strumenti urbanistici vigenti, mediante l'approvazione di un Piano di Governo del Territorio da aggiornare con successive Varianti redatte in conformità ai criteri ed ai principi introdotti con la stessa L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

- il Piano di Governo del Territorio e le sue Varianti hanno l'obiettivo di garantire processi di sviluppo sostenibile, in conformità al Piano di Coordinamento Provinciale ed alla pianificazione regionale, nell'ambito di un processo rispettoso dell'ambiente e della qualità della vita;

- l'iter di formazione del Piano di Governo del Territorio e le sue Varianti si caratterizza per la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti, la partecipazione diffusa dei cittadini e delle associazioni presenti sul territorio e per la possibile integrazione, nei contenuti della pianificazione, delle proposte dei privati cittadini;

ATTESO CHE conformemente alle disposizioni recate dalla ridetta Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 07.03.2013 è stata avviata la procedura per la redazione di Variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi con adeguamenti alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e relativa procedura di in merito alla relativa Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Territorio del Comune di Endine Gaiano – Variante n. 1;

- in data 23.04.2013 è stato pubblicato all'Albo Pretorio avviso per rendere pubblico l'avvio del procedimento di redazione della variante agli atti del P.G.T. e relativa procedura di in merito alla relativa V.A.S. ai sensi dell'art. 4 e 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., avviso pubblicato anche sui siti internet istituzionali e pubblicazione sul quotidiano "Eco di Bergamo";

- con determinazione del Responsabile del Settore III – Tecnico e Gestione del Territorio n. 12/2013 è stato affidato all'Arch. Tomasi Marco di Bergamo l'incarico per la predisposizione della variante al Piano di Governo del Territorio e degli atti ad esso connessi, coadiuvati dal Dott. Locati Umberto per la Valutazione Ambientale Strategica, conformemente al disciplinare di incarico allegato al citato provvedimento;

RICHIAMATE, in relazione al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica:

- la L.R. 12/2005 e s.m.i. ed i relativi criteri attuativi, gli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale (V.A.S.) approvati con DCR VIII/351/2007,

- le DGR VIII/6420/2007 e s.m.i. (DGR VIII/10971/2009, DGR IX/761/2010 e DGR IX/3836/2011),

- la DGR IX/3836/2012,

- il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.,

- il D.Lgs. 4/2008 e s.m.i.;

DATO ATTO, che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 150 del 04.12.2013 si è proceduto all'individuazione degli enti territorialmente interessati, degli enti competenti in materia ambientale, del pubblico interessato e delle procedure inerenti la Valutazione Ambientale Strategica della variante al vigente Piano di Governo del Territorio;

- in data 06.12.2013 è stato messo a disposizione sul sito web istituzionale del Comune il rapporto preliminare e la bozza della documentazione progettuale di variante predisposto dal Dott. Umberto Locati;

- in data 09.12.2013, prot. 6936, ai sensi dell'art. 13 comma 3 si avvisavano i soggetti e gli enti territorialmente competenti in materia ambientale, nonché le parti sociali ed economiche, le associazioni ed i singoli cittadini interessati;

- in data 19.12.2013 si è svolta la Conferenza di Verifica di cui sopra redigendo apposito verbale;

- alla data del 07.01.2014 sono pervenute i contributi ritenuti pertinenti per la verifica di assoggettabilità alla VAS da parte della Soprintendenza Beni Archeologici della Lombardia (23.12.2013, pr. 015840) e della Provincia di Bergamo – Settore Ambiente (07.01.2014, pr. PRBG20140001330);

- in data 15.01.2014 è stato predisposto il decreto di non assoggettabilità della Variante in parola alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) data la modestissima entità delle aree coinvolte dalla variante e le modestissime variazioni alla vigente pianificazione, non si ravvisano ulteriori elementi prescrittivi e/o particolari procedure da adottare per l'attuazione di quanto previsto dalla variante;

RICHIAMATE, in relazione alla Variante:

- la L.R.12/05 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 14.3.2013, n. 33;

DATO ATTO che:

- in data 09.12.2013, prot. 6936, ai sensi dell'art. 13 comma 3 si avvisavano le parti sociali ed economiche interessate;

- in data 19.12.2013 si sono svolte le Consultazioni di cui sopra;

RICHIAMATO il motivato parere di sostanziale procedibilità espresso dalla Commissione Urbanistica in data 06.11.2013;

DATO ATTO CHE in data 17.01.2014, prot. 329 sono stati depositati dall'Arch. Tomasi Marco tutti gli atti costituenti la proposta progettuale finale di Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Endine Gaiano;

ATTESO che nello specifico detta Variante si compone da:

Relazione e allegati grafici suddivisi in:

- Relazione
- Riepilogo consumo di suolo e capacità insediativa S.L.P.
- Schede di localizzazione modifiche (P.G.T. vigente - P.G.T. variante – P.T.C.P.)
- Modifiche N.T.A.;

VISTO l'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12. come modificato dalla Legge Regionale n. 4/2008 e s.m.i.;

RITENUTO di adottare la variante al Documento di Piano del PGT in argomento;

UDITA la relazione introduttiva nonché l'emendamento illustrati dall'Assessore all'Edilizia Privata - Urbanistica Sig. Zoppetti Marco:

“ Questa sera siamo ad adottare una variante al Piano delle regole ed al Piano dei servizi del P.G.T. approvato nel 2010 attualmente vigente.

E' decisamente una variante minima nei contenuti, come già indicato dalla delibera di G.C. n. 33 del 7.03.2013 con cui si dava avvio al procedimento di redazione, e la relativa procedura di esclusione dalla V.A.S. (valutazione ambientale strategica) su cui torneremo dopo.

La volontà dell'Amministrazione è stata quella di proporre un “tagliando” al P.G.T, confermando l'impianto strategico del piano, escludendo dalle variazioni gli Ambiti di Trasformazione , riducendo o ampliando le zone R2, cosiddette “di frangia” , confermando le zone destinate ai servizi, se non con una limitata riduzione (ampiamente compensata) in una zona già compromessa e fortemente urbanizzata a ridosso della S.S. 42.

Un P.G.T ,quello approvato nel 2010, di cui sottolineo ed evidenzio la bontà delle linee strategiche allora individuate che ci hanno permesso anche in un periodo di crisi immobiliare ed edilizia molto grave, che tutti noi conosciamo, letteralmente esplosa proprio nel periodo

dell'approvazione del Piano a cavallo del 2009/2010, quelle scelte ci hanno permesso di salvaguardare l'introito degli oneri sempre superiore, negli anni a seguire, alla considerevole cifra di €. 100.000,00. Anche se sono e siamo consapevoli che un buon piano non si misura solo dall'introito degli oneri, ma dai servizi previsti, dalle zone tutelate e molto altro. Introiti dovuti quasi esclusivamente a piccoli interventi diffusi sul territorio che hanno permesso a molti di realizzare la propria casa di civile abitazione.

Discorso diverso per gli Ambiti di Trasformazione, ad oggi solo due ambiti avrebbero la potenzialità di essere realizzati essendo già stati approvati. Nel valutare la variante come dicevo si è escluso di intervenire su detti Ambiti se non nella parte del Piano delle Regole, quindi in senso generale, senza variare la loro localizzazione, ma solo le regole di attuazione così da renderli più flessibili e dando impulso alla loro attivazione.

Anche se è ovvio e palese, che se a livello nazionale ed europeo non cambieranno le politiche sulla casa e le modalità di accesso al credito, interventi di una certa importanza sia ad Endine Gaiano, ma anche negli altri comuni sarà difficile vederli, con tutte le conseguenze legate all'economia e allo sviluppo, sviluppo che deve comunque essere sempre proporzionale alle potenzialità e alle caratteristiche morfologiche del territorio in cui si opera.

Ritengo quindi che dopo 4 anni una revisione se pur limitata era necessaria per garantire ossigeno allo sviluppo e ai cambiamenti in corso.

Come dicevo, confermate le scelte strategiche del Piano, si è lavorato su piccole richieste volte principalmente alla riduzione di consumo del suolo, lo dicono i risultati, che conteggiano una riduzione di 27.364 mq di S.L.P residenziale e soli inserimenti di nuove aree per 6643 mq, credo sia la prima volta che succede, conseguenza di una politica vessatoria sulle proprietà immobili, che nostro malgrado siamo costretti ad applicare, non ultima la mini I.M.U.

La capacità insediativa si riduce di 45 abitanti teorici, la dotazione di aree destinate ai servizi aumentano invece di 3.145 mq.

Non entro nello specifico delle variazioni alle norme tecniche, lo faranno i tecnici, ma sono delle limitate modifiche definite con il Geom. M. Pedersoli ed il Responsabile Arch. A. Dagai, che ogni giorno si confrontano con i tecnici che lavorano in Endine Gaiano e i cittadini che fanno talune richieste, diciamo che abbiamo cercato di esplicitare meglio la norma, semplificandola e ampliandola in alcuni casi.

Ritengo significativo citare l'art. 21-Siti Archeologici del P.R. dove recepiamo il parere della Sovrintendenza esplicitando i siti archeologici presenti sul territorio comunale, si aggiunge l'art.15, dando la possibilità, per pubblica utilità (allargamenti stradali infrastrutture pubbliche) tramite convenzionamento, di demolire fabbricati esistenti, traslarli e ricostruirli. Nell'art. 17 del P.R. viene aggiunta la necessità di convenzionarsi per l'eventuale realizzazione di medie strutture di vendita tra i 150 mq e i 750 mq. All'Art 12 del D.P. "Ambiti di trasformazione" si sono introdotte delle norme che possano rendere più flessibili gli interventi.

Ovviamente l'Assessorato tramite il Responsabile ha promosso tutte le fasi di partecipazione e consultazione previste dalla legge regionale 12 del 2005, attento a volte più ai cittadini e agli Enti, che ai colleghi di maggioranza, che ringrazio della loro presenza e della fiducia che vorranno accordare alla variante di piano.

Nello specifico:

Abbiamo ricevuto circa 45 domande di variante, accettando anche quelle fuori tempo.

In una serata , abbiamo incontrato pubblicamente i cittadini interessati illustrando tutte le richieste.

Abbiamo convocato e svolto la conferenza di esclusione dalla V.A.S con tutti gli Enti Interessati circa una quarantina, dove erano invitati tutti i consiglieri comunali.

Alla conferenza di esclusione della V.A.S le presenze fisiche sono state limitate ai tecnici estensori, io credo proprio in virtù degli esigui interventi della variante stessa.

Via mail abbiamo però ricevuto il parere della sovrintendenza recepito nell'art 21 del P.R, e quello della Provincia di Bergamo, parere anch'esso molto articolato, che chiede nello specifico delle opportune misure di mitigazione in taluni interventi che ovviamente recepiamo in modo puntuale.

Non ultima la Commissione Urbanistica che si è riunita il 6 novembre 2013 per una valutazione delle richieste.

Rispettoso di quanto discusso e al fine di recepire le indicazioni derivanti dal parere motivato della Commissione Urbanistica nella seduta sopracitata e a seguito di nuove condizioni

derivanti da recenti situazioni/cantieri appare utile aggiornare la documentazione agli atti come a seguire propongo quindi al consiglio comunale di adottare codesta variante con le modifiche a seguire:

- I vincoli cartografici di protezione delle sorgenti rappresentati negli elaborati sono da intendere quali schemi delle distanze di legge riferire alla reale captazione sorgiva. Studio di dettaglio operativo con rilievi topografici potranno meglio definire l'esatta collocazione di tale perimetro;
- Riperimetrazione dell'ingresso al parcheggio pubblico di recente realizzazione a Valmaggiore in via Tironoga prevedendo l'accesso alla proprietà retrostante in zona di mobilità;
- Modificare l'art. 5 del P.S. come a seguire:
Zona S4: aree pubbliche per parchi e per impianti sportivi
Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di spazi pubblici e/o di uso pubblico attrezzati a parco, per lo sport, per il gioco.
In tali aree, oltre alla conferma dei fabbricati e delle funzioni eventualmente esistenti, è ammessa la possibilità di realizzare impianti sportivi all'aperto, manufatti di carattere istituzionale, strutture, aree di parcheggio e costruzioni accessorie necessarie per la migliore fruizione pubblica degli spazi
Qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse l'attuazione degli interventi in dette aree potrà essere effettuata anche da soggetti privati subordinatamente a convenzione che garantisca l'uso pubblico delle aree.
- In analogia con altre modifiche Prevedere alla scheda n. 39 relativa all'inserimento del nuovo Intervento Specifico 42 che prevede l'insediamento in un'area di mq 4.229 di una nuova azienda agricola con annessa abitazione che l'attuazione è subordinata alla cessione di un'area destinata ad uso istituzionale di circa mq1000,00 collocata nell'attigua zona S4. L'intervento sia attuabile tramite permesso di costruire convenzionato che definisca esattamente gli elementi di cessione.
- Per i P.C.C. con superficie definita di mq 250 di S.L.P, non sia possibile scomparti di oneri di nessun genere ed eventuali infrastrutture necessarie alla realizzazione dell'intervento siano a totale carico del richiedente.

Concludo ringraziando i cittadini presenti, i tecnici estensori Arch. M. Tomasi, il Responsabile del Settore Tecnico Arch. A. Dagai, il Dott. U. Locati che ha provveduto a preparare la documentazione di esclusione dalla V.A.S che questa sera non è presente. Il Sindaco Angelo della fiducia accordatami, tutti i Consiglieri presenti di maggioranza e minoranza con l'auspicio che il lavoro fatto venga approvato dall'intero Consiglio Comunale”;

UDITA, altresì, la relazione espositiva del tecnico incaricato Arch. Tomasi Marco coadiuvato dall'Arch. Dagai Alessandro, Tecnico Comunale;

ANNOTATO l'intervento del Consigliere Ziboni Corrado, il quale dichiara: “Non volendo entrare in merito alla variante evidenziamo però che è positivo che si correggano situazioni che anche noi di minoranza tramite le osservazioni 4 anni fa avevamo fatto presente. All'epoca ci era stato risposto che era tutto ok ora si interviene.

Positivo che si soddisfano la maggior parte dei cittadini anche se in fase di adozione del P.G.T. si sono inserite zone edificabili in posti periferici anche non edificati giustificando il tutto, ora si toglie edificabilità inserendo francobolli verdi in zone edificabili giustificando comunque il tutto.

Non sembra che ci sia una previsione urbanistica di Endine per i prossimi anni da parte della maggioranza ma che si viva alla giornata in base alle richieste e segnalazioni ricevute.

Singolare poi la dichiarazione dell'Assessore Zoppetti che dice che per le sorgenti evidenziate sul piano, nonostante uno studio del geologo allegato al piano, che come segnalato 4 anni fa con osservazione parrebbe non conforme alla realtà. Così quando necessario in futuro il privato cittadino oppure il Comune dovrà fare altri studi specifici. Non dovevano già essere stati fatti?

- Il geologo poteva uscire di più sul territorio per giungere così ad un lavoro più attendibile...”;

PRESO ATTO della replica da parte dell'Arch. Dagai Alessandro atta a chiarire che la proposta di variazione ha carattere generale e che l'indicazione di un vincolo è generata dal dispositivo normativo e non dalla sua rappresentazione grafica;

UDITO, infine, l'intervento del Sindaco il quale ribadisce che la variante, così come presentata e vagliata dalla preposta Commissione, è da intendersi non per singolo intervento ma nella sua complessità;

DATO ATTO che sono stati effettuati i necessari controlli di regolarità amministrativa e che sussistono i presupposti di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per l'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, così come introdotto dal D.L. n. 174 del 10.10.2012;

VISTO che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. n. 267/2000 il parere favorevole del Responsabile del Settore III in ordine alla sola regolarità tecnica, inserita nel presente atto;

CON VOTI favorevoli n. 11 , astenuti n. 4 (Sigg. Ziboni Corrado, Guizzetti Giacomo, Pezzetti Sergio, Cocchetti Sabrina) su n. 15 Consiglieri presenti e votanti nelle forme di legge,

DELIBERA

DI APPROVARE la mozione così come esposta dall'Assessore all'Edilizia Privata - Urbanistica Sig. Zoppetti Marco;

CON VOTI favorevoli n. 11 , astenuti n. 4 (Sigg. Ziboni Corrado, Guizzetti Giacomo, Pezzetti Sergio, Cocchetti Sabrina) su n. 15 Consiglieri presenti e votanti nelle forme di legge

DELIBERA

1 - **DI RICHIAMARE** la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2 - **DI PRENDERE ATTO** dei contenuti del Decreto di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) in data 15.01.2014 della Variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio(P.G.T.) con adeguamenti alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) in parola;

3 - **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'articolo 13, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., la Variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi con adeguamenti alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Endine Gaiano e la relativa Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del, come risulta dai seguenti documenti elencati di seguito che si intendono parte integrante e sostanziale del presente atto anche se formalmente non allegati:

❖ **Relazione e allegati grafici** suddiviso in:

- Relazione
- Riepilogo consumo di suolo e capacità insediativa S.L.P.
- Schede di localizzazione modifiche (P.G.T. vigente - P.G.T. variante – P.T.C.P.)
- Modifiche N.T.A.

4 - **DI DARE ATTO** che l'approvazione degli elaborati di cui sopra è soggetta alla procedura di cui all'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

5 - **DI DARE INCARICO all'Ufficio** Tecnico Comunale affinché provveda, una volta divenuta esecutiva la presente deliberazione, agli adempimenti di cui al comma 4 e seguenti dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

6 – **DI DICHIARARE** la presente, con separata votazione - voti favorevoli 11 – astenuti n. 4 (Sigg. Ziboni Corrado, Guizzetti Giacomo, Pezzetti Sergio, Cocchetti Sabrina) immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Angelo ZOPPETTI

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Alessandro INVIDIATA

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

[] che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : ed ivi
rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Alessandro INVIDIATA Dott. Alessandro INVIDIATA

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

[] Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

[] Ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Comune di Endine
Gaiano
Lì,

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Alessandro INVIDIATA
