

# COMUNE DI GAVERINA TERME

Provincia di Bergamo - CAP 24060 Via S.Vittore, 2  
Tel. 035.810.053 – Fax 035.812.678 - C. F. 80016760169 - P. IVA 01403170168  
info@comune.gaverina-terme.bg.it  
comune.gaverina-terme@pec.regione.lombardia.it

DELIBERAZIONE N.	<b>1</b>
del	<b>28-02-2013</b>
ORIGINALE	

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA Straordinaria DI Prima CONVOCAZIONE – SEDUTA Pubblica

OGGETTO:	<b>CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) E DELLA RELATIVA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA</b>
----------	---

L'anno **duemilatredici** addì **ventotto** del mese di **febbraio** alle ore **20:30** nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati in seduta i componenti del Consiglio comunale

All'appello risultano:

Presenti = 10  
Assenti = 3

DENIS FLACCADORI	Presente	Consigliere
ALEX AMAGLIO	Assente	Consigliere
OSCAR NICOLI	Presente	Consigliere
CHIARA PATELLI	Presente	Consigliere
ETTORE AGNELLI	Presente	Consigliere
ANTONIO GUIDO DRI	Assente	Consigliere
GIOVAN BATTISTA FLACCADORI	Presente	Consigliere
MIRCO PATELLI	Presente	Consigliere
PATRIZIA AMAGLIO	Presente	Consigliere
BERNARDO BELOTTI	Presente	Consigliere
MATTEO PATELLI	Presente	Consigliere
MARIA SACCOMANDI	Assente	Consigliere
ALDO SUARDI	Presente	Consigliere

Totali presenti **10**

Totali assenti **3**

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE **DAVIDE BELLINA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Ing. DENIS FLACCADORI**, in qualità di SINDACO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il Sindaco introduce ed illustra l'argomento all'ordine del giorno. Dopodichè,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista e richiamata la propria deliberazione n. 15 del 25/09/2012 con la quale è stato adottato il P.G.T., la sua componente geologica, idrogeologica e sismica, e l'individuazione del Reticolo Idrico Minore.

Considerato che:

- il P.G.T. è stato pubblicato in data 10/10/2012 giusto avviso prot. 1498 affisso all'Albo Pretorio e pubblicato sul B.U.R.L. (serie Avvisi e Concorsi n. 41 del 10/10/2012);

- la deliberazione di adozione e gli elaborati che compongono il P.G.T. sono stati depositati presso la Segreteria Comunale dal 10/10/2012 al 09/11/2012;

- il P.G.T. è stato trasmesso alla Provincia di Bergamo e agli altri Enti per il parere di competenza

- l'ASL di Bergamo ha espresso il proprio parere con lettera in data 27/11/2012 prot. n. UO141583/III.7;

- la Provincia di Bergamo ha espresso il parere di compatibilità con il P.T.C.P. con delibera della G.P. n° 575 del 21/12/2012;

Vista la dichiarazione di sintesi finale espressa dall'Autorità Competente per la V.A.S. in data 28/02/2013.

Visto l'art. 78 del D.Lgs. 267/2000;

Visto il parere motivato finale espresso dall'Autorità Competente per la V.A.S. in data 28/02/2013.

Preso atto che entro i termini indicati nell'avviso di pubblicazione, cioè entro il 10/12/2012, sono state presentate n. 13 osservazioni e che il 08/01/2013 e il 13/02/2013 sono state presentate ulteriori due osservazioni (fuori termine) che il Consiglio può comunque esaminare, non essendo perentorio il termine indicato.

Preso atto del parere tecnico espresso dal Tecnico estensore del P.G.T. Ing. Franco Salvetti sulle osservazioni presentate, nel documento che si allega alla presente delibera.

Preso atto che in tale documento si sintetizza il contenuto di ciascuna osservazione e si formula la proposta di controdeduzione.

Ciò premesso e considerato si procede all'esame delle singole osservazioni e alle singole votazioni come segue.

### **Osservazione n° 1 presentata in data 03/12/2012, prot. n° 1754, dal Sig. Nicoli Silvano.**

Il Sindaco dà lettura dell'osservazione n° 1 e delle controdeduzioni presentate dall'Ing. Franco Salvetti.

#### **Oggetto osservazione:**

Chiede che siano resi edificabili i terreni ai Mapp. 3358 – 2510 - 3361, in frazione Trate.

#### **Parere del Tecnico estensore:**

Si ritiene che l'osservazione possa essere in parte accolta, salvaguardando gli obiettivi del Piano delle Regole che tende ad impedire la costruzione di nuovi edifici in prossimità della Chiesa Parrocchiale di Trate e a garantire la formazione di parcheggi nell'ambito.

Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione modificando la cartografia di Piano in conformità alla planimetria allegata al Parere (che peraltro riporta anche la proposta di modifica dell'azonamento relativa all'accoglimento delle osservazioni 6, 7 e 9).

Il Sindaco propone di **accogliere parzialmente** l'osservazione, come da controdeduzione del tecnico estensore, modificando la cartografia di Piano in conformità alla planimetria allegata al Parere del Tecnico.

Votanti n. 10  
Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 10  
Contrari n. 0  
Astenuiti n. 0

**L'osservazione è accolta parzialmente**

**Osservazione n° 2 presentata in data 03/12/2012, prot. n° 1767, dalla Sig.ra Belotti Andreina.**

Il Sindaco dà lettura dell'osservazione n° 2 e delle controdeduzioni presentate dall'Ing. Franco Salvetti.

**Oggetto osservazione:**

Chiede la riclassificazione alla destinazione agricola dell'area al Mapp. 946, in Via Pian Martino, compresa nell'ambito di trasformazione AT3.

**Parere del Tecnico estensore:**

Considerato che l'esclusione del solo mappale in argomento dall'ambito di Trasformazione AT3 andrebbe a incuneare un ambito agricolo fra due aree residenziali, si propone di non accogliere l'osservazione.

Il Sindaco propone di **non accogliere** l'osservazione, come da controdeduzione del tecnico estensore.

Votanti n. 10  
Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 10  
Contrari n. 0  
Astenuiti n. 0

**L'osservazione non è accolta**

**Osservazione n° 3 presentata in data 04/12/2012, prot. n° 1769 dalla Sig.ra Nicoli Ivana - Nicoli Mirella.**

Il Sindaco dà lettura dell'osservazione n° 3 e delle controdeduzioni presentate dall'Ing. Franco Salvetti.

**Oggetto osservazione:**

Chiede la riclassificazione come terreno di pertinenza dell'abitazione (giardino) dell'area classificata come edificabile al Mapp. 3992, in Via San Rocco.

Chiede la riclassificazione alla destinazione agricola dell'area classificata come B2 al Mapp. 4152, in Via San Rocco.

**Parere del Tecnico estensore:**

Si ritiene che le modifiche di destinazione urbanistica richieste dall'osservazione sarebbero incongruenti con la classificazione urbanistica delle aree circostanti, rendendo, tra l'altro, irrilevante la dimensione dell'area libera edificabile di frangia n° 1 a monte di Via San Rocco. Tra l'altro l'eventuale accoglimento dell'osservazione coinvolgerebbe anche terreni non di proprietà del richiedente.

Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.

Il Sindaco propone di **non accogliere** l'osservazione, come da controdeduzione del tecnico estensore.

Votanti n. 10

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 0

### **L'osservazione non è accolta**

**Osservazione n° 4 presentata in data 04/12/2012, prot. n° 1770 dalle Sig.re Cinchetti Emma e Cinchetti Gisella.**

Il Sindaco dà lettura dell'osservazione n° 4 e delle controdeduzioni presentate dall'Ing. Franco Salvetti.

#### **Oggetto osservazione:**

Chiedono che gli edifici agricoli esistenti sui Mapp. 828 – 3211 – 3632 – 1838, che abbiano perso la destinazione agricola, possano divenire residenza permanente dei proprietari.

#### **Parere del Tecnico estensore:**

L'esclusione della residenza permanente, prevista all'art. 56 delle Norme di Attuazione del P.G.T., ha in effetti la sola finalità di evitare richieste indebite di realizzazione di opere di urbanizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, che peraltro sarebbero di fatto ingiustificabili. Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione aggiungendo al terzo comma dell'art. 56, dopo le parole "residenza permanente", le seguenti:

**" , salvo che i richiedenti si impegnino a realizzare, a propria cura e spese, gli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi esistenti, nonché a realizzare e a mantenere in efficienza gli impianti necessari allo smaltimento delle acque reflue in conformità alla normativa vigente"**.

Il Sindaco propone di **accogliere parzialmente** l'osservazione, come da controdeduzione del tecnico estensore. aggiungendo al terzo comma dell'art. 56, dopo le parole "residenza permanente", le seguenti:

**" , salvo che i richiedenti si impegnino a realizzare, a propria cura e spese, gli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi esistenti, nonché a realizzare e a mantenere in efficienza gli impianti necessari allo smaltimento delle acque reflue in conformità alla normativa vigente"**.

Votanti n. 10

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 0

### **L'osservazione è accolta parzialmente**

**Osservazione n° 5 presentata in data 05/12/2012, prot. n° 1778, dal Sig. Suardi Annibale.**

Il Sindaco dà lettura dell'osservazione n° 5 e delle controdeduzioni presentate dall'Ing. Franco Salvetti.

**Oggetto osservazione:**

Chiede la riclassificazione alla destinazione agricola dell'area al Mapp. 1313, in frazione Piano, località "Fontana Vecchia" compresa nell'ambito di Trasformazione AT1.

**Parere del Tecnico estensore:**

Il drastico ridimensionamento dell'ambito di trasformazione n° 1 richiesto dall'osservazione renderebbe ingiustificato l'ambito di trasformazione stesso.

Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.

Il Sindaco propone di **non accogliere** l'osservazione, come da controdeduzione del tecnico estensore.

Votanti n. 10

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 0

**L'osservazione non è accolta**

**Osservazione n° 6 presentata in data 07/12/2012, prot. n° 1793 dai Sigg. Franzini Graziella – Nicoli Carlo.**

Il Sindaco dà lettura dell'osservazione n° 6 e delle controdeduzioni presentate dall'Ing. Franco Salvetti.

**Oggetto osservazione:**

Chiede la riclassificazione alla destinazione agricola dell'area classificata come edificabile, in frazione Trate.

**Parere del Tecnico estensore:**

L'area in argomento, con ben maggiore estensione, aveva assunto la destinazione residenziale in seguito ad apposita variante (var. n. 5) al P.R.G., su esplicita richiesta dei proprietari. Il P.G.T. già ha ridotto l'area edificabile in misura consistente.

L'osservazione va quindi nella direzione già assunta dal P.G.T. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione, modificando la cartografia di Piano in conformità alla planimetria allegata (che peraltro riporta anche la proposta di modifica dell'azonamento relativa all'accoglimento parziale delle osservazioni 1, 7 e 9).

Il Sindaco propone di **accogliere** l'osservazione, come da controdeduzione del tecnico estensore, modificando la cartografia di Piano in conformità alla planimetria allegata al Parere del Tecnico.

Votanti n. 10

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 0

**L'osservazione è accolta**

**Osservazione n° 7 presentata in data 07/12/2012, prot. n° 1797 dal Sig. Nicoli Umberto.**

Il Sindaco dà lettura dell'osservazione n° 7 e delle controdeduzioni presentate dall'Ing. Franco Salvetti.

**Oggetto osservazione:**

Chiede una riduzione dell'area destinata a parcheggio pubblico insistente sul Mapp. 722, in Frazione Trate, compresa tra Via Garibaldi e Via Pian Martino, e la conseguente estensione dell'adiacente comparto residenziale.

**Parere del Tecnico estensore:**

Si ritiene che l'osservazione possa essere in parte accolta, salvaguardando gli obiettivi del Piano delle Regole che tende ad impedire la costruzione di nuovi edifici in prossimità della Chiesa Parrocchiale di Trate e a garantire la formazione di parcheggi nell'ambito.

Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione modificando la cartografia di Piano in conformità alla planimetria allegata (che peraltro riporta anche la proposta di modifica dell'azonamento relativa all'accoglimento delle osservazioni 6 – 7 e 9).

Il Sindaco propone di **accogliere parzialmente** l'osservazione, come da controdeduzione del tecnico estensore, modificando la cartografia di Piano in conformità alla planimetria allegata al Parere del Tecnico.

Votanti n. 10

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 0

**L'osservazione è accolta parzialmente**

**Osservazione n° 8 presentata in data 10/12/2012, prot. n° 1798 dai Sigg. Dotti Veneranda – Patelli Vincenzo Francesco – Patelli Gabriella – Patelli Patrizia – Patelli Giovanni – Patelli Sara.**

Il Sindaco dà lettura dell'osservazione n° 8 e delle controdeduzioni presentate dall'Ing. Franco Salvetti.

**Oggetto osservazione:**

L'osservazione, riguardante le Aree insistenti sui Mapp. 657 – 2593 – 1828 – 563 in località Faisecco, richiede l'estensione dell'area edificabile, la cancellazione del parcheggio previsto e delle fasce di rispetto.

**Parere del Tecnico estensore:**

Premesso che l'area urbanizzata esistente non è in alcun modo ampliabile, in quanto interamente circondata da aree di elevato valore naturalistico di cui all'art. 17 del Piano Territoriale Regionale, ripreso e confermato dal P.T.C.P., si osserva che il P.G.T. prevede espressamente la riqualificazione dell'ambito, consolidato dagli anni '80 come ben dice l'osservazione, ma ampiamente degradato, incentivata anche dalla possibilità di un aumento volumetrico per la realizzazione di attrezzature ricettive. Il parcheggio previsto, anche se non necessariamente con la localizzazione del P.G.T., non è rinunciabile.

Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.

Il Sindaco propone di **non accogliere** l'osservazione, come da controdeduzione del tecnico estensore.

Votanti n. 10  
Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 10  
Contrari n. 0  
Astenuiti n. 0

### **L'osservazione non è accolta**

#### **Osservazione n° 9 presentata in data 10/12/2012, prot. n° 1799 dal Sig. Nicoli Vittorio.**

Il Sindaco dà lettura dell'osservazione n° 9 e delle controdeduzioni presentate dall'Ing. Franco Salvetti.

#### **Oggetto osservazione:**

Chiede la riconferma "area edificabile" delle aree ai Mapp. 2499 - 3356, in località Trate attualmente classificate come verde privato.

#### **Parere del Tecnico estensore:**

Si ritiene che l'osservazione possa essere in parte accolta, salvaguardando gli obiettivi del Piano delle Regole che tende ad impedire la costruzione di nuovi edifici in prossimità della Chiesa Parrocchiale di Trate e a garantire la formazione di parcheggi nell'ambito.

Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione modificando la cartografia di Piano in conformità alla planimetria allegata (che peraltro riporta anche la proposta di modifica dell'azonamento relativa all'accoglimento delle osservazioni 1, 6 e 7).

Il Sindaco propone di **accogliere parzialmente** l'osservazione, come da controdeduzione del tecnico estensore, modificando la cartografia di Piano in conformità alla planimetria allegata al Parere del Tecnico.

Votanti n. 10  
Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 10  
Contrari n. 0  
Astenuiti n. 0

### **L'osservazione è accolta parzialmente**

#### **Osservazione n° 10 presentata in data 10/12/2012, prot. n° 1800 dai Sigg. Nicoli Andreana – Pesenti Gian Battista – Pesenti Lorella (eredi di Pesenti Domenico) e Sig. Vezzoli Carlo.**

Il Sindaco dà lettura dell'osservazione n° 10 e delle controdeduzioni presentate dall'Ing. Franco Salvetti.

#### **Oggetto osservazione:**

Chiedono che l'area totale non edificata, Mapp. 25 – 26 – 131 – 640 – 646 – 2211 – 2679 – 2733, sita in località "Co de It", sia individuata in Aree libere già previste dal P.R.G. o aree di frangia correlate ad ambiti di bassa densità edificabili con semplice titolo abilitativo.

#### **Parere del Tecnico estensore:**

L'area in argomento è da sempre edificabile negli urbanistici vigenti, tuttavia la sua estensione consiglia il mantenimento dell'ambito di trasformazione.

L'osservazione è tuttavia parzialmente accoglibile, una volta che si garantisca la risoluzione delle problematiche relative all'accesso, assoggettando gli interventi nell'Ambito di Trasformazione a Permesso di Costruire Convenzionato che garantisca la possibilità di accesso a tutte le aree interessate.

Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione sostituendo nella cartografia di Piano la scritta "P.A." relativa all'AT2, con la scritta "P.C.C. " e sostituendo il punto B) dell'art. 6 delle Norme di Attuazione con il seguente:

**"B) Ambito di Trasformazione residenziale A.T. 2 - via Carso (A.T.R. 2)**

- Superficie territoriale: mq 5.246;
- Edificabilità massima: mc 5.246;
- Altezza massima: m 8.50;
- Rapporto di copertura massimo 30%
- Distanza dai confini e dalle strade: m 5;
- Distanza tra gli edifici: m 10;

Nell'Ambito di trasformazione è prevista l'edificazione con Permesso di Costruire convenzionato. Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla stipula di una convenzione, approvata dalla Giunta Comunale, con la quale i richiedenti si impegnino, fornendo adeguate garanzie reali, a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione interne ai lotti, nonché le ulteriori opere di urbanizzazione eventualmente necessarie, anche se non localizzate dal piano delle Regole. I sottoservizi dovranno essere dimensionati in modo da rispondere alle necessità di tutto l'ambito.

La convenzione relativa a ciascun lotto dovrà inoltre garantire l'accessibilità carrabile e pedonale agli altri lotti, con presentazione di apposita convenzione con le altre proprietà private interessate dalla viabilità stessa, e prevedere la monetizzazione degli standards di legge o previsti dal P.G.T. per gli ambiti di espansione soggetti a Piano Attuativo. E' imposta la perequazione delle possibilità edificatorie e degli oneri ad essi relativi. L'Amministrazione può individuare elementi di incentivazione per conseguire, nell'ambito di ciascuna operazione, interventi di elevata qualità ambientale ed urbanistica, attrezzature e servizi in misura e di qualità superiori ai minimi previsti dalla normativa, e caratteristiche di efficienza energetica superiori ai minimi previsti dalla normativa, ammettendo la realizzazione di un volume massimo del 15% oltre i limiti posti dal presente articolo. Tutti gli interventi ammessi dovranno rispettare i parametri minimi di efficienza energetica previsti per ciascuna tipologia di intervento dalla legislazione statale e regionale vigente al momento della presentazione della D.I.A. o del rilascio del Permesso di Costruire."

Il Sindaco propone di **accogliere parzialmente** l'osservazione, come da controdeduzione del tecnico estensore, sostituendo nella cartografia di Piano la scritta "P.A." relativa all'AT2, con la scritta "P.C.C. " e sostituendo il punto B) dell'art. 6 delle Norme di Attuazione con il seguente:

**"B) Ambito di Trasformazione residenziale A.T. 2 - via Carso (A.T.R. 2)**

- Superficie territoriale: mq 5.246;
- Edificabilità massima: mc 5.246;
- Altezza massima: m 8.50;
- Rapporto di copertura massimo 30%
- Distanza dai confini e dalle strade: m 5;
- Distanza tra gli edifici: m 10;

**Nell'Ambito di trasformazione è prevista l'edificazione con Permesso di Costruire convenzionato. Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla stipula di una convenzione, approvata dalla Giunta Comunale, con la quale i richiedenti si impegnino, fornendo adeguate garanzie reali, a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione interne ai lotti, nonché le ulteriori opere di urbanizzazione eventualmente necessarie, anche se non localizzate dal piano delle Regole. I sottoservizi dovranno essere dimensionati in modo da rispondere alle necessità di tutto l'ambito.**

**La convenzione relativa a ciascun lotto dovrà inoltre garantire l'accessibilità carrabile e pedonale agli altri lotti, con presentazione di apposita convenzione con le altre proprietà private interessate dalla viabilità stessa, e prevedere la monetizzazione degli standards di legge o previsti dal P.G.T. per gli ambiti di espansione soggetti a Piano Attuativo. E' imposta la perequazione delle possibilità edificatorie e degli oneri ad essi relativi. L'Amministrazione può individuare elementi di incentivazione per conseguire, nell'ambito**

di ciascuna operazione, interventi di elevata qualità ambientale ed urbanistica, attrezzature e servizi in misura e di qualità superiori ai minimi previsti dalla normativa, e caratteristiche di efficienza energetica superiori ai minimi previsti dalla normativa, ammettendo la realizzazione di un volume massimo del 15% oltre i limiti posti dal presente articolo. Tutti gli interventi ammessi dovranno rispettare i parametri minimi di efficienza energetica previsti per ciascuna tipologia di intervento dalla legislazione statale e regionale vigente al momento della presentazione della D.I.A. o del rilascio del Permesso di Costruire.”

Votanti n. 10

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 0

### **L'osservazione è accolta parzialmente**

**Osservazione n° 11 presentata in data 10/12/2012, prot. n° 1803 dalla Sig.ra Tucci Federica.**

Il Sindaco dà lettura dell'osservazione n° 11 e delle controdeduzioni presentate dall'Ing. Franco Salvetti.

#### **Oggetto osservazione:**

Fa rilevare un possibile contrasto tra gli artt. 17 – 55 - 56 delle Norme di Attuazione in merito alla possibilità di aprire nuove strade in zona agricola, e chiede che venga consentita la residenza permanente negli edifici ex - rurali dei quali sia modificata, ai sensi dell'art. 56, la destinazione d'uso.

#### **Parere del Tecnico estensore:**

La contraddizione tra l'art. 56 e gli artt. 17 e 55 di fatto non sussiste in quanto il divieto dell'art. 56 si riferisce ai soli terreni effettivamente coltivati e non alle zone agricole in generale. Può essere tuttavia opportuno un chiarimento della norma e si propone pertanto di accogliere l'osservazione sostituendo nel quinto comma dell'art. 56 le parole “destinati all'agricoltura e alla coltivazione” con le parole “sui quali siano in atto coltivazioni”.

Per la seconda parte dell'osservazione, se ne propone l'accoglimento in conformità a quanto già detto per l'osservazione n. 4, aggiungendo al terzo comma dell'art. 56, dopo le parole “residenza permanente”, le seguenti:

“, salvo che i richiedenti si impegnino a realizzare, a propria cura e spese, gli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi esistenti, nonché a realizzare e a mantenere in efficienza gli impianti necessari allo smaltimento delle acque reflue in conformità alla normativa vigente”.

Il Sindaco propone di **accogliere** l'osservazione, come da controdeduzione del tecnico estensore, sostituendo nel quinto comma dell'art. 56 le parole “**destinati all'agricoltura e alla coltivazione**” con le parole “**sui quali siano in atto coltivazioni**” e aggiungendo al terzo comma dell'art. 56, dopo le parole “residenza permanente”, le seguenti:

“, **salvo che i richiedenti si impegnino a realizzare, a propria cura e spese, gli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi esistenti, nonché a realizzare e a mantenere in efficienza gli impianti necessari allo smaltimento delle acque reflue in conformità alla normativa vigente**”.

Votanti n. 10

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 0

### **L'osservazione è accolta**

**Osservazione n° 12 presentata in data 10/12/2012, prot. n° 1804 dalla Dott.ssa Orlandini Paola, curatore del fallimento “Patelli Samuele e Figli Snc” in liquidazione – Reg. Fall. N. 146/2010 (proprietario per 1/3).**

Il Sindaco dà lettura dell’osservazione n° 12 e delle controdeduzioni presentate dall’Ing. Franco Salvetti.

**Oggetto osservazione:**

Chiede, per il fabbricato con annesse aree ai Mapp. 1858 – 2030 – 1234 – 2032 – 2032, in Località Colle Gallo, classificato con destinazione d’uso ricettiva - alberghiera, la revisione dell’art. 46 delle Norme di Attuazione in merito all’esclusione della residenza sanitaria assistita.

**Parere del Tecnico estensore:**

Si fa notare che la destinazione d’uso ipotizzata dall’osservante non è compresa nella definizione di residenza sanitaria assistita, e quindi non è vietata dal P.G.T.. La scelta di escludere la destinazione a residenza collettiva di tipo sanitario assistito (R.S.A.) è una scelta esplicita dell’Amministrazione e non è rinunciabile. Si propone pertanto di non accogliere l’osservazione.

Il Sindaco propone di **non accogliere** l’osservazione, come da controdeduzione del tecnico estensore.

Votanti n. 10

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 0

**L’osservazione non è accolta**

**Osservazione n° 13 presentata in data 10/12/2012, prot. n° 1806 dai Sig. Patelli Giovanni, in qualità di Amministratore della Edil Pienne S.r.l..**

Il Sindaco dà lettura dell’osservazione n° 13 e delle controdeduzioni presentate dall’Ing. Franco Salvetti.

**Oggetto osservazione:**

Chiede che, per gli edifici esistenti in zona agricola, destinati o trasformati alla residenza, sia ammessa la demolizione e ricostruzione con spostamento della giacitura.

**Parere del Tecnico estensore:**

Si ritiene che l’art. 56 contenga norme puntuali e adeguate per l’eventuale demolizione e ricostruzione con diversa giacitura e per l’accorpamento degli edifici in argomento.

Si propone pertanto di non accogliere l’osservazione.

Il Sindaco propone di **non accogliere** l’osservazione, come da controdeduzione del tecnico estensore.

Votanti n. 10

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 0

**L’osservazione non è accolta**

**Osservazione n° 14 presentata in data 08/01/2013, prot. n° 63 dalla Cooperativa “L’innesto” Onlus – Fuori Termine.**

Il Sindaco dà lettura dell’osservazione n° 14 e delle controdeduzioni presentate dall’Ing. Franco Salvetti.

L’osservazione è stata presentata oltre i termini previsti per le osservazioni. Poichè è prassi consolidata, e del tutto legittima, che il Consiglio Comunale decida di esaminare comunque anche le osservazioni fuori termine, si propone che il Consiglio comunale decida di esaminarla e di assumere le conseguenti decisioni.

**Oggetto osservazione:**

Chiede, la revisione dell’art 51 delle Norme di Attuazione per permettere che gli effetti degli interventi previsti dal progetto Integrato dell’Area 2011-2013 della Valle Cavallina si sviluppino anche successivamente al termine del progetto stesso.

**Parere del Tecnico estensore:**

Si ritiene corretta l’osservazione che propone una modifica all’art. 51 coerente con gli obiettivi dichiarati del P.G.T..

Si propone pertanto di accogliere l’osservazione modificando l’ultimo comma dell’art. 51 delle Norme di Attuazione, sostituendo la frase “comprese le eventuali modifiche ed estensioni che potranno essere approvate dalla Regione Lombardia” con la frase: “nonché tutte le successive modifiche ed estensioni coerenti con le premesse e gli obiettivi di valorizzazione del territorio agricolo con valenze didattiche, culturali o turistiche.”

Il Sindaco propone di **accogliere** l’osservazione, come da controdeduzione del tecnico estensore, modificando l’ultimo comma dell’art. 51 delle Norme di Attuazione, sostituendo la frase “comprese le eventuali modifiche ed estensioni che potranno essere approvate dalla Regione Lombardia” con la frase: **“nonché tutte le successive modifiche ed estensioni coerenti con le premesse e gli obiettivi di valorizzazione del territorio agricolo con valenze didattiche, culturali o turistiche.”**

Escono dall’aula i consiglieri Aldo Suardi e Chiara Patelli.

Votanti n. 8

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 8

Contrari n. 0

Astenuti n. 0

**L’osservazione è accolta**

Rientrano in aula i consiglieri Aldo Suardi e Chiara Patelli.

Esce dall’aula il consigliere Oscar Nicoli.

**Osservazione n° 15 presentata in data 13/02/2013, prot. n° 424 ddai Sigg. Nicoli Guerino, Gianpietro, Giovanni Battista, Giuseppe, Sabino – Fuori Termine.**

Il Sindaco dà lettura dell’osservazione n° 15 e delle controdeduzioni presentate dall’Ing. Franco Salvetti.

L’osservazione è stata presentata oltre i termini previsti per le osservazioni. Poichè è prassi consolidata, e del tutto legittima, che il Consiglio Comunale decida di esaminare comunque anche

le osservazioni fuori termine, si propone che il Consiglio comunale decida di esaminarla e di assumere le conseguenti decisioni.

**Oggetto osservazione:**

Chiede che alcune strade private in località Gaverina, classificate dal P.G.T. come strade esistenti e confermate vengano riclassificate come private a tutti gli effetti.

**Parere del Tecnico estensore:**

Precisato che la classificazione di P.G.T. non definisce il regime giuridico delle strade esistenti, che, se private, restano tali, si ritiene che l'osservazione possa comunque essere accolta.

Si propone pertanto di accogliere l'osservazione modificando la cartografia di Piano in conformità alla planimetria allegata.

Il Sindaco propone di **accogliere** l'osservazione, come da controdeduzione del tecnico estensore, modificando la cartografia di Piano in conformità alla planimetria allegata al Parere del Tecnico.

Votanti n. 10

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 0

**L'osservazione è accolta**

Rientra in aula il consigliere Oscar Nicoli.

**Parere dell'ASL di Bergamo, espresso con deliberazione del D.G. n. 00141583/III.7 del 27/11/2012.**

Il Sindaco dà lettura del parere favorevole dell'ASL, delle due osservazioni in esso formulate e delle controdeduzioni presentate dall'Ing. Franco Salvetti.

La prima osservazione riguarda le norme di prevenzione del rischio Radon.

**Parere del Tecnico estensore:**

Le N.A. formulano già le necessarie prescrizioni in materia per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione, e all'art. 13 demandano al Regolamento Edilizio le ulteriori norme per i nuovi edifici in genere.

L'osservazione proposta dall'A.S.L. non richiede modifiche al P.G.T..

La seconda osservazione riguarda la non regolamentazione della superficie scoperta e drenante.

**Parere del Tecnico estensore:**

Le N.A. formulano le necessarie prescrizioni in materia agli artt. 22 – 27 e fissano i limiti di permeabilità per ciascuna delle zone edificabili.

Si propone quindi di accogliere le osservazioni proposte dall'A.S.L., dando atto che le norme richieste sono già comprese nelle Norme di Attuazione.

Il Sindaco propone di **accogliere** le osservazioni proposte dall'A.S.L., come da controdeduzione del tecnico estensore, dando atto che le norme richieste sono già comprese nelle Norme di Attuazione.

Votanti n. 10

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 10

Contrari n. 0

Astenuti n. 0

## **L'osservazione è accolta**

- Viste le controdeduzioni alle osservazioni sopra elencate;
- Preso atto delle prescrizioni della Provincia di Bergamo contenute nel parere di compatibilità al P.T.C.P., e dato atto che il P.G.T. è già ad esse adeguato;
- Considerato di procedere alla votazione complessiva del piano come risultante dall'esame delle osservazioni pervenute e delle proposte di controdeduzione, nonché dalla votazione di quest'ultimi;

Votanti n. 10, con voti favorevoli n. 10, contrari n.0, astenuti n. 0,

### **DELIBERA**

1. di controdedurre alle osservazioni presentate al P.G.T. nei termini di cui in premessa, apportando le conseguenti modificazioni;
2. di recepire integralmente le prescrizioni degli Enti, apportando le conseguenti modificazioni;
3. di approvare definitivamente il Piano di Governo del Territorio ai sensi della Legge Regionale 12/2005, costituito dai seguenti documenti, modificati in conformità ai precedenti punti 1 e 2:

#### **DOCUMENTO DI PIANO:**

##### DOCUMENTO DI PIANO:

- DP) Relazione;
- DP 1) Inquadramento territoriale (sc. 1/100.000 – 1/25.000);
- DP 2) Corografia (sc. 1/10.000);
- DP 3) Uso del suolo (sc. 1/5.000);
- DP 4) Vincoli e tutele (sc. 1/5.000);
- DP 5) Evoluzione storica del tessuto urbano (sc. 1/2.000);
- DP 6) Stato di attuazione del PRG vigente (ai fini della verifica di compatibilità con il PTCP) (1/5.000);
- DP 7) Indicazioni di tutela e valorizzazione del paesaggio (sc. 1/5.000);
- DP 8) Istanze presentate (sc. 1/5.000);
- DP 9) Reti dei sottoservizi (sc. 1/5.000);
- DP10) Quadro delle azioni strategiche di piano (sc. 1/5.000);
- DP11) Quadro delle azioni strategiche di piano - Raffronto con il PTCP (sc. 1/5.000);
- DP12) Sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni limitrofi (sc. 1/10.000);

##### STUDIO PAESAGGISTICO:

- SP) Relazione;
- SP 1) Carta del paesaggio - Indicazioni del PTCP (sc. 1/5000);
- SP 2) Vincoli e tutele paesaggistiche (sc. 1/5.000);
- SP 3) Uso del suolo e vegetazione (sc. 1/5.000);
- SP 4) Semiologia – Visibilità – Visualità (sc. 1/5.000);
- SP 5) Carta della sensibilità paesaggistica (sc. 1/5.000);
- SP 6) Indicazioni di tutela e valorizzazione del paesaggio (sc. 1/5.000);

##### STUDIO GEOLOGICO

- Relazione
- G01) Carta della pericolosità sismica di 1° livello (scala 1/5000)
- G02) Carta PAI (scala 1/10000)
- G03) Carta dei Vincoli (scala 1/5000)
- G04) Carta di Sintesi (scala 1/10000)
- G02) Carta della Fattibilità (scala 1/5000)
- Dichiarazione Sostitutiva Aggiornamento Studio Geologico

## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- VAS) Fase 1 – Orientamento della VAS;
- VAS) Fase 2 – Rapporto ambientale – Elaborazione della VAS;
- VAS) Fase 3 – Documento di sintesi (sintesi non tecnica delle informazioni);
- VAS 1) Sistema paesistico e ambientale (sc. 1/5.000 -1/100.000);
- VAS 2) Vincoli e tutele (sc. 1/5.000);
- VAS 3) Sistema geomorfologico e sistema idraulico (sc. 1/5.000);
- VAS 4) Uso del suolo e vegetazione - Sistema degli insediamenti – Sistema della mobilità – Inquinamento (sc. 1/5.000);

### PIANO DEI SERVIZI:

- PS) Relazione;
- PS 1) Vincoli urbanistici previsti dal P.R.G. vigente (sc. 1/2.000 – 1/5.000);
- PS 2) Struttura e organizzazione dei servizi (sc. 1/2.000);
- PS 3) Articolazione della rete ecologica (sc. 1/5.000);

### PIANO DELLE REGOLE:

- PR) Relazione;
- PR) Schede degli edifici compresi nel perimetro dei nuclei di antica formazione;
- PR 1) Ambiti da assoggettare a specifica disciplina (sc. 1/2.000);
- PR 1a) Ambiti da assoggettare a specifica disciplina (sc. 1/2.000);
- PR 2) Ambiti da assoggettare a specifica disciplina con indicazione della fattibilità geologica (sc. 1/5.000);
- PR 3) Ambiti da assoggettare a specifica disciplina con indicazione dei vincoli (sc. 1/5.000);
- PR 4) Azionamento del nucleo di antica formazione (sc. 1/500);
- PR 5) Sistema paesistico e ambientale - Aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologico (sc. 1/5.000);
- PR 6) Studio Geologico - Carta del dissesto PAI (sc. 1/10.000);
- PR 7) Studio Geologico - Carta di Sintesi (sc. 1/5.000);
- PR 8) Studio Geologico - Carta dei Vincoli (sc. 1/5.000);
- PR 9) Studio Geologico - Carta della Fattibilità Geologica (sc. 1/5.000);
- PR 10) Studio Geologico - Carta della pericolosità sismica (sc. 1/5.000);

### NORME DI ATTUAZIONE

4) di approvare definitivamente, ai sensi della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, l'adeguamento alla L.R. 12/2005 dello Studio Geologico del Territorio Comunale adeguato, composto dei seguenti elaborati:

- Relazione
- G01) Carta della pericolosità sismica di 1° livello (scala 1/5000)
- G02) Carta PAI (scala 1/10000)
- G03) Carta dei Vincoli (scala 1/5000)
- G04) Carta di Sintesi (scala 1/10000)
- G02) Carta della Fattibilità (scala 1/5000)
- Dichiarazione Sostitutiva Aggiornamento Studio Geologico

5) di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, l'individuazione del Reticolo Idrico Minore, composto dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Allegato "A": Elenco dei corsi d'acqua del Reticolo Idrico Minore;
- Allegato "B": Regolamento di polizia idraulica;
- Cartografia:
- Tav. 1: Planimetria dei corsi d'acqua e delle fasce di rispetto (scala 1/2.000);
- Tav. 2: Planimetria dei corsi d'acqua e delle fasce di rispetto (scala 1/5.000);

- 6) di disporre, ai sensi dell'art. 13 comma 10 Legge Regionale 12/2005, che gli atti del P.G.T. siano definitivamente depositati presso la Segreteria Comunale ed inviati, per conoscenza, alla Provincia di Bergamo ed alla Giunta regionale;
- 7) di disporre altresì, ai sensi del comma 11 dell'art. 13 cit. che si provveda alla pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso della definitiva approvazione del Piano;
- 8) Di dare atto che il P.G.T. diverrà efficace in seguito alla pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso indicato, previo invio in Regione degli atti in formato digitale.

# COMUNE DI GAVERINA TERME

Tel 035/810053 - Fax 812678

In ordine alla suddetta deliberazione ad oggetto: **"CONTRODEDUZIONE DELLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) E DELLA RELATIVA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA"**, il sottoscritto Responsabile del servizio amministrativo finanziario, di cui decreto del Sindaco n. 2 del 28.8.2009 ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. n. 267/2000,

ESPRIME

parere di Regolarita' tecnica



Dot. Davide BELLINA

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Ing. DENIS FLACCADORI



IL SEGRETARIO COMUNALE  
DAVIDE BELLINA



\*\*\*\*\*

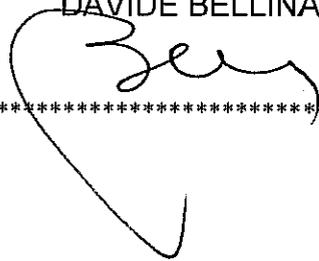
ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio di questo Ente il giorno \_\_\_\_\_ e vi rimarrà pubblicata per trenta giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ .

Gaverina Terme, li



IL SEGRETARIO COMUNALE  
DAVIDE BELLINA



\*\*\*\*\*