

Sindaco
MAURIZIO TRUSSARDI

Assessore all'Urbanistica e Paesaggio
MAURIZIO TRUSSARDI

Valutazione Ambientale Strategica
Ingegnere ERIC PASINETTI

Studio Geologico
Geologo FABIO PLEBANI
Geologo ANDREA GRITTI

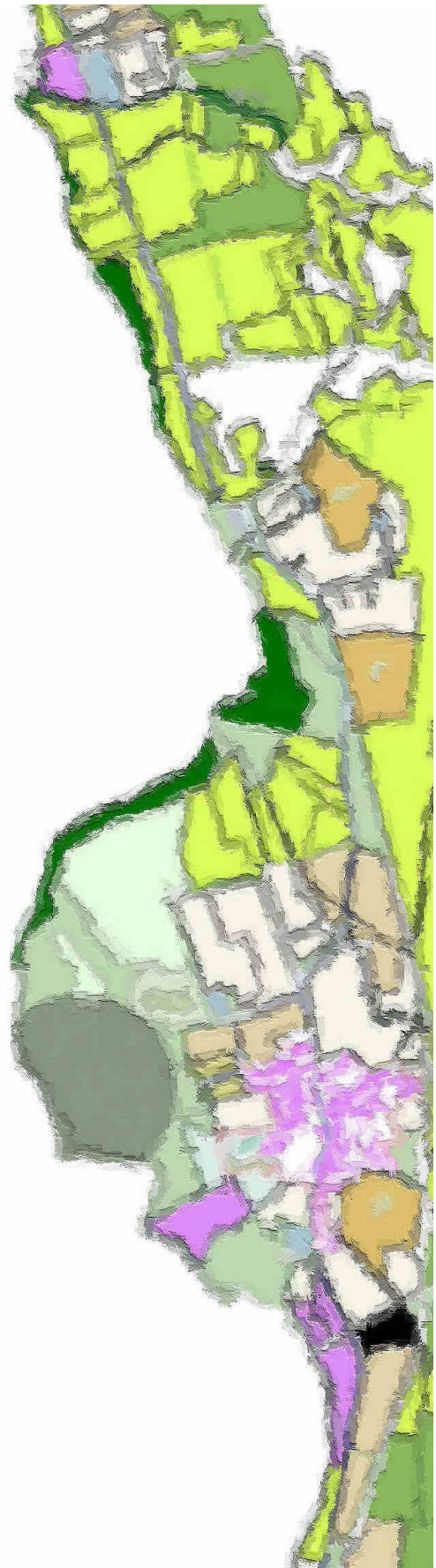
Reticolo Idrico Minore
Geologo FABIO PLEBANI
Geologo ANDREA GRITTI

Progetto Urbanistico PGT
WALTER COCCIA & TIZIANA COMI
architetti associati
via Giovanni Reich, 68/B
24020 Torre Boldone (BG)

Gruppo di lavoro
arch. Walter Coccia
arch. Tiziana Comi
ing. Eric Pasinetti
geologo Fabio Plebani
geologo Andrea Gritti
Ufficio tecnico

data: 16/12/2014

**CONTRODEDUZIONI
OSSERVAZIONI PGT
ADOTTATO CON
DCC n. 06 del 10.04.2014**



INDICE

1.0 INDICE OSSERVAZIONI

2.0 NOTA INTRODUTTIVA

2.1 L'iter del Piano di Governo del Territorio e dello studio Geologico, idrogeologico e sismico

2.2 Le osservazioni agli strumenti in itinere

2.3 Procedura e metodologia per l'istruttoria delle osservazioni

2.4 Criteri unitari di valutazione e sintesi dei risultati

2.5 Nota per la lettura degli elaborati

3.0 CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Elenco delle osservazioni pervenute al piano di governo del territorio
(periodo dal 16 gennaio 2013 al 18 marzo 2013)

- **Osservazione n. 1:** Osservante: Cambianica Lino
Pervenuta in data: 05 Luglio 2014, prot. 2444
- **Osservazione n. 2:** Osservante: Meli Giuseppe – Meli Gabriella
Pervenuta in data: 07 Luglio 2014, prot. 2445
- **Osservazione n. 3:** Osservante: Patelli Mauro amministratore Soc. Paloma S.r.l.
Pervenuta in data: 07 Luglio 2014, prot. 2446
- **Osservazione n. 4:** Osservante: Pettini Enrico
Pervenuta in data: 11 Luglio 2014, prot. 2518
- **Osservazione n. 5:** Osservanti: Rizzi Francesco
Pervenuta in data: 11 Luglio 2014, prot. 2523
- **Osservazione n. 6:** Osservante: Longa PierAntonio legale rapp. Anter S.a.s. Di Longa & c
Pervenuta in data: 11 Luglio 2014, prot. 2530
- **Osservazione n. 7:** Osservante: Rebuffini Alfio – Rebuffini Angelo
Pervenuta in data: 12 Luglio 2014, prot. 2533
- **Osservazione n. 8:** Osservanti: Cambianica Edoardo pres. Cons. Servizi Valle Cavallina
Pervenuta in data: 12 Luglio 2014, prot. 2534
- **Osservazione n. 9:** Osservante: Cambianica Francesco, Zambetti Emanuela,
Bettoni Don Angelo
Pervenuta in data: 12 Luglio 2014, prot. 2535
- **Osservazione n. 10:** Osservanti: Agostini Walter, Forchini Elisabetta
Per conto Ditta La Fonte S.n.c. di Agostini Walter & C.
Pervenuta in data: 14 Luglio 2014, prot. 2537
- **Osservazione n. 11:** Osservanti: Meli Ilda
Pervenuta in data: 14 Luglio 2014, prot. 2538
- **Osservazione n. 12:** Osservanti: Zambetti Giacomo – Bettoni Anna Maria
Pervenuta in data: 14 Luglio 2014, prot. 2539
- **Osservazione n. 13:** Osservante: Longa Adriano Antonio ed altri
Pervenuta in data: 14 Luglio 2014, prot. 2540
- **Osservazione n. 14:** Osservante: Nicoli Diane Sara
Pervenuta in data: 14 Luglio 2014, prot. 2541
- **Osservazione n. 15:** Osservanti: Rosa Alessandra, Maria Antonia, Giovanni, Eliana
Zappella Marco
Pervenuta in data: 14 Luglio 2014, prot. 2543
- **Osservazione n. 16:** Osservanti: Bettoni Benito
Pervenuta in data: 14 Luglio 2014, prot. 2544
- **Osservazione n. 17:** Osservanti: Meli Ilda, Meli Fabio, Cambianica Lino, Edil Casazza
Pervenuta in data: 14 Luglio 2014, prot. 2545
- **Osservazione n. 18:** Osservante: Meli Lauretta
Pervenuta in data: 14 Luglio 2014, prot. 2547
- **Osservazione n. 19:** Osservante: Trapletti Luigi, Meli Manuela, Meli Orfeo,
Barbieri Gabriella
Pervenuta in data: 14 Luglio 2014, prot. 2548
- **Osservazione n. 20:** Osservante: Zinetti Mickael, Zinetti Santino
Pervenuta in data: 14 Luglio 2014, prot. 2549
- **Osservazione n. 21:** Osservante: Meli Fabio
Pervenuta in data: 14 Luglio 2014, prot. 2550
- **Osservazione n. 22:** Osservante: Meli Fabio
Pervenuta in data: 14 Luglio 2014, prot. 2551
- **Osservazione n. 23:** Osservanti: Cambianica Elio – Cambianica Roberto
Pervenuta in data: 14 Luglio 2014, prot. 2552

- **Osservazione n. 24:** Osservante: Dalla Grassa Elio legale rapp. della Soc. Dalla Grassa S.r.l.
Pervenuta in data: 15 Luglio 2014, prot. 2556
- **Osservazione n. 25:** Osservante: Giudici Patrizia – Giudici Raffaella
Pervenuta in data: 17 Luglio 2014, prot. 2611
- **Osservazione n. 26:** Osservante: Patera Adele
Pervenuta in data: .10. novembre 2014, prot. 3954
- **Osservazione n. 27:** Osservante: Belotti Silvia
Pervenuta in data: 18 Novembre 2014, prot. 4080
- **Osservazione n. 28:** Osservante: Micheli Roberto
Pervenuta in data: .09 dicembre 2014, prot. 4356
- **Osservazione n. 29:** Osservante: ASL
Pervenuta in data: 26 agosto 2014, prot. 3049
- **Osservazione n. 30:** Osservante: PROVINCIA DI BERGAMO
Pervenuta in data: 12 dicembre 2014, prot. 4441

2.0 NOTA INTRODUTTIVA

2.1 L'iter del Piano di Governo del Territorio e dello studio Geologico, idrogeologico e sismico

La Regione Lombardia, con la legge 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio", in vigore dal 31 marzo 2005 ed in seguito modificata e integrata da successive leggi regionali, ha introdotto un nuovo strumento di programmazione/pianificazione urbanistica generale del territorio comunale, denominato Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), sostitutivo del Piano Regolatore Generale (P.R.G.).

Il Consiglio Comunale, con delibera n. 06 del 10/04/2014, esecutiva dal 10/04/2014, ha adottato il Piano di Governo del Territorio.

Il PGT si articola in più atti: il Documento di Piano, il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, dotato ciascuno di propria autonomia tematica, ma concepiti all'interno di un unico e coordinato processo di pianificazione relativo all'intero territorio comunale.

Contestualmente all'adozione del P.G.T., con la medesima deliberazione sopra richiamata, il Consiglio Comunale ha dunque adottato lo Studio geologico, idrogeologico e sismico ai sensi dell'art. 57 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. Lo studio geologico, idrogeologico e sismico, come previsto dalla legge regionale citata, è parte integrante del Piano di Governo del Territorio (PGT).

2.2 Le osservazioni agli strumenti in itinere

Gli atti del Piano di Governo del Territorio (Piano dei Servizi, Piano delle Regole, Documento di Piano, corredato da Rapporto ambientale, sintesi non tecnica, parere motivato e dichiarazione di sintesi), adottati con D.C.C. n. 06 del 10/04/2014, e lo Studio geologico, adottato con D.C.C. n. 06 del 10/04/2014, sono stati depositati dal 14/05/2014 al 13/06/2014 compreso presso l'ufficio tecnico comunale, al fine della presentazione nei successivi trenta giorni, sino al 14/07/2014, di osservazioni agli elaborati adottati, ai sensi dell'art. 13, comma 4 della L.R. 12/2005.

Del deposito degli atti è stata data comunicazione sul B.U.R.L. N .20, serie avvisi e concorsi del 14/05/2014, e sul quotidiano a diffusione locale "L'Eco di Bergamo", in data 14/05/2014.

Dell'avvenuto deposito è altresì data comunicazione ai soggetti interessati quali cittadini, associazioni, ecc., con l'indicazione del sito web e delle sedi dove poteva essere presa visione degli atti, con affissione nell'Albo Pretorio prot. gen. n. 1740 del 14/05/2014.

Contestualmente, ai sensi dell'art. 13, comma 6 della L.R. 12/2005, i documenti adottati, con nota prot. n. 2319 del 27/06/2014, sono stati inviati alla Provincia di Bergamo per la verifica di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.); con nota prot. n. 2319 del 27/06/2014, sono stati inviati all'Azienda Sanitaria Locale (A.S.L.) e, con nota prot. n. 2364 del 01/07/2014, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (A.R.P.A.) per l'espressione dei pareri di competenza.

2.3 Procedura e metodologia per l'istruttoria delle osservazioni

In merito alle osservazioni, considerazioni metodologiche e procedurali relative allo sviluppo logico e coordinato dell'iter di formazione dello strumento urbanistico generale, hanno portato ad affrontare le osservazioni pervenute al Piano di Governo del Territorio ed allo Studio geologico, idrogeologico e sismico in forma integrata.

Complessivamente sono pervenute e sono state prese in esame Trenta (30) osservazioni.

- Ventitre (23) pervenute nei termini previsti dall'avviso di pubblicazione e inserite nel protocollo generale;
- Sette (7) pervenute al di fuori dei termini previsti dall'avviso, che l'Amministrazione ha ritenuto di poter prendere comunque in esame in quanto pervenuta in tempo utile per l'istruttoria.

L'Ufficio ha proceduto alla catalogazione delle osservazioni in ordine di presentazione con riferimento al protocollo generale, ed all'istruttoria delle stesse. L'istruttoria ha comportato la redazione di una scheda

sintetica di ciascuna osservazione contenente, oltre ai dati di carattere amministrativo, una sintesi delle richieste effettuate, disaggregate in specifici punti, con la relativa motivazione.

I pareri espressi dall'Azienda Sanitaria Locale – Dipartimento di Prevenzione Medica, pervenuto con nota ns. prot. gen. 3049 del 26/08/2014, e dall'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente – Dipartimento provinciale di Bergamo, pervenuto con nota ns. prot. gen. 4441 del 12/12/ 2014 – pareri raccolti, anche essi, istruiti e controdedotti con modalità analoga alle osservazioni pervenute dai cittadini e dalle associazioni.

Sulla base di questa impostazione preliminare, sono stati avviati incontri con l'Amministrazione al fine di definire le linee di indirizzo per le controdeduzioni delle osservazioni pervenute con riferimento ai temi omogenei individuati e sono stati avviati incontri per la condivisione di tali indirizzi con la competente Commissione Consiliare.

Gli indirizzi dell'Amministrazione hanno consentito lo sviluppo di specifiche controdeduzioni per ciascuna osservazione in ordine cronologico di presentazione.

Le schede sintetiche riportano le modifiche da apportare agli elaborati del Piano di Governo del Territorio a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, come meglio illustrato negli elaborati allegati.

2.4 Criteri unitari di valutazione e sintesi dei risultati

Sulla base dell'istruttoria comparata, a ciascuna osservazione – eventualmente disaggregata in più punti - è stata proposta una controdeduzione in forma sintetica sulla base delle seguenti risposte tipo:

- ACCOLTA;
- PARZIALMENTE ACCOLTA;
- NON ACCOLTA;

Per coerenza e trasparenza dell'azione amministrativa e, considerato il valore di apporto collaborativo al perfezionamento del Piano che si è inteso assegnare alle osservazioni, non si è operato alcuna esclusione, e si è altresì proceduto a motivare la controdeduzione sintetica per ciascun punto di osservazione.

Come già accennato, al fine di garantire un'istruttoria organica e poter agevolare il processo decisionale dell'Amministrazione, ciascuna osservazione è stata ricondotta ad un tema omogeneo.

Sulla base di questa organizzazione logica, sono state concordate con l'Amministrazione, previa valutazioni con i competenti Uffici comunali, alcune linee di indirizzo per le contro-deduzioni riferite ai temi omogenei, linee che hanno informato la stesura delle puntuali controdeduzioni per ciascuna alle osservazione.

2.5 Nota per la lettura degli elaborati

Le schede sintetiche di controdeduzione riportano le informazioni di seguito elencate:

- 1) il nome del richiedente e a quale titolo presenta osservazione (come cittadino, come legale rappresentante di un'azienda, come presidente di un'associazione...);
- 2) il numero di protocollo generale del Comune e la data di ricezione dell'osservazione;
- 3) la sintesi dell'osservazione, eventualmente suddivisa in più richieste;
- 4) la puntuale controdeduzione a ciascuna specifica richiesta formulata nell'osservazione;
- 5) il tipo di provvedimento proposto in relazione alla controdeduzione (accolta, parzialmente accolta, non accolta);

In merito agli stralci cartografici, nelle osservazioni di maggiore articolazione o complessità, gli stralci riportano un riquadro che consenta di focalizzare l'attenzione sullo specifico ambito oggetto di osservazione.

OSSERVAZIONE n. 1

Osservanti: Cambianica Lino

Pervenuta in data: 5 luglio 2014, prot. n. 2444

Via G. Garibaldi – Via Ippocastani

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – Vedi anche osservazioni n. 17 e 21

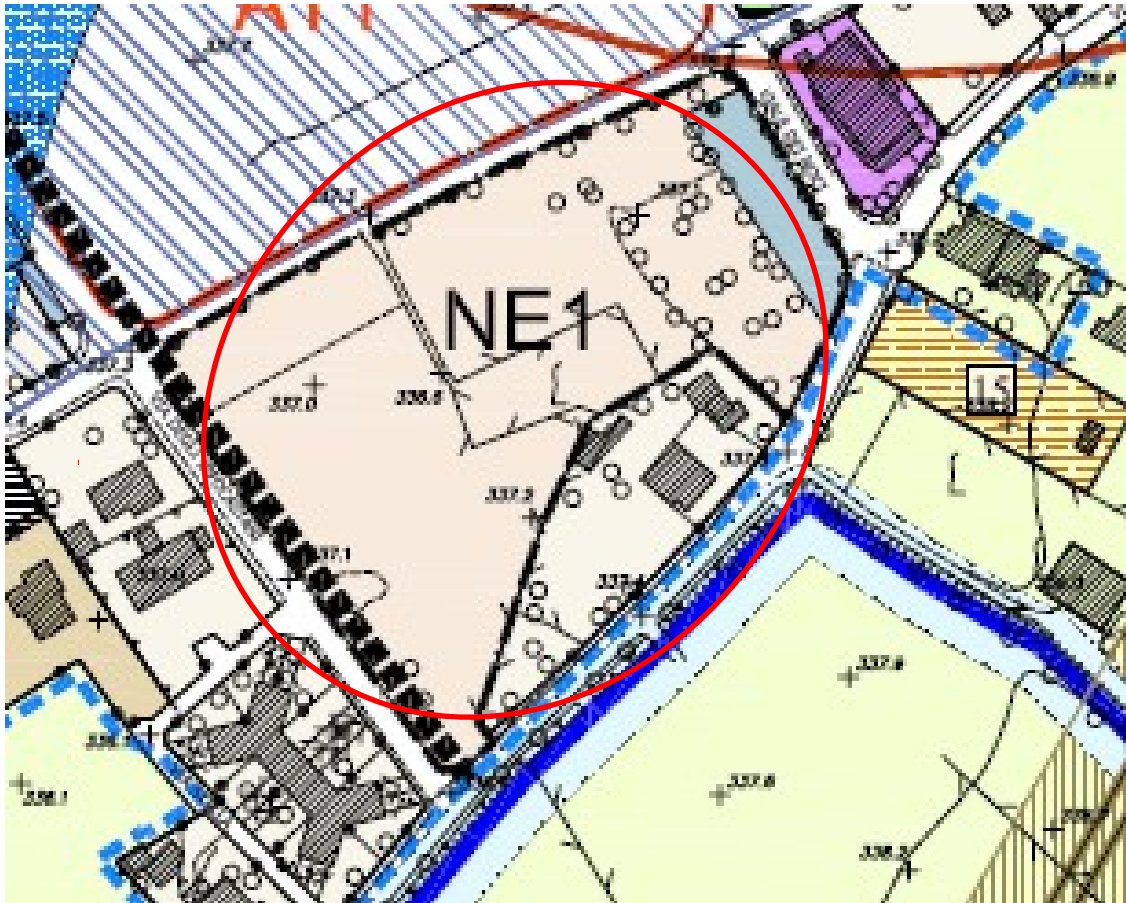
L'osservante richiede che il lotto di proprietà, situato all'interno dell'ambito NE1 "Tessuto urbano per nuova edificazione", venga destinato come area in "Tessuto urbano di completamento prevalentemente residenziale". In alternativa chiede che vengano ridotte le opere compensative.

CONTRODEDUZIONE

Il lotto della superficie di circa mq. 1.400,00 è localizzato all'interno della previsione urbanistica prevista come ambito soggetto a piano attuativo NE1 della superficie complessiva di mq. 12.000 circa con capacità volumetrica complessiva pari a mc. 9.000,00. L'ambito così come delimitato, risulta completamente inedificato ed il lotto oggetto di richiesta, si sviluppa lungo la strada provinciale s.p. 76 di accesso al paese. Detta viabilità risulta attualmente sottodimensionata e priva di una fascia protetta per la viabilità ciclopedonale, ed inoltre l'area è interessata dalla realizzazione di una pista ciclopedonale di cui alla D.G.R. n. 50 del 20 febbraio 2012. La previsione del piano attuativo individuato dal nuovo piano di governo del territorio, consentirebbe di adeguare la nuova viabilità, prevedere la nuova pista ciclopedonale e dotare tutto l'ambito delle necessarie opere di urbanizzazione, che in altro modo non potrebbe trovare attuazione, così come le opere compensative a fronte della trasformazione urbanistica di quest'area. Per le motivazioni sopra esposte si propone pertanto il **non accoglimento all'osservazione**.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione non è accolta nei termini specificati nella relativa controdeduzione.



estratto tav. 3a – Piano delle Regole

OSSERVAZIONE n. 2

Osservanti: Meni Giuseppe – Meli Gabriella
Pervenuta in data: 7 luglio 2014, prot. n. 2445
Via Delle Valli

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE

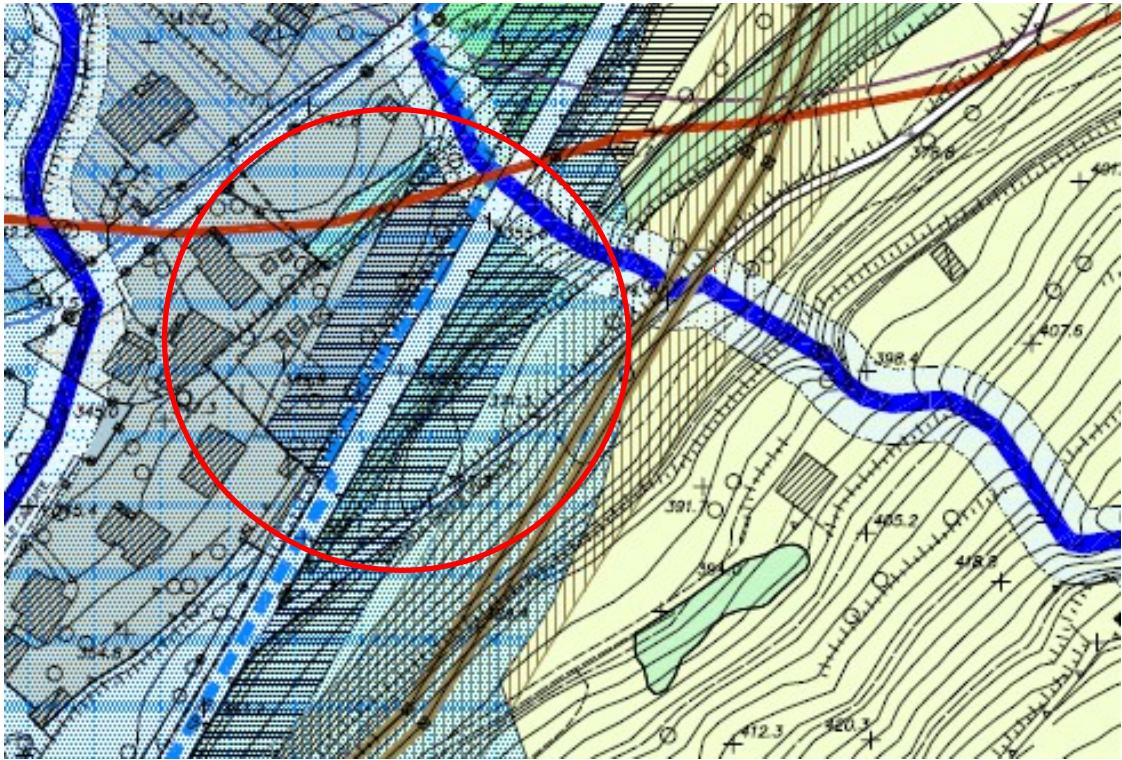
Gli osservanti richiedono che l'area di proprietà venga modificata da area destinata a "Tessuto urbano prevalentemente residenziale" R2 in area non edificabile poiché situata in fascia di rispetto stradale.

CONTRODEDUZIONE

Tenuto conto della volontà espressa dai proprietari di modificare la destinazione d'uso dell'area edificabile, si propone l'**accoglimento** della richiesta prevedendone una destinazione ad area verde di rilevanza paesistica in continuità con le aree limitrofe.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione è accolta nei termini specificati nella controdeduzione.



Estratto tav. 3b – Piano delle Regole

OSSERVAZIONE n. 3

Osservanti: Patelli Mauro amministratore della Soc. Paloma s.r.l.
Pervenuta in data: 7 luglio 2014, prot. n. 2446
Via San Felice

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE

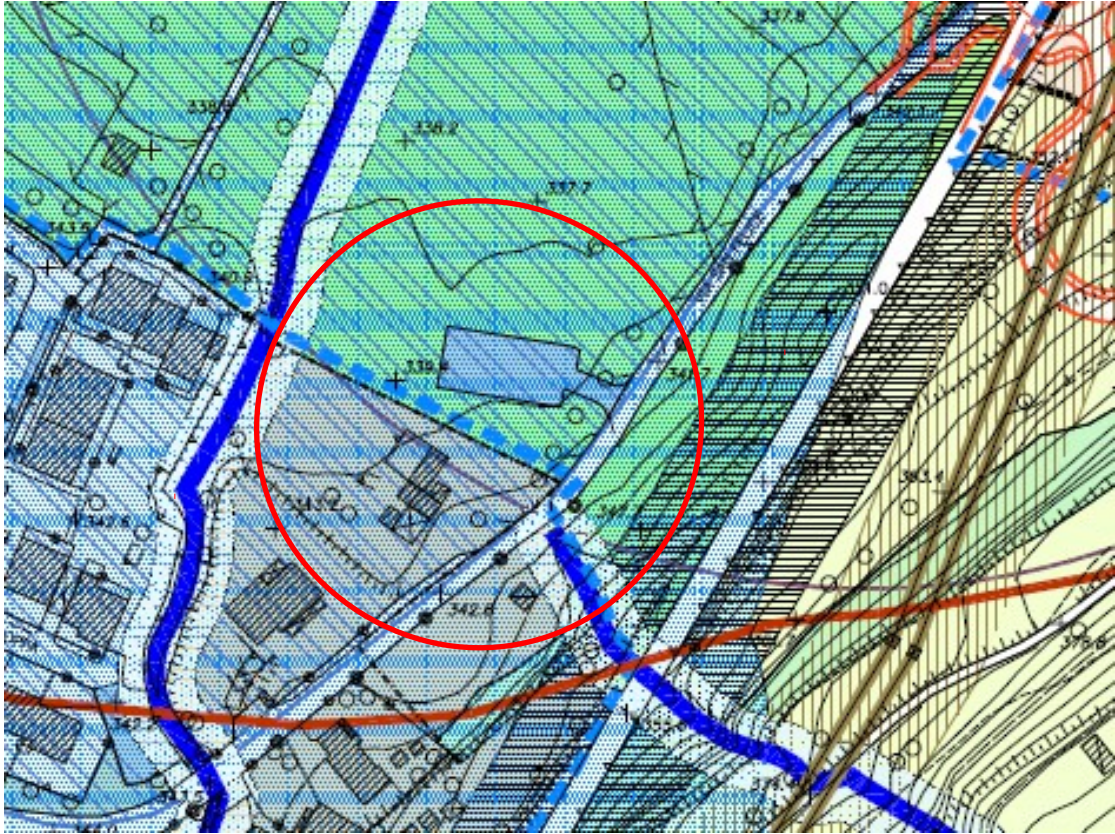
L'osservante, chiede che un'area di proprietà compresa tra l'intervento edilizio residenziale convenzionato e autorizzato con permesso di costruire n. 20/2011 ed il nuovo parcheggio pubblico anch'esso in fase di realizzazione da parte richiedenti, sia modificata in zona residenziale R2 senza capacità volumetrica. allo scopo di armonizzare l'intervento edilizio ora in fase di realizzazione.

CONTRODEDUZIONE

Il nuovo piano di governo del territorio classifica quest'area, con destinazione di rilevanza paesistica. La richiesta di modificare la destinazione urbanistica dell'area in zona residenziale R2 ha, in questo caso, l'unico scopo di ampliare la pertinenza delle residenze in fase di costruzione, evitando che si crei un'area che sarebbe difficile da mantenere, armonizzando l'intervento ora in fase di realizzazione. Di fatto, la richiesta di non prevedere incrementi volumetrici, con l'obbligo del mantenimento delle distanze previste dalla normativa vigente per la realizzazione di eventuali costruzioni dal parcheggio pubblico, conferma che detta area dovrà essere mantenuta a verde. Per le motivazioni sopra esposte, si ritiene che detta area possa essere modificata prevedendo comunque che la sua attuazione (realizzazione recinzione e sistemazione esterna a verde) sia comunque assoggettata a permesso di costruire convenzionato e che preveda interventi compensativi da sottoporre ad approvazione da parte della giunta comunale in continuità all'intervento edilizio in atto. Si propone pertanto l'**accoglimento** dell'osservazione nei termini sopra esposti.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione è accolta nei termini specificati nella controdeduzione.



Estratto tav. 3b – Piano delle Regole

OSSERVAZIONE n. 4

Osservante: Pettini Enrico

Pervenuta in data: 11 luglio 2014, prot. n. 2518

Via Rosate

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE

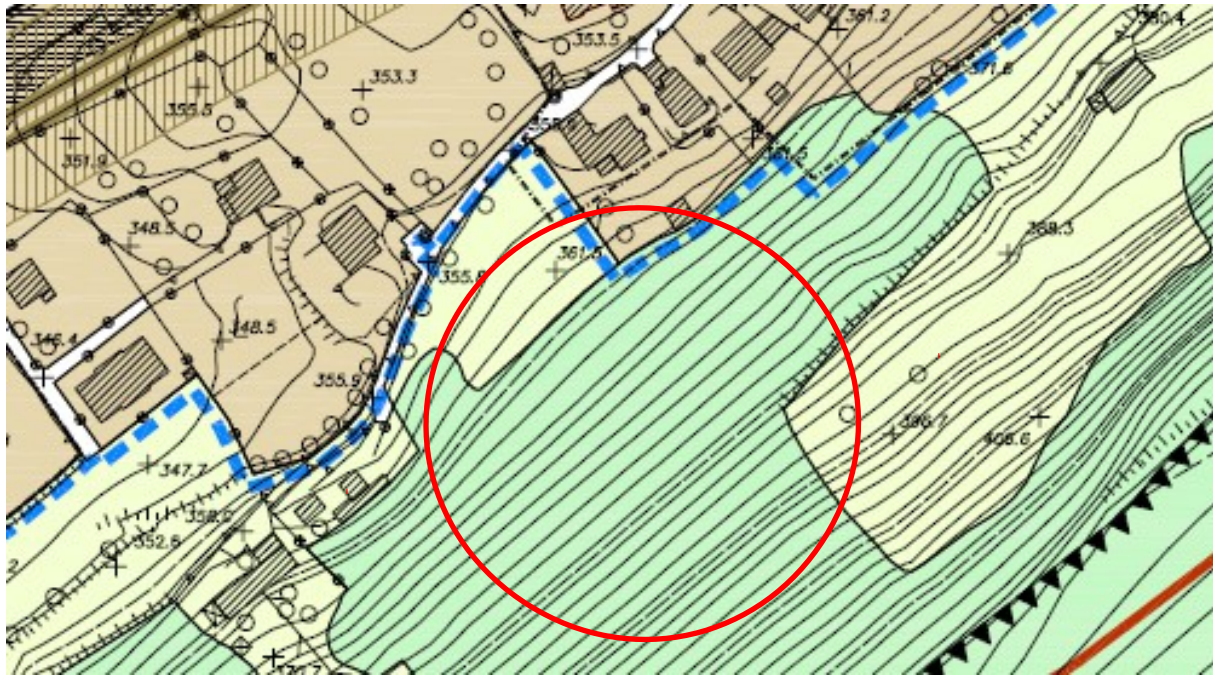
Il richiedente, chiede che venga ribadita la non funzionalità residenziale dell'area attualmente destinata come "spazi aperti dei versanti collinari" SA.

CONTRODEDUZIONE

E' utile precisare che l'art. 61 del piano delle regole, prevede che questa destinazione sia definita come area a valenza ambientale senza capacità volumetrica, rendendo di fatto implicitamente **accolta** la presente osservazione.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione è accolta nei termini specificati nella controdeduzione.



Estratto tav. 3a – Piano delle Regole

OSSERVAZIONE n. 5

Osservante: Rizzi Francesco

Pervenuta in data: 11 luglio 2014, prot. n. 2523

Via Kennedy – Strada Statale 42

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, richiede che l'area di proprietà venga stralciata dal "Sistema insediativo prevalentemente commerciale e direzionale" per essere inserita nella zona del "Sistema insediativo prevalentemente residenziale"

CONTRODEDUZIONE

L'area, della superficie di circa mq. 3.150, si colloca all'interno di un più ampio comparto produttivo – commerciale che si affaccia sulla strada statale n. 42 del Tonale e della Mendola. Trattandosi di una delle poche aree a propensione terziaria, e tenuto conto che si trova adiacente ad una strada trafficata e rumorosa, si ritiene che l'attuale previsione sia più adeguata della destinazione residenziale. Di fatto anche il Piano di Zonizzazione acustica classifica queste aree in zone V – Aree prevalentemente industriali. Per le motivazioni sopra esposte si propone il **non accoglimento** della stessa.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione non è accolta nei termini specificati nella controdeduzione.



Estratto tav. 3a – Piano delle Regole

OSSERVAZIONE n. 6

Osservante: Longa Pier Antonio in qualità di legale rappresentante della "Anter S.A.S. di Longa P&C"

Pervenuta in data: 11 luglio 2014 Prot. 2530

Via Kennedy – Via Dei Partigiani

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante articola la sua richiesta in due punti:

1. Chiede che sia ripermetrata l'area indicata come "ambito n. 3" – "Aree con edificabilità residenziale limitata temporalmente", stralciando l'ambito già edificato previsto come zona R1 relativa al "Tessuto urbano di contenimento prevalentemente residenziale";
2. Chiede che possa essere individuata una maggiore capacità urbanistica al fine di poter realizzare abitazioni per la propria famiglia, chiedendo complessivamente 850 mq di SIp.

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene di rispondere per punti:

1. Così come evidenziato dal richiedente, parte delle retinatura dell'ambito 3 risulta sovrapposta ad un lotto già edificato. Si propone pertanto l'accoglimento del punto così come individuato dal richiedente.
2. L'attuale piano di governo del territorio, prevede la possibilità di nuova edificazione per alcuni ambiti residenziali per far fronte alle esigenze dei residenti, con l'obbligo di attuarli entro 48 mesi, e purché dette abitazioni non vengano alienate nei dieci anni successivi alla realizzazione. Di fatto il richiedente evidenzia la necessità di realizzare tre abitazioni per i propri familiari in un'area di proprietà di circa 9.000 mq, rilevando che l'art. 88 delle norme del piano delle regole, consente dette possibilità nel limite massimo di 150 mq. di s.l.p. per abitazione. Si ritiene pertanto che questo parametro individuato dal nuovo piano, debba essere mantenuto anche per questo ambito. Tenuto conto pertanto dell'attuale esigenza del richiedente, della normativa prevista dal nuovo piano, della collocazione dell'area e dello stato delle urbanizzazioni, si ritiene che detta proposta possa essere valutata positivamente, proponendo una s.l.p. massima di 450 mq. (150 mq. x n. 3 abitazioni), e prevedendo che lungo il fronte su via Partigiani venga ceduta gratuitamente un'area atta a garantire una larghezza stradale complessiva di mt. 6,00 e comunque non inferiore a metri 3 rispetto l'attuale previsione stradale indicata dal piano di governo del territorio con realizzazione del muro di sostegno. Per le valutazioni sopra esposte, si propone il **parziale accoglimento** di questo punto dell'osservazione nei termini e con le prescrizioni indicati nella controdeduzione.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione è parzialmente accolta nei termini specificati nella controdeduzione.



Estratto tav. 3a – Piano delle Regole

OSSERVAZIONE n. 7

Osservante: Rebuffini Alfio – Rebuffini Angelo

Pervenuta in data: 12 luglio 2014 prot. 2533

Via Kennedy – Via G. Garibaldi

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE

I richiedenti chiedono che venga eliminata l'attuale previsione "asterisco" che indica nelle tavole del Piano delle Regole la formazione di rotatoria dell'innesto tra la strada statale n. 42 e la strada provinciale n. 76, per una serie di motivazioni fra cui il danno ambientale.

CONTRODEDUZIONE

L'attuale previsione del piano di governo del territorio, pone in evidenza una problematica concreta che riguarda l'innesto della viabilità provinciale con la strada statale n. 42. Se da un punto di vista progettuale la scelta di non realizzare la rotatoria rispetto ad altre soluzioni potrebbe trovare una giustificazione, e pertanto essere modificata, è altrettanto necessario che venga evidenziata agli enti preposti quali Provincia e Anas, la necessità di ripensare l'attuale incrocio per renderlo più scorrevole e maggiormente sicuro, con particolare riferimento alla stagione estiva che genera maggior affluenza turistica. Si ritiene pertanto che detta previsione sia mantenuta, ricollocando l'asterisco sull'attuale sede della viabilità, modificando la definizione dell'intervento in "ristudio complessivo dell'innesto viabilistico" in luogo della definizione di "possibile rotatoria da definirsi". Per le motivazioni sopra evidenziate, si propone il **parziale accoglimento** dell'osservazione nei termini sopra esposti

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione è parzialmente accolta nei termini specificati nella controdeduzione.



Estratto tav. 3a – Piano delle Regole

OSSERVAZIONE n. 8

Osservanti: Cambianica Edoardo, in qualità di presidente del Consorzio Servizi Valle Cavallina
Pervenuta in data: 12 luglio 2014, prot. n. 2534
Via G. Garibaldi

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE

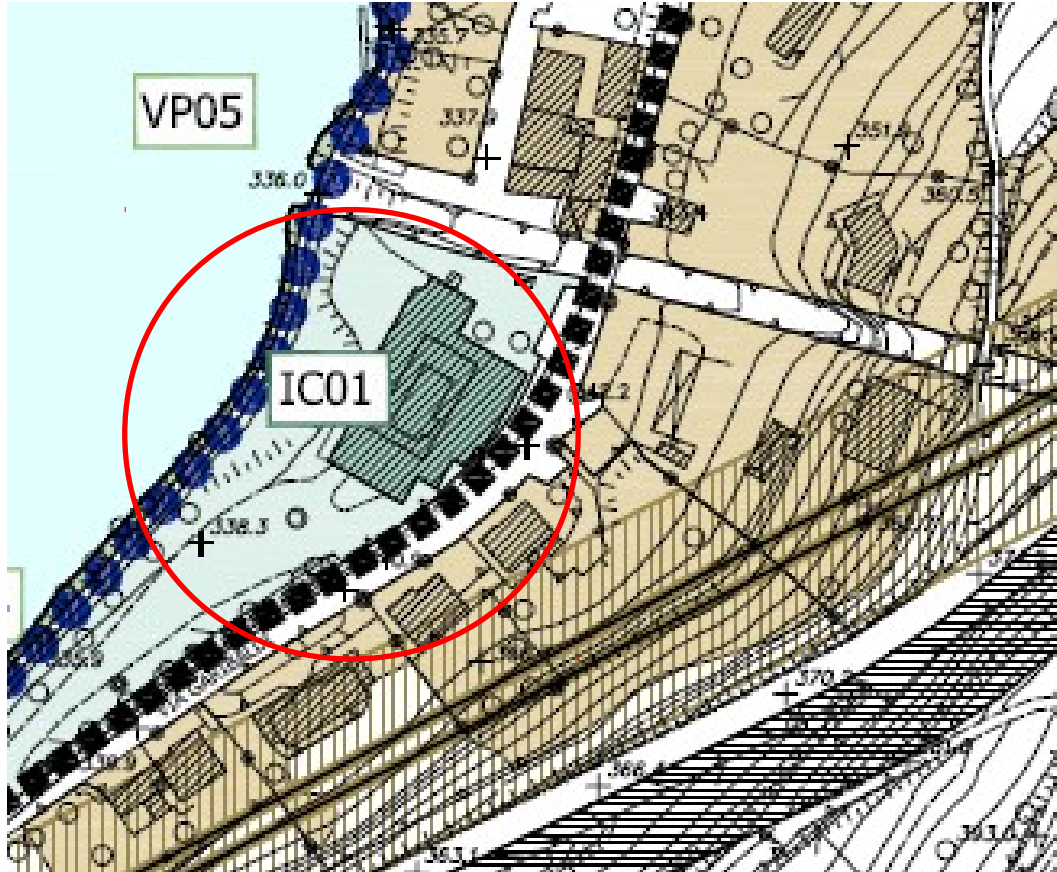
L'osservante chiede che venga modificata la previsione funzionale dell'edificio, al fine di consentire altre destinazioni oltre a quelle previste dall'art. 22 del Piano del Servizi.

CONTRODEDUZIONE

Tenuto conto che la richiesta tende esclusivamente ad ampliare le possibilità di funzioni rispetto a quelle già previste, quali esercizio per attività di somministrazione di alimenti e bevande, convegni ed attività didattiche formative, e tenuto conto che comunque l'area non garantisce sufficiente standard a parcheggio, è opportuno che l'insediamento di altra funzione rispetto a quella esistente, possa essere valutata positivamente assoggettando l'assenso in sede di rilascio del Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 54 del Piano delle Regole, escludendo la destinazione di discoteche e campeggio. Si propone pertanto il **parziale accoglimento** dell'osservazione nei termini sopra esposti.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione è parzialmente accolta nei termini specificati nella controdeduzione.



Estratto tav. 2a – Piano dei Servizi

OSSERVAZIONE n. 9

Osservanti: Cambianica Francesco – Zambetti Emanuela – Bettoni Don Angelo

Pervenuta in data: 12 luglio 2014, prot. n. 2535

Via S. Felice, 42 - 44

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE

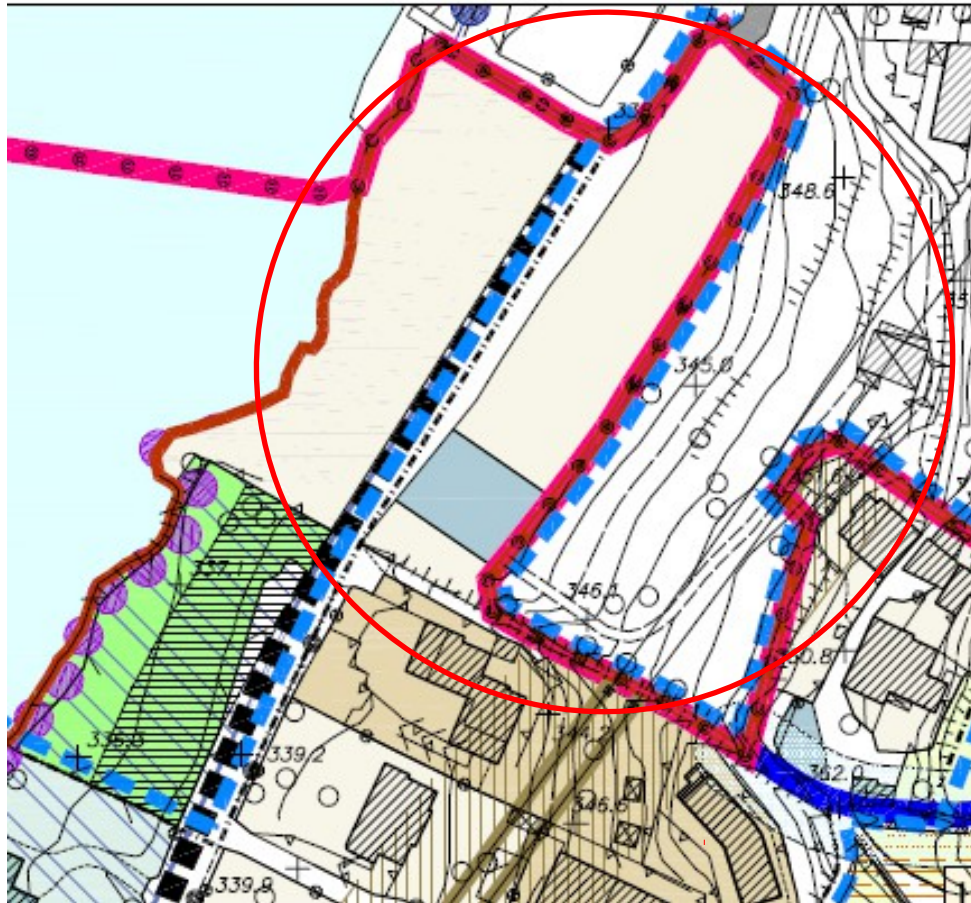
Il richiedente, chiede che vengano inseriti i fabbricati non presenti nelle tavole del piano delle regole, e che gli venga consentita la possibilità di realizzare una recinzione a filo strada in continuità a quelle esistenti.

CONTRODEDUZIONE

Tenuto conto che alcuni edifici di questo ambito non sono stati evidenziati nelle tavole del piano delle regole, gli stessi verranno inseriti con destinazione residenziale R1. Per quanto riguarda la recinzione, si evidenzia che la stessa, potrà essere autorizzata purché rispetti le norme del piano di governo del territorio e del codice della strada, a seguito di specifica richiesta di intervento edilizio. Si propone pertanto l'**accoglimento** dell'osservazione nei termini sopra esposti.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione è accolta nei termini specificati nella controdeduzione.



Estratto tav. 3b – Piano delle Regole

OSSERVAZIONE n. 10

Osservanti: Agostini Walter – Forchini Elisabetta per conto della società

“La Fonte S.n.c. di Agostini Walter & C”

Pervenuta in data: 14 luglio 2014, prot. n. 2537

Via alla Fonte, 54

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE

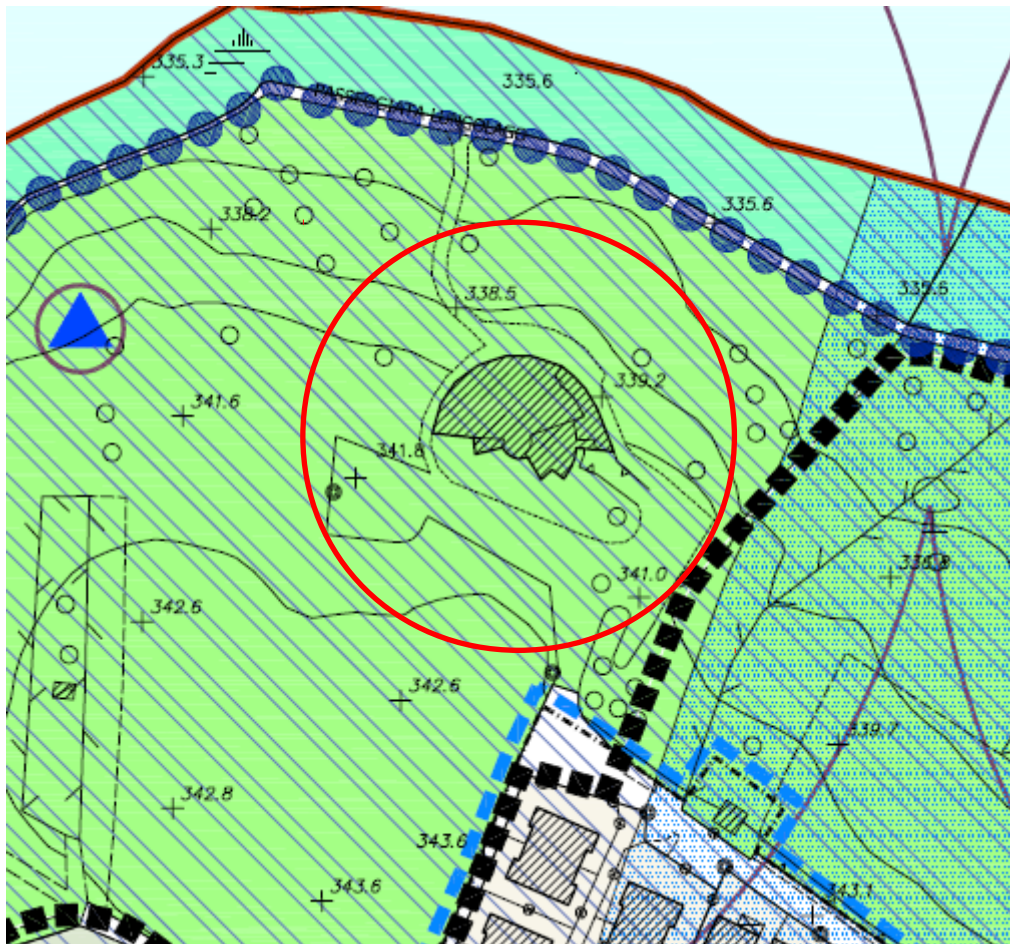
I richiedenti chiedono che il nuovo piano di governo del territorio, tenga conto dell'attuale destinazione dell'edificio anche a seguito della convenzione sottoscritta in data 2 settembre 2003.

CONTRODEDUZIONE

Accertato che si tratta di diritti acquisiti, si ritiene condivisibile la richiesta, mantenendo la previsione urbanistica dell'edificio secondo quanto previsto nella convenzione sottoscritta tra il comune e gli osservanti. Si propone pertanto l'**accoglimento** dell'osservazione.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione è accolta nei termini specificati nella controdeduzione



Estratto tav. 3b – Piano delle Regole

OSSERVAZIONE n. 11

Osservanti: Meli Ilda

Pervenuta in data: 14 luglio 2014, Prot. 2538

Via Vidalba

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione si articola in due richieste:

1. Chiede che sia confermato e cartografato l'edificio di proprietà, prevedendo l'ampliamento residenziale previsto dal PRG;
2. Chiede che venga modificata la destinazione delle aree di proprietà, da "Ambiti boscati" – art. 62 delle norme tecniche del piano delle regole a "Spazi aperti dei versanti collinari" – art. 61 delle rispettive norme. In subordine, che sia consentito di realizzare un agriturismo con attività di supporto per circa 1.000 mq di superficie coperta.

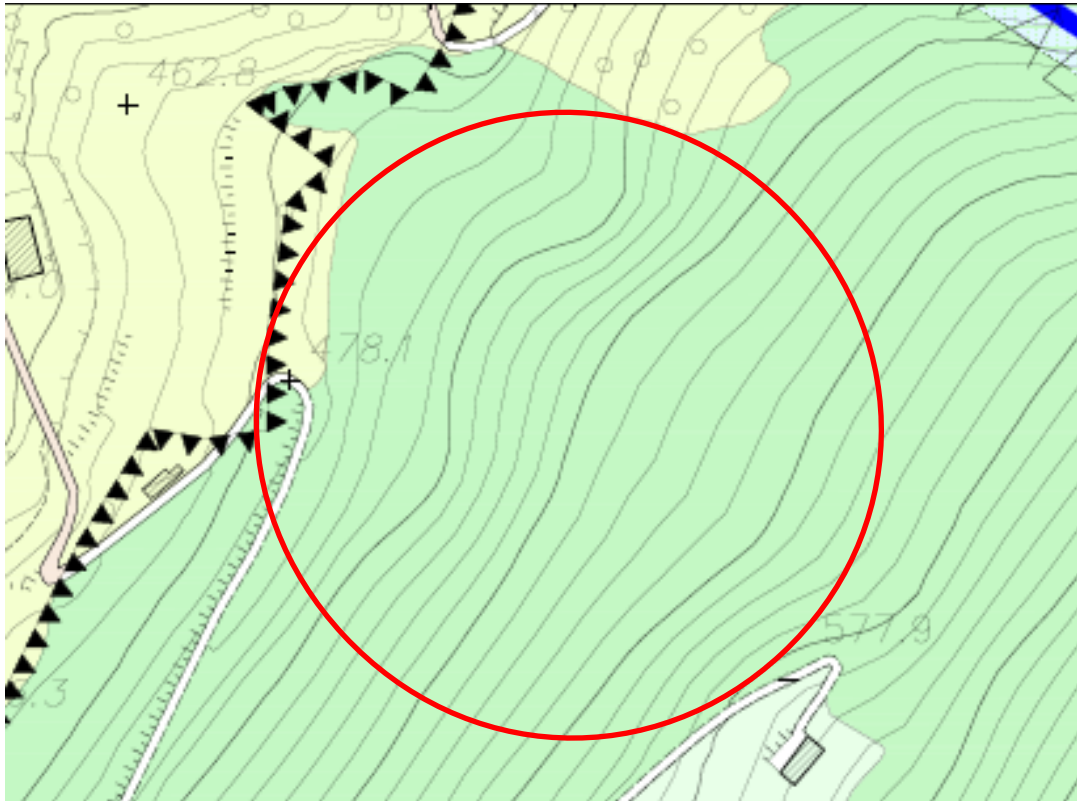
CONTRODEDUZIONE

Si ritiene di rispondere a punti:

1. Tenuto conto che l'edificio esistente non è stato evidenziato in alcune tavole progettuali, lo stesso sarà indicato in quelle tavole e normato dall'art. 66 del piano delle regole, prevedendo anche una zona pertinenziale dell'edificio normato dall'art. 68 delle medesime norme prevedendone la destinazione "Spazi aperti dei versanti collinari. Si propone pertanto il **parziale accoglimento** della richiesta.
2. L'attuale previsione del piano di governo del territorio, classifica queste aree nello stato di fatto in cui si trovano, cioè aree boscate. La proposta implicita di "disboscare" un'area di circa 41.000,00 mq. per realizzare un'attività agricola, si pone in contrasto con la previsione del nuovo strumento urbanistico che tende invece ad evitare drastiche trasformazioni del territorio. Si evidenzia inoltre che queste aree sono prive delle minime urbanizzazioni, che, se realizzate, contribuirebbero a modificare il paesaggio in modo sostanziale. Per le motivazioni sopra esposte, si propone pertanto il **non accoglimento** di questo punto.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione è parzialmente accolta nei termini specificati nella controdeduzione



Estratto tav. 3d – Piano delle Regole

OSSERVAZIONE n. 12

Osservante: Zambetti Giacomo – Bettoni Anna Maria

Pervenuta in data: 14 luglio 2014, prot. n. 2539

Via S. Felice

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE –

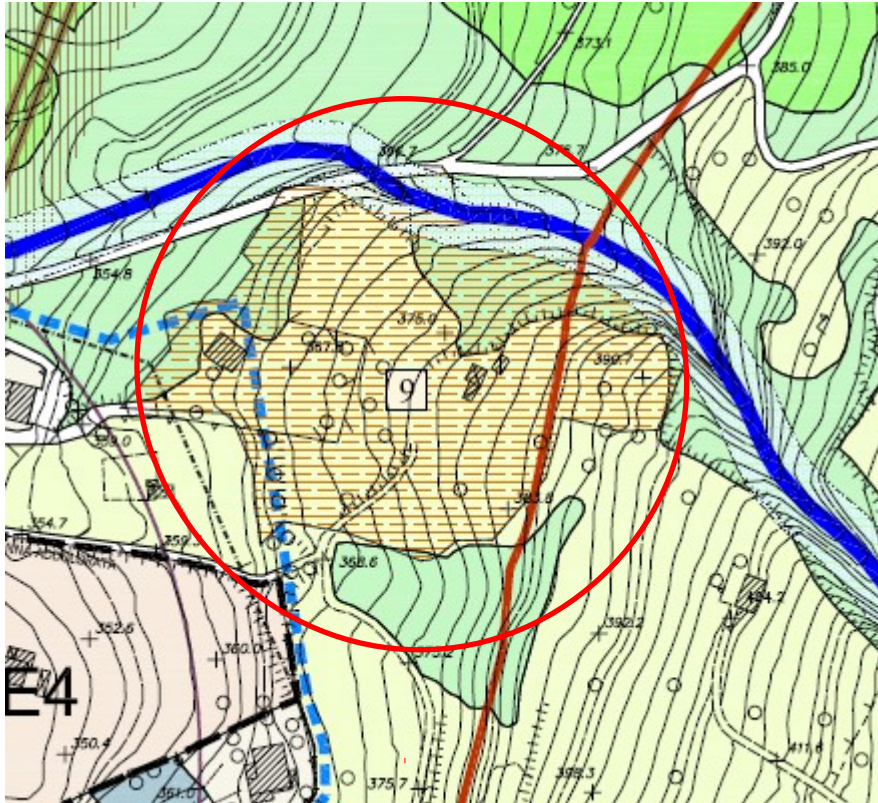
Il richiedente, chiede che sia tolta la previsione urbanistica di edificabilità indicata dall'art. 88 del Piano delle Regole

CONTRODEDUZIONE

Tenuto conto della volontà espressa dal richiedente, si propone l'**accoglimento** dell'osservazione, eliminando l'operazione n. 9 individuata all'articolo 88 delle norme tecniche del piano delle regole.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione è accolta nei termini specificati nella controdeduzione.



Estratto tav. 3b – Piano delle Regole

OSSERVAZIONE n. 13

Osservanti: Longa Adriano Antonio, Longa Silvano Fortunato, Rizzi Carmela, Nicoli Maria, Micheli Giovanni, Pezzali Giovanni, Del Bello Aldo, Cottini Annalisa, Del Bello Corrado, Centrale Ortofrutticola S.a.s., Alborghetti Maurizio, Alborghetti PierGiovanni, Botticchio Raimondo, Nicoli Diane Sara
Pervenuta in data: 14 luglio 2014, prot. n. 2540
Via G. Garibaldi – Viale Dei Carpini

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Gli osservanti articolano le proprie richieste in cinque punti:

1. Chiedono di ampliare l'area edificabile dell'ambito AT1 mantenendo inalterata la volumetria;
2. Chiedono che la previsione di destinazione commerciale/terziario possa essere convertita in residenziale;
3. Chiedono che l'area di proprietà comunale sia ceduta ai lottizzanti a compensazione delle cessioni che i privati devono effettuare per l'attuazione dell'ambito di trasformazione;
4. Chiedono che la viabilità ciclopedonale prevista dalla D.G.R. N. 50 del 20 febbraio 2012 sia espunta dalla previsione di essere realizzata a fianco della Via Dei Carpini e inserita all'interno dell'area destinata a verde pubblico o in alternativa inserita lungo il Viale delle Noci;
5. Chiedono che vengano individuati come standard compensativi esclusivamente la cessione di aree a verde pubblico (20.000 mq.) e la realizzazione di n. 30 posti auto.

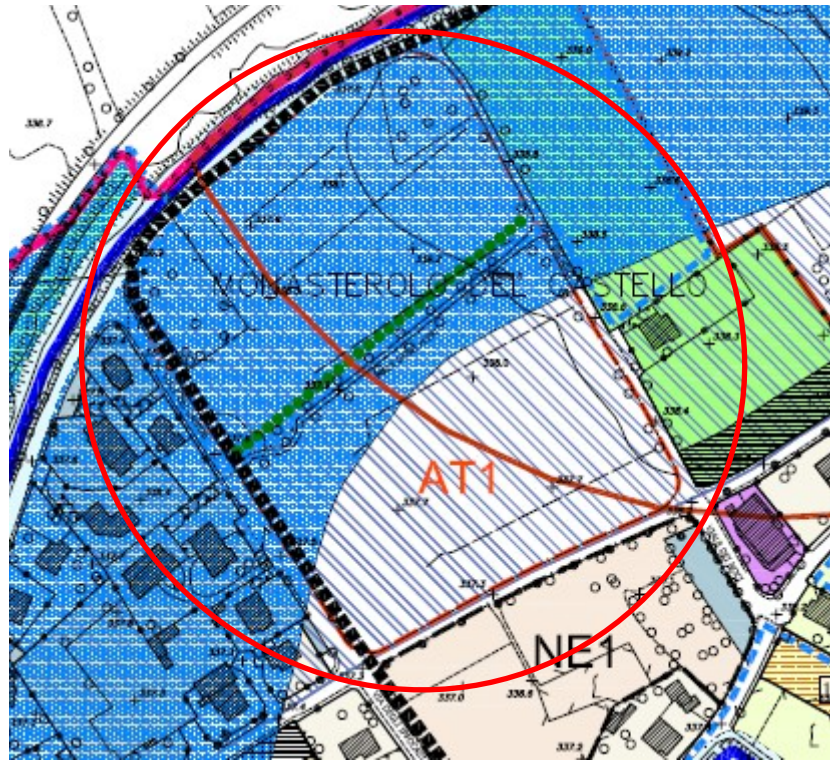
CONTRODEDUZIONE

Si ritiene di rispondere a punti:

1. L'attuale piano di governo del territorio, individua questo ambito come AT1 caratterizzato da elementi ambientali di pregio, con particolare riferimento al Castello. L'ambito, definisce nell'apposito quadro strategico, una serie di obiettivi. Sul punto l'osservante focalizza la necessità di poter meglio distribuire la volumetria assegnata, per poter garantire una miglior distribuzione della conformazione degli edifici, che eviti la tipologia a "condominio" e garantendo comunque una visuale di pregio verso il Castello per chi entra in Monasterolo dalla strada provinciale e parte dall'innesto con la strada statale n. 42. L'area è inoltre interessata dall'attraversamento di un metanodotto che in buona sostanza divide l'area secondo un'ipostazione urbanistica già individuata nell'AT1 (area residenziale verso il lato ovest, e di salvaguardia ambientale rispetto ad est in prossimità del Castello). E' da questo vincolo che può essere proposto l'incremento dell'area edificabile rispetto all'area verde di salvaguardia, che per la particolare valenza paesistica deve essere mantenuta a verde pubblico con servizi per la collettività. Si propone pertanto che l'ambito residenziale edificato, possa essere esteso al massimo fino alla fascia di rispetto del metanodotto posta ad ovest e garantendo un'area a verde di rispetto di almeno 30 metri rispetto alla s.p. n. 76, mantenendo la visuale di pregio del Castello. Detta possibilità dovrà comunque garantire gli obbiettivi individuati nel quadro strategico dell'ambito AT1. Per questo punto si propone pertanto il **parziale accoglimento** dell'osservazione.
2. Così come proposto dai richiedenti, si ritiene che possa essere condivisa la richiesta di trasformare la previsione commerciale/terziaria di soli 400 mq. di s.l.p. in residenziale, a seguito di una dimostrata indagine di mercato. Si ritiene comunque che debba essere garantita la quantità di standard prevista per l'attività commerciale/terziaria tenuto conto della possibilità che dette attività possano insediarsi in futuro. Si propone pertanto il **parziale accoglimento** di questo punto dell'osservazione.
3. Per quanto riguarda la richiesta di disponibilità delle aree comunali, si ritiene che sia una facoltà che l'amministrazione si riservi di esplicitare in sede di attuazione del piano urbanistico, garantendo comunque la miglior valorizzazione possibile delle proprie aree. Si propone pertanto il **non accoglimento** di questo punto.
4. Trattandosi di una previsione dettata da apposita D.G.R. n. 50 del 20 febbraio 2012, la sua modifica potrà essere valutata in sede di attuazione e previo parere degli enti competenti. Si propone il **parziale accoglimento** di questo punto secondo le indicazioni in essa espresse.
5. Il nuovo piano, individua in modo puntuale gli indirizzi per la progettazione degli ambiti di trasformazione che sono ben indicati all'art. 7 delle norme del documento di piano. L'obiettivo esplicitato è dunque quello di raggiungere un alto profilo qualitativo mediante una serie di dotazione per servizi pubblici come un centro sociale, l'adeguamento della viabilità ecc.... Queste opere, altro non sono che il naturale perseguimento degli obiettivi contenuti nell'ambito di trasformazione AT1. Per le motivazioni sopra esposte si propone pertanto il **non accoglimento** dell'osservazione.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione è parzialmente accolta nei termini specificati nella controdeduzione.



Estratto tav. 3a – Piano delle Regole

OSSERVAZIONE n. 14

Osservanti: Nicoli Diane Sara

Pervenuta in data: 14 luglio 2014, prot. n. 2541

Via g. Garibaldi – Loc. Giassera

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – Vedi anche osservazione n. 16

Il richiedente chiede che sull'area di proprietà possa essere prevista un'operazione urbanistica residenziale, secondo le indicazioni contenute nell'art. 88 del piano delle regole, con s.l.p. pari a 150. Mq.

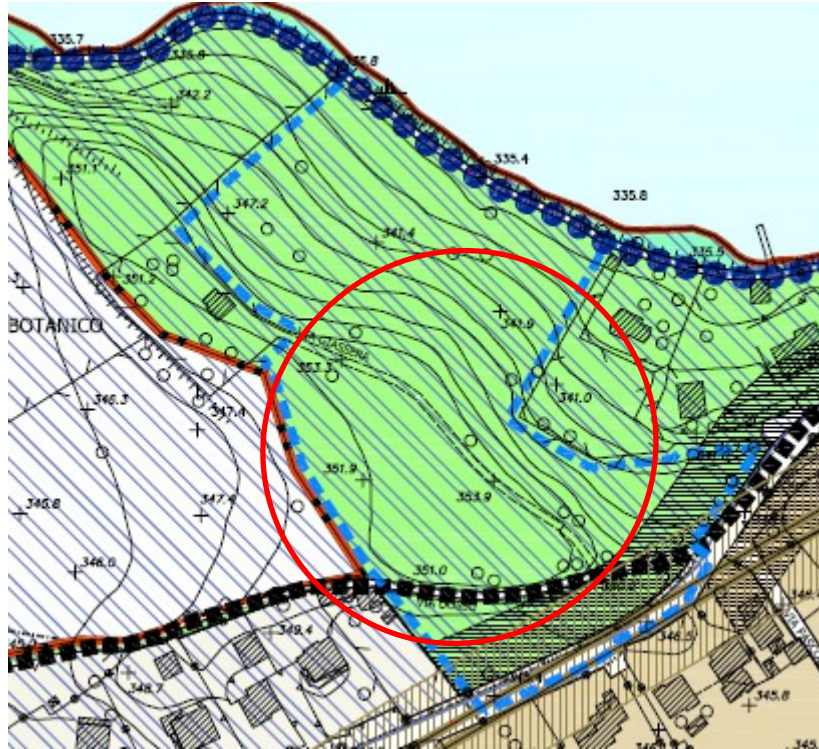
CONTRODEDUZIONE

L'area è localizzata all'interno di un ambito con alto valore naturalistico e paesaggistico del Lago di Endine.

Quest'ambito che si affaccia sul lago, è attualmente destinato ad "area verde di rilevanza paesistica", che valutato nel suo contesto, dovrà essere mantenuto e salvaguardato senza possibilità di trasformazioni urbanistiche. Per le motivazioni sopra esposte, si propone il **non accoglimento** dell'osservazione.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione non è accolta nei termini specificati nella controdeduzione.



Estratto tav. 3a – Piano delle Regole

OSSERVAZIONE n. 15

Osservanti: Rosa Alessandra, Eliana, Maria Antonia, Giovanni, Zappella Marco

Pervenuta in data: 14 luglio 2014, prot. 2543

Via G. Garibaldi, 43

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE

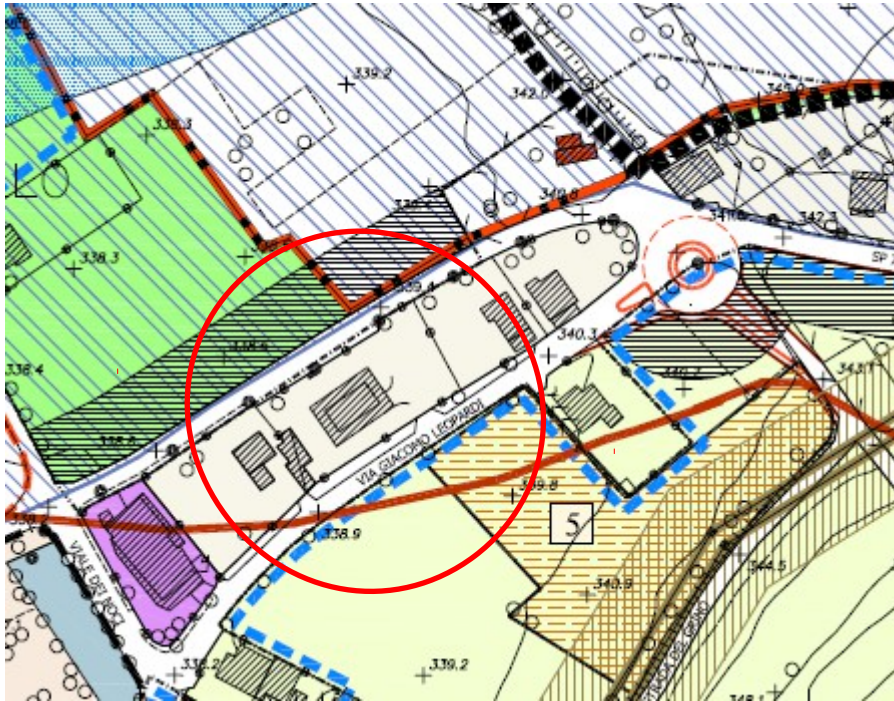
I richiedenti e proprietari delle cinque unità abitative, chiedono di poter realizzare delle autorimesse fuori terra a confine di altra proprietà.

CONTRODEDUZIONE

I richiedenti allegano all'osservazione un progetto di massima delle nuove autorimesse. Se è pur vero che la normativa nazionale e regionale incentiva la realizzazione delle autorimesse, si ritiene che la richiesta possa essere soddisfatta ridimensionando la larghezza delle autorimesse in modo da garantire un miglior inserimento paesaggistico della nuova costruzione. E' pertanto necessario che l'edificazione, debba essere realizzata in allineamento all'edificio esistente sul fronte di Via G. Garibaldi e mantenendo una distanza minima di m. 5 dalla recinzione prospiciente la Via G. Leopardi (larghezza indicativa pari a 15 mt.). Resta inteso che l'accettazione dell'osservazione non esonera che l'intervento sia preventivamente autorizzato della proprietà confinante. Si propone pertanto il **parziale accoglimento** dell'osservazione nei termini sopra riportati.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione è parzialmente accolta nei termini specificati nella controdeduzione.



Estratto tav. 3a – Piano delle Regole

OSSERVAZIONE n. 16

Osservanti: Bettoni Benito

Pervenuta in data: 14 luglio 2014, prot. n. 2544

Via G. Garibaldi – Loc. Giassera

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – vedi anche osservazione n. 14

Il richiedente chiede che sull'area di proprietà possa essere prevista un'operazione urbanistica residenziale, secondo le indicazioni contenute nell'art. 88 del piano delle regole, con s.l.p. pari a 150 mq.

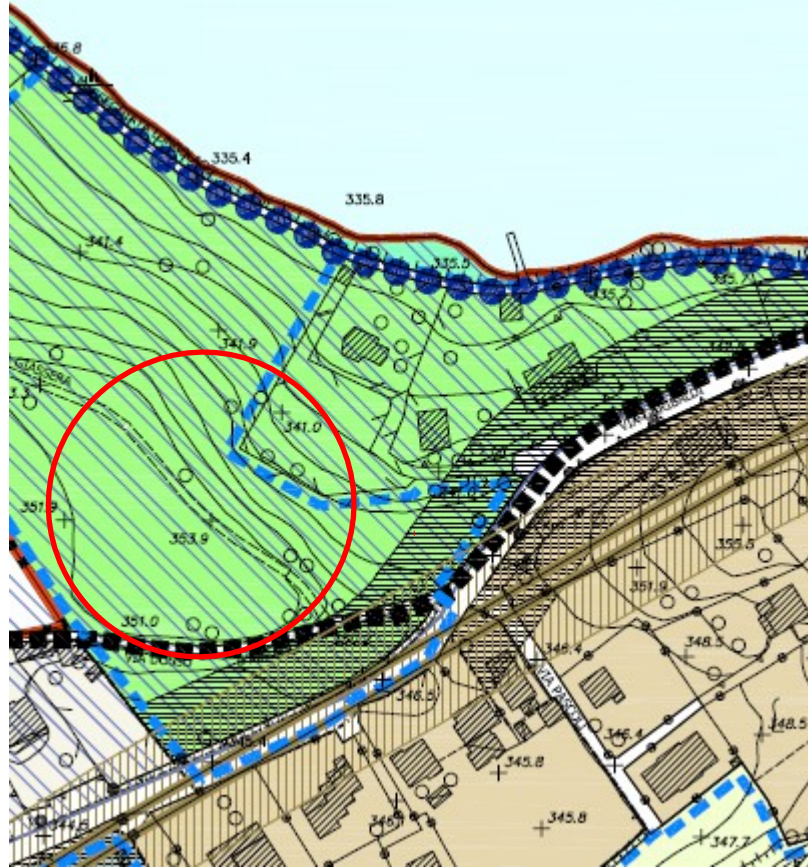
CONTRODEDUZIONE

L'area è localizzata all'interno di un ambito con alto valore naturalistico e paesaggistico del Lago di Endine.

Quest'ambito che si affaccia sul lago, è attualmente destinato ad "area verde di rilevanza paesistica", che valutato nel suo contesto, dovrà essere mantenuto e salvaguardato senza possibilità di trasformazioni urbanistiche. Per le motivazioni sopra esposte, si propone il **non accoglimento** dell'osservazione.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione non è accolta nei termini specificati nella controdeduzione.



Estratto tav. 3a – Piano delle Regole

OSSERVAZIONE n. 17

Osservanti: Meli Ilda, Meli Fabio, Cambianica Lino, Edil. Casazza

Pervenuta in data: 14 luglio 2014, prot. n. 2545

Via G. Garibaldi – Via Ippocastani

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – Vedi anche le osservazioni n. 1 e 21

I richiedenti articolano l'osservazione in tre punti:

1. Chiedono che il parcheggio pubblico P09 inserito nell'ambito di nuova edificazione NE1 sia espunto dal perimetro dell'ambito attuativo;
2. Chiedono che siano tolte le opere compensative previste dall'ambito NE1, prevedendo esclusivamente la realizzazione di parte di un percorso pedonale parallelamente alla s.p. n. 76;
3. Chiedono che la viabilità ciclopedonale prevista dalla D.G.R. n 50 del 20 febbraio 2012 sia individuata all'esterno dell'ambito NE1 e cioè sull'attuale via Ippocastani;

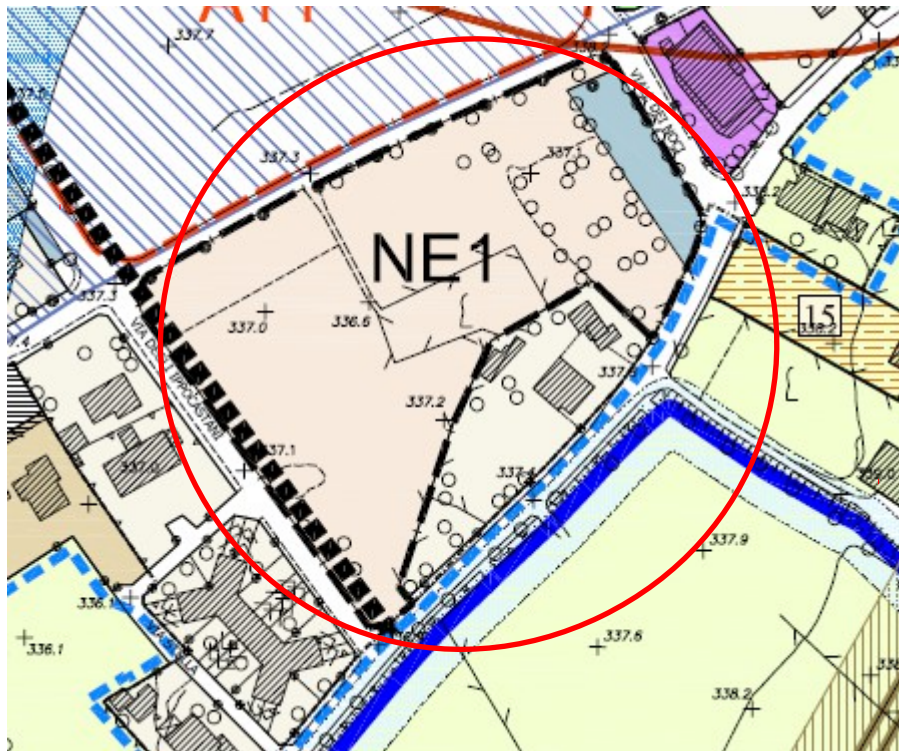
CONTRODEDUZIONE

Si ritiene di rispondere per punti:

1. Tenuto conto che il parcheggio è esistente da anni e realizzato al servizio dell'attività esistente, si ritiene che possa essere tolto dall'ambito NE1 e destinato comunque come "parcheggio privato d'uso pubblico al servizio dell'attività". Si propone pertanto l'**accoglimento** dell'osservazione nei termini sopra riportati.
2. Il nuovo piano di governo del territorio, prevede in attuazione dell'art. 11 della legge regionale n. 12/2005 apposite opere compensative a fronte della trasformazione urbanistica delle area, al fine di garantire un'adeguata dotazione di standard al territorio. In questo caso, l'ambito NE1 ha previsto una serie di opere in modo puntuale, che per la loro utilità devono essere mantenute. La richiesta di monetizzazione delle opere di urbanizzazione, potrà eventualmente essere valutata in fase di approvazione del piano attuativo. Si propone pertanto il **non accoglimento** a questo punto, per le motivazioni sopra evidenziate.
3. La possibilità che la nuova viabilità indicata dalla D.G.R. n. 50 del 20 febbraio 2012 possa essere prevista all'esterno della perimetrazione del piano attuativo NE1, potrà essere valutata in fase di approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione, precisando che dovrà essere garantita comunque una viabilità a doppio senso ed il marciapiede in lato est della via Ippocastani. Si propone il **parziale accoglimento** dell'osservazione nei termini sopra indicati.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione è parzialmente accolta nei termini specificati nella controdeduzione



Estratto tav. 3a – Piano delle Regole

OSSERVAZIONE n. 18

Osservanti: Meli Lauretta

Pervenuta in data: 14 luglio 2014, prot. n. 2547

Via G. Leopardi

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE - Vedi anche osservazione n. 23 – n. 28

I richiedenti chiedono che venga riclassificato il conoide alluvionale in località Valle del Grino, relativamente all'azzoneamento della fattibilità geologica e del vincolo P.A.I. secondo quanto individuato nell'osservazione.

CONTRODEDUZIONE

Il nuovo studio geologico così come adottato, classifica questa area in zona di fattibilità 4 con gravi limitazioni, ed interessata dall'attraversamento di un corso d'acqua "Valle del Grino" in vincolo P.A.I.. La proposta di modifica prevede che parte dell'area, anche esterna alla proprietà dell'osservante, sia riclassificata in classe 3, e ciò in variazione al vincolo P.A.I. La conclusione contenuta nella relazione geologica, evidenzia che tale possibilità/operatività, si potrà concretizzare solo all'indomani della realizzazione e collaudo delle opere descritte nel relativo capitolo. La Regione Lombardia a riguardo, evidenzia che la richiesta non risulta conforme alle procedure e tempistiche di approvazione del piano di governo del territorio. Di fatto, una tale modifica presuppone uno studio ed una valutazione puntuale che deve avvenire prima dell'adozione dello strumento generale, supportata da un parere favorevole della Regione quale ente competente, per poi seguire l'intero iter di approvazione (pubblicazione, osservazioni, etc). Alla luce di quanto sopra evidenziato, e tenuto conto della particolarità dell'area e dalla presenza di costruzioni, si ritiene che detto studio, e di conseguenza la modifica proposta, possa essere eventualmente esaminata a seguito di apposita variante al piano di governo del territorio. Per le motivazioni sopra esposte, si propone pertanto il **non accoglimento** dell'osservazione.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione non è accolta nei termini specificati nella controdeduzione.

OSSERVAZIONE n. 19

Osservanti: Trapletti Luigi – Meli Manuela – Meli Orfeo – Barbieri Gabriella
Pervenuta in data: 14 luglio 2014, prot. n. 2548
Via S. Felice

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE - Vedi anche osservazione n. 25

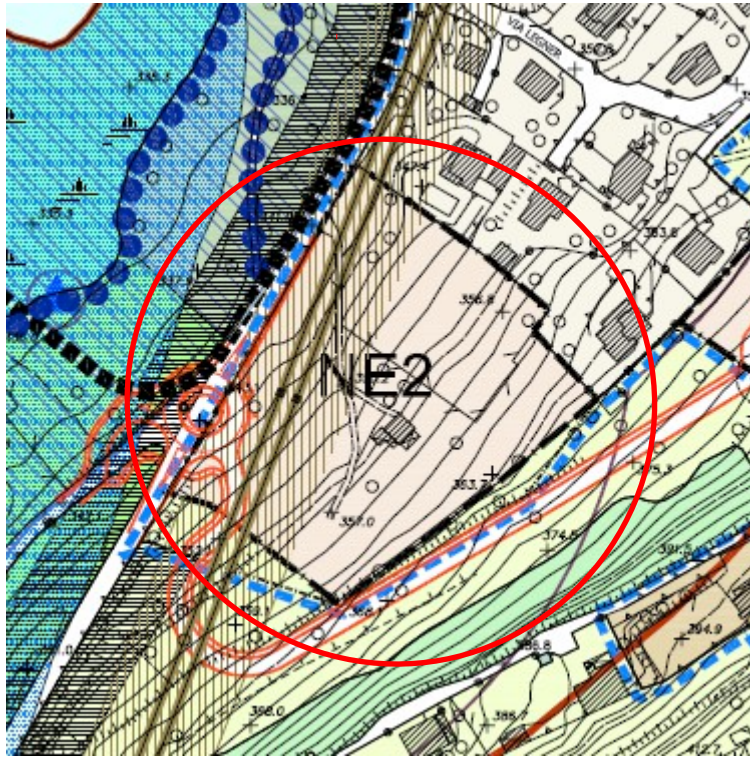
L'osservante chiede di poter modificare la destinazione dell'area di proprietà, escludendola dall'area NE2 del "Tessuto urbano per nuova edificazione", e proponendo una riduzione volumetrica di circa il 40% rispetto alla previsione nel nuovo piano urbanistico.

CONTRODEDUZIONE

Il nuovo piano di governo del territorio, classifica quest'area come zona residenziale soggetta a piano attuativo, con la necessità di realizzare le relative opere di urbanizzazione, così come individuate nel piano dei servizi e secondo gli indici urbanistici presenti nella specifica operazione NE2. E' da evidenziare che l'area residenziale dell'ambito NE2, deve necessariamente, per espressa previsione nel nuovo piano, essere attuata secondo un preciso sviluppo urbanistico, prevedendo le necessarie opere di urbanizzazione, che, anche se attuate in tempi diversi, possano garantire una propria autonomia funzionale. E' pur vero che l'osservante chiede una riduzione del carico insediativo attualmente previsto in circa 3.000 mc., che si concretizza con la necessità di realizzare solo quattro abitazioni per una volumetria complessiva di circa 1.800 mc. Valutata la proposta così come formulata, si ritiene tuttavia che la perimetrazione dell'ambito NE2 debba essere mantenuta nella sua integrità, consentendo in alternativa per queste aree, e di conseguenza per tutte le altre, la possibilità di attuarle anche in due ambiti che dovranno comunque essere assoggettati a Permesso di Costruire convenzionato, e prevedendo per questo ambito una s.l.p. complessiva pari a mq. 600. Dovrà inoltre essere posto a carico di questi lottizzanti (se attuato per ambiti) l'obbligo di cessione delle aree a parcheggio ricadenti sull'area di proprietà così come individuato nel piano dei servizi con il n. P33, realizzato secondo i canoni di opera pubblica e completo di pavimentazione asfaltata, fognatura, illuminazione etc.. L'approvazione dei singoli ambiti, dovrà comunque garantire un processo partecipato di tutte le proprietà che compongono l'ambito NE2 mediante la presentazione di un progetto di fattibilità esteso all'intera operazione urbanistica e da sottoporre ad approvazione del Consiglio Comunale. Per le motivazione e valutazioni sopra esposte, si propone pertanto il **parziale accoglimento** dell'osservazione nei termini e con le specifiche ivi indicate.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione è parzialmente accolta nei termini specificati nella controdeduzione.



Estratto tav. 3b – Piano delle Regole

OSSERVAZIONE n. 20

Osservanti: Zinetti Mickael – Zinetti Santino
Pervenuta in data: 14 luglio 2014, prot. n. 2549
Via G. Garibaldi

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE

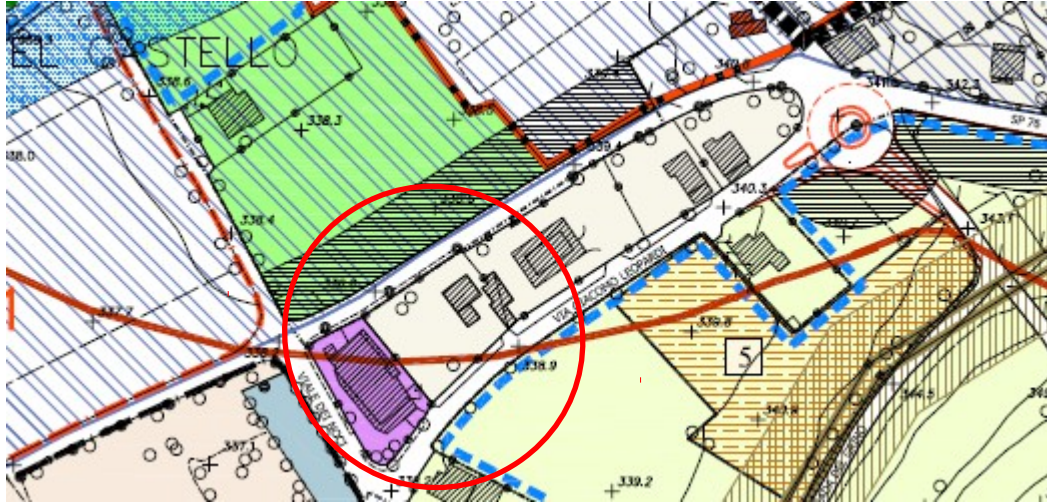
Il richiedente chiede che venga modificata la perimetrazione del centro abitativo includendo anche la propria area.

CONTRODEDUZIONE

Il nuovo piano di governo del territorio, ha riportato la perimetrazione del centro abitato secondo la delimitazione vigente, e pertanto escludendo il lotto oggetto di richiesta. E' da evidenziare inoltre che l'area è inedificata come del resto quelle contigue. La modifica di tale perimetrazione, potrebbe essere rivista a seguito di specifica variazione, adeguatamente motivata e previo nulla osta degli enti competenti-proprietari delle rispettive strade. Per le motivazioni sopra esposte, si propone il **non accoglimento** dell'osservazione.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione non è accolta nei termini specificati nella controdeduzione.



Estratto tav. 3a – Piano delle Regole

OSSERVAZIONE n. 21

Osservanti: Meli Fabio

Pervenuta in data: 14 luglio 2014, prot. n. 2550

Viale delle Noci

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – Vedi anche le osservazioni n. 1 e 17

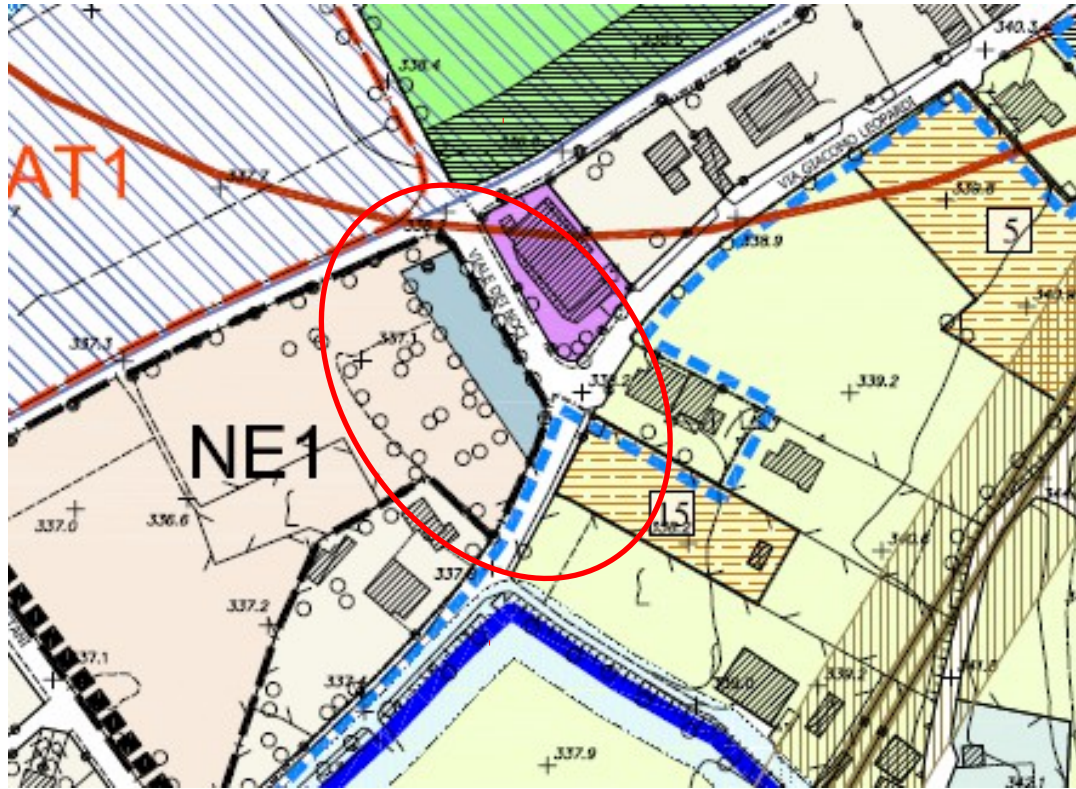
L'osservante chiede che l'attuale parcheggio esistente al servizio dell'attività di ristorazione, sia destinato a parcheggio di uso pubblico al servizio dell'attività di ristorazione e conseguentemente tolto dalla perimetrazione del "Tessuto urbano di nuova edificazione" NE1

CONTRODEDUZIONE

Tenuto conto che il parcheggio è esistente da anni e realizzato al servizio dell'attività esistente, si ritiene che possa essere tolto dall'ambito NE1 e destinato comunque come "parcheggio privato d'uso pubblico al servizio dell'attività". Si propone pertanto l'**accoglimento** dell'osservazione nei termini sopra riportati.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione è accolta nei termini specificati nella controdeduzione.



Estratto tav. 3a – Piano delle Regole

OSSERVAZIONE n. 22

Osservanti: Meli Fabio

Pervenuta in data: 14 luglio 2014, prot. n. 2551

Via G. Garibaldi – Via G. Leopardi

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE

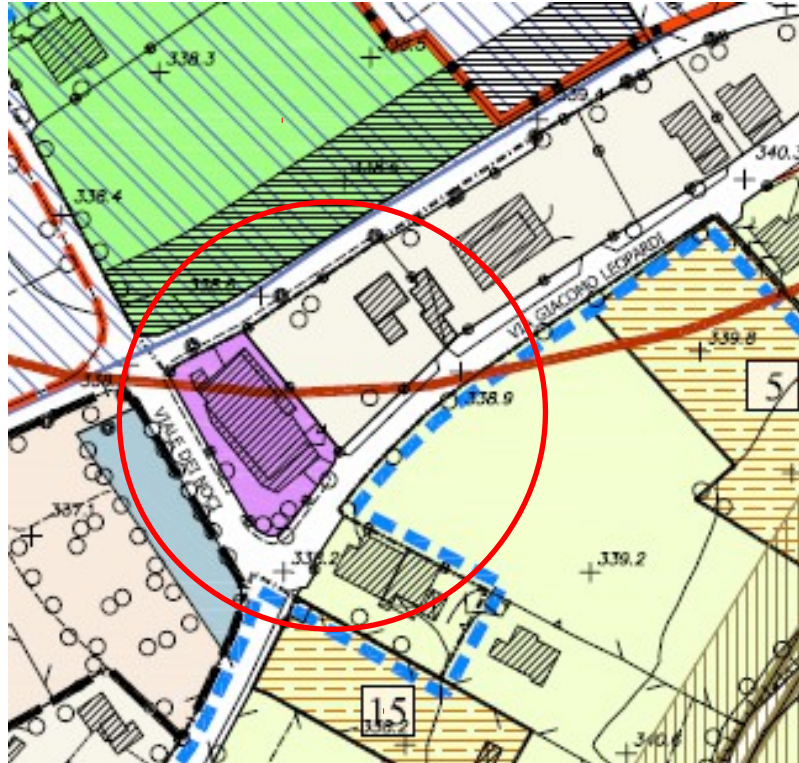
Il richiedente chiede che sia modificata la destinazione d'uso dell'area di proprietà attualmente destinata come "Tessuto urbano di contenimento prevalentemente residenziale" R1, a destinazione "Tessuto urbano per attrezzature ricettive nuove" RN. In subordine, chiede che gli vengano conservati gli indici urbanistici tipici della destinazione R1.

CONTRODEDUZIONE

L'area, dalla superficie di circa 920 mq. è inserita tra la Via G. Leopardi e la Via G. Garibaldi, e tra l'attuale attività di ristorante ed un ambito residenziale in lato opposto. Tenuto conto della limitata estensione dell'area, dalla vicinanza di edifici residenziali e dalla quasi impossibilità di reperire aree standard, si propone una previsione urbanistica in continuità a quella esistente di ristorazione e da considerarsi come area di pertinenza e cioè prevedendo una zona RE "per attrezzature ricettive esistenti". Si ritiene comunque che possa essere attribuita una possibilità edificatoria di 30 mq. di s.l.p. purché sia complementare all'attività esistente la cui trasformazione (nuova costruzione) sia subordinata a permesso di costruire convenzionato previo studio di impatto acustico rispetto alle residenze limitrofe. Per le considerazioni sopra riportate, si propone pertanto il **parziale accoglimento** dell'osservazione nei termini sopra precisati.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione è parzialmente accolta nei termini specificati nella controdeduzione.



Estratto tav. 3a – Piano delle Regole

OSSERVAZIONE n. 23

Osservanti: Cambianica Elio – Cambianica Roberto

Pervenuta in data: 14 luglio 2014, prot. n. 2552

Via G. Leopardi, 01

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE- Vedi anche osservazione n. 18 – n. 28

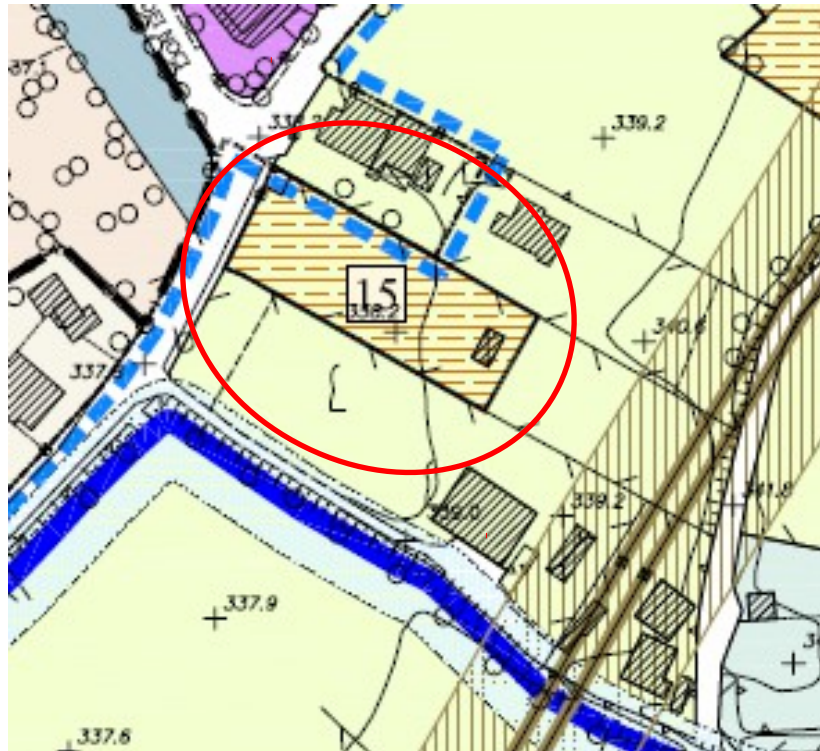
L'osservante chiede che sia tolto il vincolo di inalienabilità di 10 anni, previsto dalla norma generale di cui all'art. 88 delle norme tecniche del piano delle regole.

CONTRODEDUZIONE

L'area in oggetto, contrariamente a tutte le aree residenziali e previste dall'art. 88 delle norme tecniche del piano delle regole, è stata destinata per la realizzazione di un'area sosta camper. Il vincolo di inalienabilità decennale, previsto dall'art. 88, è giustificato dalla necessità che queste aree siano effettivamente realizzate ed abitate al fine di soddisfare le richieste abitative pregresse degli abitanti locali. In questo caso, si ritiene che detto vincolo possa essere derogato, avendo il piano di governo del territorio previsto che venga realizzata un'area sosta camper (indipendente da chi realizza l'opera) nell'interesse pubblico, con la finalità di implementare l'offerta turistica. Per le motivazioni sopra esposte, si propone pertanto l'**accoglimento** dell'osservazione. **Resta fatta salva l'espressione relativa al punto 5 dell'osservazione n. 28.**

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione è accolta fatta salva l'espressione di cui al punto 5 dell'osservazione n. 28.



Estratto tav. 3a – Piano delle Regole

OSSERVAZIONE n. 24

Osservanti: Dalla Grassa Elio in qualità di legale rappresentante della Soc. Immobiliare Dalla Grassa S.r.l.

Pervenuta in data: 15 Luglio 2014, prot. n. 2556

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE

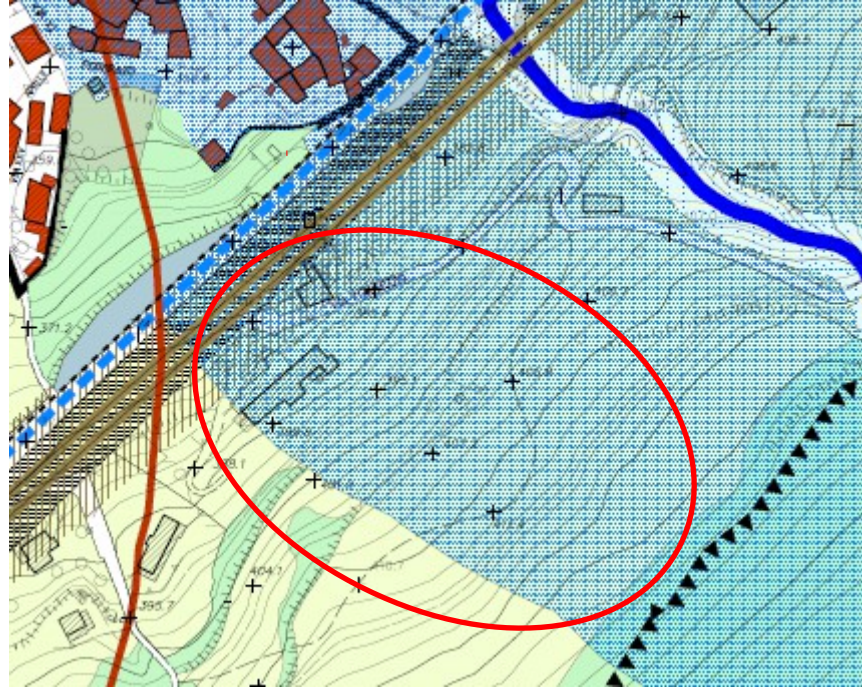
Il richiedente chiede di poter trasformare un'area di proprietà di circa 22.000 mq. prevedendo una volumetria di espansione residenziale pari a 18.000 mc.

CONTRODEDUZIONE

L'area è attualmente prevista come zona destinata a "Spazi aperti dei versanti collinari" SA mentre una piccola parte ha una destinazione a bosco. L'ambito è anche interessato da una volumetria esistente attualmente inutilizzata di circa 2.000 mc che potranno essere recuperati mediante piano integrato d'intervento. E' evidente che la richiesta di inserire 18.000 mc. residenziali non può che essere accolta prevedendo un apposito ambito di trasformazione, con conseguente riprogettazione del documento di piano e del complessivo ridimensionamento del piano di governo del territorio. Si aggiunga inoltre, che dovrebbe essere riaperta la procedura di valutazione ambientale strategica tenuto conto del notevole carico insediativo, che comunque si porrebbe in netto contrasto con le linee di programmazione e sviluppo del nuovo piano urbanistico generale. Per le motivazioni sopra esposte, si propone pertanto il **non accoglimento** dell'osservazione.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione non è accolta nei termini specificati nella controdeduzione, fatta salva la possibilità di recuperare la volumetria esistente mediante programma integrato di intervento.



Estratto tav.3d – Piano delle Regole

OSSERVAZIONE n. 25

Osservanti: Giudici Patrizia – Giudici Raffaella
Pervenuta in data: 17 luglio 2014, prot. n. 2611
Via S. Felice – Via Delle Valli

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE - Vedi anche osservazione n. 19

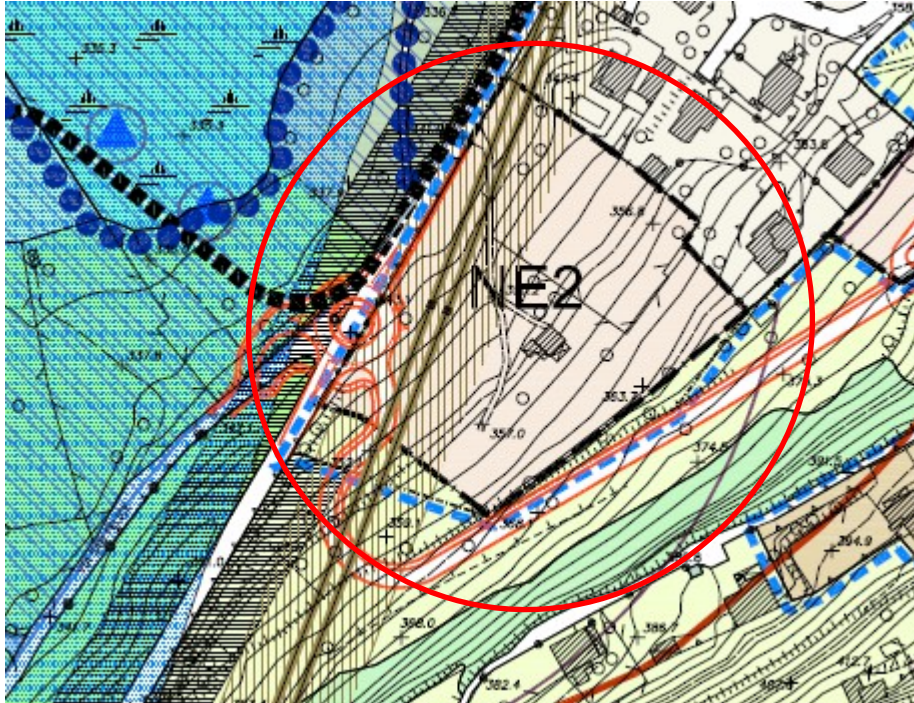
Le osservanti chiedono di poter frazionare le proprie aree residenziali ed individuate con l'operazione urbanistica NE2 in tre lotti, e consentendo la relativa edificazione con singole concessioni edilizie.

CONTRODEDUZIONE

Il nuovo piano di governo del territorio, classifica quest'area come zona residenziale soggetta a piano attuativo, con la necessità di realizzare le relative opere di urbanizzazione, così come individuate nel piano dei servizi e secondo gli indici urbanistici presenti nella specifica operazione NE2. E' da evidenziare che l'area residenziale dell'ambito NE2, deve necessariamente, per espressa previsione nel nuovo piano essere attuata secondo un preciso sviluppo urbanistico, prevedendo le necessarie opere di urbanizzazione, che, anche se attuate in tempi diversi, possano garantire una propria autonomia funzionale. E' preliminarmente utile evidenziare che le due richiedenti, non sono le sole proprietarie delle aree, limitandosi in fase di presentazione dell'osservazione ad allegare una planimetria che prevede fra l'altro un maggior azzonamento dell'ambito NE2. Indipendentemente da ciò, così come espresso nell'osservazione n.19, si propone anche per tutte queste tre proprietà che comporrebbero il secondo ambito di attuarlo in alternativa al piano attuativo NE2. Anch'esso potrebbe essere attuato con Permesso di Costruire convenzionato, con la necessità di realizzare la rotatoria, nell'innesto tra la Via S. Felice e la Strada Provinciale n. 76, la porzione di marciapiede esterna al perimetro in raccordo con l'esistente lungo la Via S. Felice e il parcheggio ricadente sulle aree di proprietà così come previsto dal piano dei servizi con il n. P33. L'approvazione dei singoli ambiti, dovrà comunque garantire un processo partecipato di tutte le proprietà che compongono l'ambito NE2 mediante la presentazione di un progetto di fattibilità esteso all'intera operazione urbanistica e da sottoporre ad approvazione del Consiglio Comunale. Per le motivazioni e valutazioni sopra esposte, si propone il **parziale accoglimento** dell'osservazione nei termini e con le specifiche ivi indicate.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione è parzialmente accolta nei termini specificati nella controdeduzione.



Estratto tav.3b – Piano delle Regole

OSSERVAZIONE n. 26

Osservanti: Patera Adele

Pervenuta in data: .10. novembre 2014, prot. n. 3954

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Il richiedente, chiede che sia tolta la previsione urbanistica di edificabilità indicata dall'art. 88 del Piano delle Regole

CONTRODEDUZIONE

Tenuto conto della volontà espressa dal richiedente, si propone l'**accoglimento** dell'osservazione, eliminando l'operazione n. 12 individuata all'articolo 88 delle norme tecniche del piano delle regole.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione è accolta nei termini specificati nella controdeduzione.

OSSERVAZIONE n. 27

Osservanti: Belotti Silvia

Pervenuta in data: .18. novembre 2014, prot. n. 4080

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante chiede che il nuovo PGT possa prevedere per l'area di proprietà una destinazione urbanistica turistico-ricettiva che consenta lo sviluppo di un parco tematico con relative attrezzature di supporto

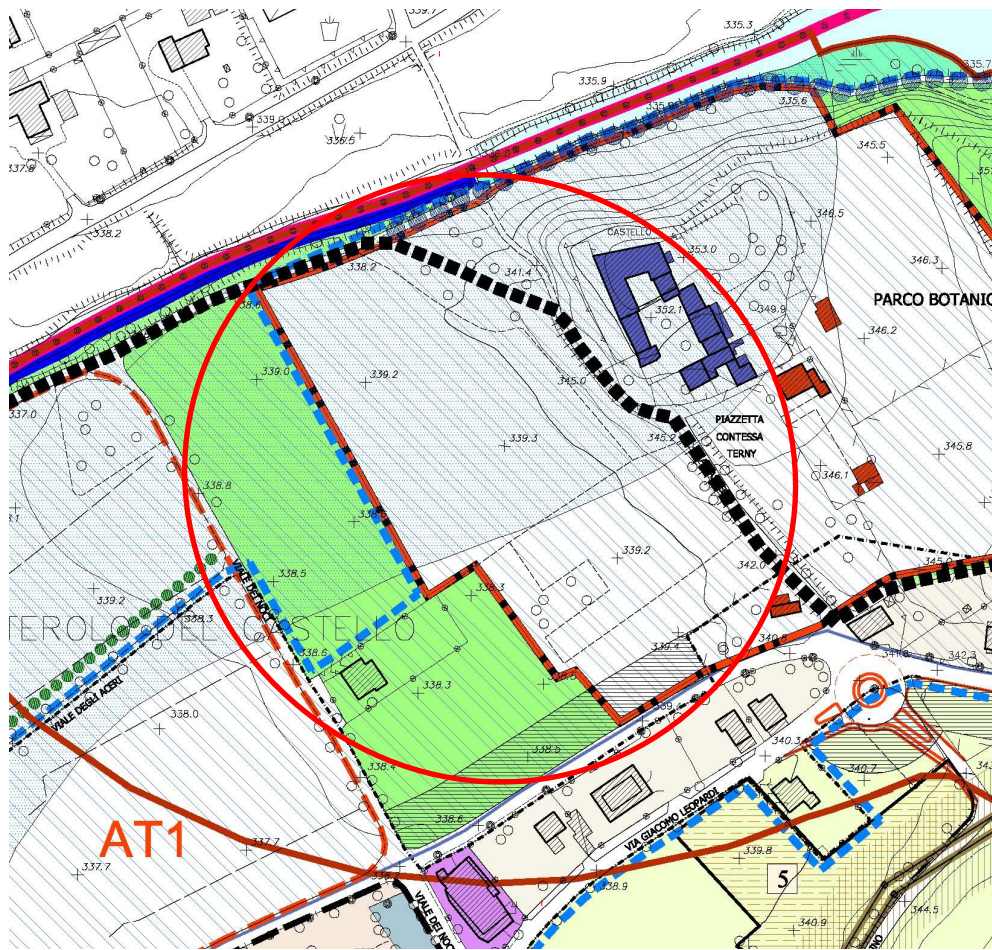
CONTRODEDUZIONE

Il nuovo Piano di Governo del territorio adottato, classifica l'area oggetto dell'osservazione con destinazione in parte a "verde rilevanza paesistica" e parte in area di "notevole interesse pubblico" vincolata dalla soprintendenza. La richiesta di prevedere una trasformazione dell'area in un parco tematico con nuove volumetrie legate al villaggio celtico previsto, non può che essere accolta prevedendo un apposito ambito di trasformazione, con conseguente riprogettazione del documento di piano e del piano dei servizi. Si aggiunga inoltre, che dovrebbe essere riaperta la procedura di valutazione ambientale strategica tenuto conto del carico urbanistico e dell'impatto paesaggistico e che dovrà comunque essere condiviso con la soprintendenza. Per le motivazioni sopra esposte si propone pertanto il **non accoglimento** dell'osservazione.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione non è accolta nei termini specificati nella controdeduzione.

ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 27



Estratto tav.3a – Piano delle Regole

OSSERVAZIONE n. 28

Osservanti: Micheli Roberto

Pervenuta in data: 09 dicembre 2014, prot. n. 4356

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE - Vedi anche osservazione n. 18 – n. 23

L'osservazione si articola in diversi punti che vengo singolarmente elencati:

1. Nella scheda degli edifici del piano di recupero, l'edificio censito al numero 66 del centro storico, in realtà è l'edificio censito al numero 67;
2. Si chiede che vengano indicate nelle legende delle tavole del piano di governo del territorio la rispettiva normativa del piano delle regole;
3. Si chiede che vengano richiamate le norme del parco lacuale previste dal piano regolatore generale per quanto non contenuto nel PGT e comunque fino all'approvazione di un nuovo strumento particolareggiato;
4. Si è riscontrato nelle norme del Piano delle Regole un errore nella numerazione degli articoli, essendoci 2 articoli numerati con il numero 30. Si propone pertanto l'istituzione dell'articolo 30bis a correzione del doppio articolo 30
5. Si chiede se l'area n. 15 inserita come area camper prevista dall'art. 88 del Piano delle Regole sia da considerare come area di "infrastrutture pubbliche" o di "interesse pubblico" ai fini del rispetto delle normative del piano geologico (art. 26 - classe IV) essendo detta area in zona IV.

CONTRODEDUZIONE

Valutate le osservazioni esposte si propone l'**accoglimento** dei primi quattro punti.

Per quanto riguarda il punto 5 dell'osservazione si precisa che all'art.26 del piano geologico consente, di fatto sulla classe IV dello stesso studio, la possibilità di realizzare infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico solo se altrimenti non localizzabili, purché ne sia dimostrata la compatibilità di rischio idrogeologico. E' utile però richiamare la relazione geologica di dettaglio contenuta nell'osservazione n. 18 e il contenuto della controdeduzione della stessa, nella parte in cui propone la riclassificazione in classe III a condizione che tale possibilità/operatività si possa concretizzare solo all'indomani della realizzazione e collaudo delle opere descritte nel relativo capitolo. Alla luce di quanto sopra evidenziato e di conseguenza se non espressamente indicata come area "di interesse pubblico non altrimenti localizzabile", dovrà essere riproposta in apposita variante al Piano di Governo del Territorio secondo la procedura già indicata nella controdeduzione n. 18.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione è parzialmente accolta nei termini specificati nella controdeduzione, prevedendo che l'area n. 15 di cui all'art. 88 delle norme del piano delle regole venga tolta e riproposta a seguito di specifica variante urbanistica in analogia all'osservazione n. 18.

OSSERVAZIONE n. 29

Osservanti: ASL di Bergamo

Pervenuta in data: 26 agosto 2014, prot. n. 3049

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE

L'ASL della provincia di Bergamo con proprio parere ha presentato tre osservazioni che vengono sinteticamente sotto descritte:

1. Chiede che vengano valutate attentamente alcune delle aree di nuova edificazione (NE) per quanto riguarda gli aspetti geologici e delle linee elettriche;
2. Che il PGT preveda apposita norma in merito alla problematica del gas Radon;
3. Che vengano previste apposite norme che prevedano le distanze per la realizzazione di insediamenti zootecnici dalle zone residenziali.

CONTRODEDUZIONE

1. Il nuovo Piano di Governo del territorio, ha riproposto alcune aree residenziali recuperandole dal precedente PRG. La riconferma di dette previsioni è stata valutata a seguito della stesura del nuovo piano geologico che è stato approvato dalla Regione Lombardia. Il piano stesso, è strutturato secondo nuova normativa specifica che prevede idonee verifiche del suolo da effettuare preventivamente per ogni nuova edificazione, così come è stata valutata la possibilità della caduta massi (vedi paragrafo 18 della componente geologica). Si ritiene pertanto di riconfermare le previsioni del nuovo Piano di Governo del Territorio così come adottato poiché non ritenuto in contrasto con il nuovo Piano Geologico;
2. Per quanto riguarda l'adeguamento della normativa locale alle disposizioni di prevenzione gas Radon, si procederà a breve alla modifica del Regolamento Edilizio;
3. Si propone di aggiungere un comma all'articolo 61 del Piano delle Regole.

Nuovo comma:

Le distanze degli allevamenti zootecnici intensivi dalle zone residenziali, commerciali o destinati ad attività terziaria non potranno essere inferiori a 400 metri, e potranno essere ridotte del 50% in caso si adottino soluzioni dimostratamente atte a migliorare la situazione igienico-sanitario di allevamento, ed a eliminare ogni molestia per i lavoratori e la popolazione circostante.

Le distanze da case sparse o case isolate, può essere determinata in relazione al tipo ed al numero di capi allevati; si dovrà comunque mantenere una distanza di almeno 100 m da qualsiasi allevamento. Eventuali riduzioni potranno essere valutate su conforme parere dell'azienda sanitaria locale, e sempre in relazione al numero e tipo di capi allevati.

Per quanto non previsto dalla presente norma, si fa riferimento al Decreto del Direttore generale 29 dicembre 2005, n. 20109 – Linee guida regionali – criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione è parzialmente accolta nei termini specificati nella controdeduzione.

OSSERVAZIONE n. 30

Osservanti: Provincia di Bergamo

Pervenuta in data: .12 dicembre 2014, prot. n. 4441

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE

La Provincia di Bergamo con proprio parere favorevole ha presentato le presenti prescrizioni che dovranno essere recepite in sede di approvazione definitiva del nuovo PGT.:

1. Il PGT non risulta dotato di apposito studio per la programmazione commerciale ma si limita ad individuare nel Documento di Piano gli esercizi esistenti e nel Piano delle Regole la disciplina generale come prescritta dalla normativa regionale vigente.;
2. Nell'approvazione del Piano dovrà essere esplicitato che ciò comporta e assume valore ed efficacia quale modifica di perimetrazione del PLIS del "Parco del Lago di Endine" con l'attivazione delle procedure previste per la modifica del perimetro del PLIS
3. Su parere del Settore Ambientale – Servizio rifiuti si dovrà prevedere, in caso di interventi di riqualificazione di aree dismesse o critiche e di cambi di destinazione d'uso, l'esecuzione di indagini volte alla verifica dell'eventuale contaminazione.

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene necessario rispondere per punti:

1. Si prende atto che fino all'approvazione del nuovo studio relativo alla distribuzione commerciale riferito all'intero territorio comunale non potranno insediarsi nuove medie e grandi esercizi commerciali, esercizi di vicinato superiori ai 250 mq di superficie di vendita e nel contempo che la presenza di più esercizi commerciali nello stesso comparto va considerata la sommatoria delle superfici di vendita.
2. Si evidenzia che il perimetro del PLIS non è stato modificato. La perimetrazione dello stesso è stata riportata da un documento cartaceo a maggior scala di dettaglio.
3. Si propone l'aggiunta di un nuovo comma all'art. 3 delle NTA.

Nuovo comma:

Nel caso di interventi di riqualificazione di aree dismesse o critiche e di cambi di destinazione d'uso, dovranno essere effettuate apposite indagini volte alla verifica dell'eventuale contaminazione. Ad avvenuto completamento delle indagini sarà possibile definire la necessità o meno di interventi di modifica. All'accertata assenza di contaminazione, ovvero all'esecuzione dell'eventuale bonifica, dovrà essere subordinata la realizzazione dei nuovi interventi edilizi.

Si propone pertanto l'**accoglimento** delle osservazioni nei termini sopra esposti.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione è accolta nei termini specificati nella controdeduzione.