



COMUNE DI MEDOLAGO
Provincia di Bergamo

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NUMERO 30 DEL 12-10-2012

OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) - APPROVAZIONE

L'anno **DUEMILADODICI** il giorno **DODICI** del mese di **OTTOBRE** alle ore **19:30**, presso la Sede Comunale, regolarmente convocato nei modi e nelle forme previste dal Regolamento, in adunanza **ORDINARIA** di **PRIMA** convocazione in seduta.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

FONTANA LUISA	P	VILLA PAOLO	A
BREMBILLA RENATO	P	FERRALORO NICOLO' ALDO GINO	P
BONASIO ALESSIA	P	MEDOLAGO ALBANI ALESSANDRO	P
OLTOLINI MATTEO CARLO	P	PREVITALI GIANCARLO	P
VILLA SERGIO	P	ARIOLDI GIOVANPAOLO	P

ne risultano presenti n. 9 e assenti n. 1.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Sig. **RUSSO DOTT. SANTO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra **FONTANA LUISA**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Immediatamente eseguibile N

Il Sindaco/Presidente introduce l'argomento con la proposta depositata agli atti del Consiglio di seguito trascritta:

"Premesso:

- che con propria deliberazione 16 aprile 2012 n. 4, avente ad oggetto "Adozione Piano di Governo del Territorio (P.G.T), ai sensi del combinato disposto degli articoli 7,8,9,10, 10bis e 13 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 – riadozione dello studio geologico, già adottato con deliberazione del consiglio comunale n. 17 del 28.03.2011", che in questa sede si intende integralmente richiamata, il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di Governo del Territorio, redatto dall'arch. Edoardo Gerbelli composto dai seguenti allegati:

- A DOCUMENTO DI PIANO
 - 0 INDAGINE PRELIMINARE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
 - 1 SCHEDE DI RILEVAZIONE
 - a schede dal n. 1 al n. 200
 - b schede dal n. 201 al n. 366
 - 2 SCHEDE INDAGINE CONOSCITIVA
 - 3 TAVOLE DELLO STATO DI FATTO E CALCOLO SUPERFICI URBANIZZATE
 - 1 Schema della forma del territorio (sc. 1/10.000)
 - 2 Schema della forma del territorio
 - a Sistema delle infrastrutture e della mobilità (sc. 1/5.000)
 - b Sistema urbano (sc. 1/5.000)
 - c Sistema agricolo (sc. 1/5.000)
 - d Tavola di sintesi (sc. 1/5.000)
 - e Tavola di sintesi (sc. 1/10.000)
 - 3 Vincoli e limitazioni (sc. 1/5.000)
 - 4a Calcolo delle superfici (sc. 1/2.000)
 - 4b Tabella Calcolo delle superfici
 - 5 Piano Regolatore Generale vigente
 - 1 QUADRO CONOSCITIVO E ORIENTATIVO
 - 0 PREMESSA
 - a Metodologia del Piano di Governo del Territorio
 - b Lo sviluppo della città
 - 1 QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO PER LO SVILUPPO ECONOMICO E SOCIALE
 - a Avvio della costituzione del P.G.T. ed elementi costitutivi
 - b Indagine sul sistema socio-economico locale
 - c Atti di programmazione degli Enti sovracomunali
 - d Vincoli amministrativi
 - e Istanze e proposte provenienti dai cittadini
 - Tavola in scala 1/5.000
 - 2 QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE COME RISULTANTE DELLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE
 - a Assetto e dinamiche di funzionamento dei sistemi insediativi
 - b Organizzazione e tendenze evolutive delle attività economiche
 - c Caratteri e problematiche ambientali emergenti
 - 1 Tavola Carta del paesaggio in scala 1/5.000
 - 2 Tavola Carta delle sensibilità paesaggistiche in scala 1/5.000
 - d Caratterizzazioni e vulnerabilità paesaggistiche del territorio
 - 3 ASSETTO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO
 - 2 LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO
 - 1 INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI A VALENZA STRATEGICA
 - a Sviluppo - Miglioramento - Conservazione
 - 3 LE DETERMINAZIONI DI PIANO
 - 1 DETERMINAZIONE DEGLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO DEL PIANO abitativo
 - a Le ipotesi di sviluppo della popolazione e del fabbisogno
 - b Verifica dei servizi e delle attrezzature
 - c Tabella calcolo superfici



- 2 DETERMINAZIONE DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI
 - a Residenza
 - b Produttive primarie, secondarie e terziarie
- 3 DIMOSTRAZIONE DELLA COMPATIBILITA' DELLE POLITICHE DI INTERVENTO
- 4 PREVISIONI DI PIANO
 - 1 INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE
 - 2 RECEPIMENTO DELLE PREVISIONI PREVALENTI
 - 3 CRITERI DI COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE E DI INCENTIVAZIONE
 - 4 TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO
 - 1 Tavola Uso del suolo in scala 1/5.000
 - 2 Tavola Uso del suolo in scala 1/10.000
 - 3 Tavola Raffronto delle previsioni del PGT con le indicazioni del PTCP in scala 1/10.000
 - 4 Tavola Raffronto delle aree agricole del PGT con le zone "E" del PRG vig. e con gli ambiti agricoli del PTCP in sc. 1/10.000
 - 5 Tavola Calcolo delle superfici di progetto(sc. 1/2.000)

5 NORME DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

B PIANO DEI SERVIZI

- 1 CONTENUTI CONOSCITIVI E NORMATIVI
- 2 DETERMINAZIONE DEL NUMERO DI UTENTI DEI SERVIZI
- 3 PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, OPERATIVITA' E FLESSIBILITA'
- 4 MAPPATURA DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI
 - 1 Tavola Stato di fatto in scala 1/2.000
 - 2 Tavola Piano Urbano Generale Servizi Sottosuolo in scala 1/5.000
 - 3 Tavola Progetto in scala 1/2.000

C PIANO DELLE REGOLE

- 1 RECEPIMENTO DEI CONTENUTI PRESCRITTIVI
- 2 INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI E DELLE AREE DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA
- 3 NORME TECNICHE
 - a Schede norma degli edifici compresi negli ambiti di antica formazione
- 4 CARTOGRAFIA DEL PIANO DELLE REGOLE
 - 1 Tavola Ambiti normativi e uso del suolo in scala 1/2.000
 - 2 Tavola Ambiti di antica formazione - Tipologie di intervento
 - 3 Tavola Ambiti normativi e uso del suolo in scala 1/10.000

D VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

DOCUMENTO DI SCOPING

- 1 Tavola SINTESI DELLO STATO DI FATTO RELATIVO AI SISTEMI DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA', URBANO ED AGRICOLO in scala 1/5.000
- 2 Tavola VINCOLI E LIMITAZIONI in scala 1/5.000
- 3 Tavola CARTA DELLE SENSIBILITA' PAESAGGISTICHE in scala 1/5.000
- 1 RAPPORTO AMBIENTALE
- 2 SINTESI NON TECNICA

- che con la medesima deliberazione il Consiglio Comunale ha riadottato lo studio intitolato "Aggiornamento e adeguamento della componente geologica e sismica del Piano di Governo del Territorio ai sensi della l.r. 12 del 11 marzo 2005 e d.g.r. n. 7374 del 28 maggio 2008", redatto dal dott. Ermanno Dolci, composto dai seguenti allegati:
Relazione Tecnica

- 1 Carta Litotecnica;
- 2 Carta dei Vincoli;
- 3 Carta della Pericolosità Sismica locale;
- 4 Carta di Sintesi;
- 5a Carta di Fattibilità Geologica delle azioni di piano;
- 5b Carta di Fattibilità Geologica delle azioni di piano;



- 5c Carta di Fattibilità Geologica delle azioni di piano;
 6 Carta del Dissesto con legenda uniformata PAI.
 Appendice 1 Verifica di compatibilità idraulica delle previsioni degli strumenti urbanistici sulle aree di dissesto di cui all'elaborato 2 del PAI.
 Riqualificazione del Torrente Grandone e Re – Principi generali, elementi conoscitivi ed elementi progettuali.

Che ai sensi del combinato disposto dall'art. 13, comma 4, della l.r. 12/2005 e s.m.i. il Piano di Governo del Territorio, *de quo* è stato oggetto delle rituali pubblicazioni, mediante:

- deposito presso la segreteria comunale, per trenta giorni consecutivi, dal 16 maggio 2012 fino al 15 giugno 2012,
- avviso all'Albo Pretorio del Comune, r.a.p. 278, del 14 maggio 2012 con scadenza 16 luglio 2012;
- avviso sul sito istituzionale del Comune di Medolago dal 16 maggio 2012;
- avviso sul quotidiano a diffusione locale "Giornale di Bergamo" in data 16 maggio 2012.

Dato atto che, ai sensi del comma 4 dell'art. 13 della l.r. 12/2005, il termine per la presentazione delle osservazioni spirava allo scadere dei trenta giorni successivi a quelli di pubblicazione e, quindi, in data 16 luglio 2012.

Rilevato che il Piano di Governo del Territorio è stato trasmesso:

- alla Provincia di Bergamo, in data 16 maggio 2012 con nota prot. 3629, per la verifica di compatibilità con il PTCP ai sensi dell'art. 13 comma 5 della l.r. 12/2005;
- all'ARPA – Dipartimento Provinciale di Bergamo, in data 16 maggio 2012 con nota prot. 3666, per la formulazione delle eventuali osservazioni, ai sensi dell'art. 13, comma 6, della l.r. 12/2005;
- all'ASL della Provincia di Bergamo, in data 16 maggio 2012 con nota prot. 3667, per la formulazione delle eventuali osservazioni, ai sensi dell'art. 13, comma 6, della l.r. 12/2005;
- al Parco Adda Nord e alla società Hidrogest spa, in data 17 luglio 2012 con nota prot. 5382, per la formulazione delle eventuali osservazioni e/o pareri di competenza.

Vista la deliberazione 24 settembre 2012, n. 369, con la quale la Giunta Provinciale ha espresso il parere favorevole di compatibilità con il PTCP, subordinato al recepimento di alcune prescrizioni.

Acquisiti i seguenti pareri:

- A.S.L. Dipartimento di Prevenzione Medica, FAVOREVOLE, trasmesso in data 19 luglio 2012 con nota prot. UO089289;
- PARCO ADDA NORD, FAVOREVOLE con prescrizioni (determinazione n. 137 del 27 luglio 2012), trasmesso in data 31 luglio 2012 con nota prot. 2227;
- HIDROGEST, FAVOREVOLE, trasmesso in data 09 ottobre 2012, con nota prot. 7308.

Rilevato che nei trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di pubblicazione, e cioè fino al giorno 16 luglio 2012, sono pervenute agli uffici comunali le dodici osservazioni sotto elencate:

N.	Prot.	Data	Osservante
1	5234	12 luglio	geom. Giuseppe Taramelli
2	5247	12 luglio	arch. Valerio Valvassori
3	5249	12 luglio	Carla Assunta Bravi
4	5277	13 luglio	Maria Teresa Carissimi – Legale Rappresentante della CARIPE srl
5	5280	13 luglio	Renato Losa – Legale Rappresentante Ditta Losa Legnami spa
6	5283	14 luglio	Eberhard Bravi e Simona Roncalli
7	5291	16 luglio	Dott. Stefano Romano – Legale Rappresentante Media Case srl
8	5292	16 luglio	Giacomo Frigerio
9	5293	16 luglio	Annibale, Giuseppe, Giuseppina, Lucia, Maria, Rosa, Rosario e Teresa Pedralli
10	5298	16 luglio	Aldo, Armando e Luisella Acerbis, Piermartino e Giovanni Bravi, Sonia Ancilla Carminati
11	5299	16 luglio	Antonello Morlotti – Legale Rappresentante Eco International snc di Morlotti Antonello & C.
12	5303	16 luglio	Medolago Albani Pietro

Preso atto che successivamente al termine di cui sopra, sono pervenute altre due osservazioni, di cui al seguente elenco:

N.	Prot.	Data	Osservante
13	5963	10 agosto	Geom. Giovanni Ferrari e Geom. Flavio Ferrari
14	7245	08 ottobre	Giovanni Cazzaniga

Considerato che secondo la giurisprudenza univoca e consolidata formatasi in materia, le osservazioni agli strumenti urbanistici devono essere esaminate e controdedotte anche se pervenute oltre lo spirare dei termini canonici di legge.

Visti:

1. gli atti d'ufficio;
2. l'art. 42 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, circa la competenza del Consiglio Comunale;
3. lo Statuto Comunale approvato con deliberazione consiliare n. 12 del 21 giugno 2000.

Visto il parere espresso dal Responsabile del Settore Territorio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione

PROPONE

1. di sottoporre al Consiglio Comunale, l'esame delle osservazioni pervenute e le relative controdeduzioni predisposte dal tecnico incaricato Arch. Edoardo Gerbelli su indirizzo dell'Amministrazione, affinché lo stesso Consiglio provveda alla assunzione delle relative determinazioni nonché di approvazione del Piano di Governo del Territorio e dello Studio Geologico.
2. Di dare espresso mandato al Responsabile del Settore Territorio al fine di provvedere ai sensi dell'art. 13 – comma 7 della l.r. n. 12/2005 e s.m.i. unitamente all'estensore del Pgt, ad apportare le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni presentate e quindi a dare atto formalmente con propria determinazione che gli elaborati del P.G.T. modificati siano conformi esattamente alle osservazioni accolte o accolte parzialmente dal Consiglio Comunale;
3. Di demandare al Responsabile del procedimento tutti gli adempimenti conseguenti l'iter approvativo del P.G.T., affinché provveda ai sensi dell'art. 13 – comma 10, della l.r. n. 12/2005 e s.m.i. al deposito degli atti di P.G.T. così come definitivamente approvati e modificati conseguentemente all'accoglimento delle osservazioni, presso la segreteria comunale, e ad inviarli alla Provincia ed alla Regione ai sensi dell'art. 13 – comma 11 della l.r. 12/2005 e s.m.i.;
4. di dare atto che il Piano di Governo del Territorio definitivamente approvato, ai sensi dell'art. 13 comma 11 della l.r. n. 12/2005, diventerà efficace attraverso la rituale pubblicazione sul BURL;
5. di dare atto che ai sensi dell'art. 13 – comma 12 della l.r. 12/2005 e s.m.i. fino alla pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti del P.G.T. si applicano le misure di salvaguardia in relazione ad interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di denuncia di inizio attività ed equipollenti, che risultano in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.

IL SINDACO
-Fontana Luisa-

Il Sindaco/Presidente dopo aver introdotto l'argomento posto all'ordine del giorno, cede la parola al Segretario Comunale per informare i Consiglieri sugli obblighi di astensione dell'amministratore che è portatore di un interesse personale proprio e specifico, diretto o indiretto, in potenziale contrasto con l'interesse pubblico con le previsioni del PGT.

Il Segretario Comunale Dott. Santo Russo fa presente che l'art. 78, comma 2, del d.lgs. n. 267/00, prevede che:



"Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado."

Continua per ribadire che gli amministratori interessati alle singole osservazioni devono allontanarsi dall'aula. Anticipa che l'allontanamento dovrà avvenire anche in sede di votazione finale per l'approvazione del PGT.

Il Sindaco/Presidente fa presente che per l'approvazione del PGT si seguirà il seguente ordine: prima si esaminano i pareri delle autorità competenti e si votano le eventuali controdeduzioni, successivamente si procede con l'esame delle singole osservazioni, si forniscono le controdeduzioni e si passa alla loro votazione.

Successivamente il Sindaco cederà la parola all'Urbanista Arch. Edoardo Gerbelli per presentare le osservazioni pervenute durante la pubblicazione e il deposito degli atti del PGT e quelle pervenute fuori termine, seguirà infine per ogni osservazione le controdeduzioni la conseguente votazione. Informa inoltre che le osservazioni e le controdeduzioni sono state raccolte nella relazione dell'Arch. Edoardo Gerbelli, depositata agli atti in data 09/10/2012, prot. n. 7290, la quale anche se qui non allegata, costituisce parte integrante e sostanziale del provvedimento:

Segue l'esposizione della relazione dell'Urbanista Arch. Edoardo Gerbelli

1. Pareri delle autorità competenti

A. Parere della Provincia di Bergamo

- Prot. N. 94672/07.04BP.nl del 25/09/2012 – nostro prot. N. 6931 del 29.09.2012 -

L'arch. Edoardo Gerbelli inizia con la presentazione del parere di compatibilità del PGT con il PTCP della Provincia di Bergamo depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico, subordinato al recepimento delle prescrizioni che in modo sintetico vengono di seguito trascritte:

Con la verifica di compatibilità fatta dalla Provincia di Bergamo venivano deliberate le seguenti proposte di modifica:

1. poiché l'ambito ATP5 ricade sotto la disciplina dell'art. 54 delle NdA del PTCP "Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico" e risulta incompatibile con il PTCP, per tale area dovrà essere prevista una nuova destinazione compatibile con il PTCP;
2. preso atto delle previsioni commerciali contenute nei documenti di Piano (Relazione del Documento di Piano al punto A12b23) la possibilità di insediamenti commerciali prevista nel PGT è limitata ai soli esercizi di vicinato e media struttura di vendita, con esclusione di grandi strutture di vendita. La possibilità di insediamento di medie strutture potrà attuarsi nel pieno rispetto di quanto previsto dal Programma Pluriennale per lo Sviluppo Commerciale della Regione Lombardia (approvato con DCR n. VIII215 del 02/10/2006 e aggiornato con Comunicato Regionale del 29/10/2007 n. 128, dalle modalità attuative e indirizzi di programmazione urbanistica approvati rispettivamente con DGR VIII/5054 del 04/07/2007 e DCR n. VIII/352 del 13/03/2007 e con DGR n. 8/5913 del 21/11/2007, n. 8/6024 del 05/12/2007 e n. 8/6494 del 23/01/2008 e s.m.i.) e solo previa predisposizione di studio relativo al Settore Commerciale per la programmazione e lo sviluppo della rete commerciale del comune, conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente in materia;
3. in riferimento all'Aggiornamento e Adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT adottato contestualmente agli atti del PGT, preso atto che tale studio costituisce l'aggiornamento del precedente studio geologico comunale redatto a supporto del PRG vigente, ai fini della completezza degli elaborati di PGT, in sede di approvazione dello stesso, dovranno essere allegati e citati in delibera anche gli atti propedeutici di analisi redatti a supporto del PRG;
4. su parere del Settore Viabilità - Servizio Infrastrutture nelle tavole di Piano dovrà essere adeguato il tracciato previsto dal PGT al Progetto definitivo della strada provinciale di collegamento Calusco d'Adda - Terno d'Isola, approvato dalla Giunta Provinciale in linea tecnica; inoltre dovranno essere indicate le fasce di rispetto;



5. su parere del Settore Ambiente - 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. Ad avvenuto completamento delle indagini sarà possibile definire la necessità o meno di interventi di bonifica. All'accertata assenza di contaminazione, ovvero all'esecuzione dell'eventuale bonifica, dovrà essere subordinata la realizzazione dei nuovi interventi edilizi.

Controdeduzioni

L'arch. Edoardo Gerbelli ritiene che essendo le stesse proposte avanzate dall'Ente superiore e concordando con le stesse, si consiglia di accogliere le sopraccitate proposte e di modificare le tavole allegate al P.G.T. in modo da adeguarle alla proposta provinciale deliberata.

Al termine della presentazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

- **DI ACCOGLIERE LE CONTRODEDUZIONI E PERTANTO RECEPIRE** integralmente il parere della Provincia di Bergamo con le relative prescrizioni - prot. N. 94672/07.04BP.ni del 25/09/2012 - nostro prot. N. 6931 del 29.09.2012 - e di aggiornare le relative tavole del PGT.

B. Parere del Parco Adda Nord - prot. N. 2227 del 31/7/2012
- Nostro prot. N. 6071 del 21/882012 - Depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico -

L'arch. Edoardo Gerbelli relaziona dicendo che Con la determina di parere favorevole del Parco Adda Nord, per quanto di propria competenza, sono state fatte le seguenti prescrizioni:

- a. inserimento nel PGT di un articolo di rimando alla normativa del PTC per le aree di competenza del Parco, precisando che in dette aree le previsioni urbanistiche del Piano del Parco sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute (art. 18, comma 4 L.R. 86/1983);
- b. inserimento del Perimetro del Parco Naturale e della relativa normativa;
- c. inserimento del Monumento naturale "Area Leonardesca" di cui all'art. 20 delle NTA nelle tavole e nella normativa di PGT;
- d. inserimento della zona di interesse naturalistico - paesistico di cui all'art. 21 delle NTA del PTC nelle tavole e nella normativa di PGT;
- e. inserimento della zona agricola di cui all'art. 22 delle NTA del PTC nelle tavole e nella normativa di PGT;
- f. inserimento della zona di iniziativa comunale orientata di cui all'art. 25 delle NTA del PTC nelle tavole e nella normativa di PGT;
- g. inserimento nelle tavole e nella normativa di PGT della zona "aree degradate da recuperare" di cui all'art. 29 delle NTA del Parco;
- h. inserimento nelle tavole e nella normativa di PGT di un rimando al Piano di Settore "Aree degradate";
- i. inserimento nelle tavole e nella normativa di PGT di un rimando al Piano di Settore "Fruizione e turismo sostenibile";
- j. individuazione con appositi simboli grafici degli elementi, dei beni e dei manufatti di rilevante valore archeologico, architettonico, artistico, storico e culturale previsti dalla normativa del Parco;
- k. inserimento nel PGT di un rimando al Piano di Settore "Siti paesistico culturali sensibili" approvato con deliberazione di A.C. n.8 del 30/06/2003
- l. stralcio delle aree a standard individuate dal PGT all'interno del Parco Adda Nord non ricadenti in "Zona di iniziativa comunale orientata" o "Zona ad attrezzatura per la fruizione";
- m. stralcio degli "Ambiti residenziali di antica formazione" e degli "Ambiti residenziali consolidati semi-intensivi" individuati dal PGT all'interno del Parco Adda Nord;
- n. stralcio dell'area definita con la sigla P.R. individuata dal PGT ricadente all'interno del perimetro del Parco Adda Nord;
- o. invio del Piano di Governo del Territorio all'Ente Parco a seguito di approvazione;



Controdeduzioni

L'arch. Edoardo Gerbelli a questo punto propone di accogliere parzialmente le prescrizioni del Parco Adda Nord:

- a) Evidenzia che gli stralci richiesti ai punti l), m) e n) risultano in contrasto con quanto già deliberato in precedenza dal Parco in merito all'autorizzazione di piani urbanistici di primo e secondo livello;
- b) Propone la modifica alle Norme Tecniche effettuata riformulando l'art. 50, come segue:
"Art. 50 - Ambiti compresi nel Parco Adda Nord.
Ambito inserito all'interno del perimetro delimitante, il Parco Regionale "Adda Nord" (Parco sovracomunale ai sensi della legge 8 agosto 1985, n. 431, ed approvato con d.g.r. n. 7/2869 del 22 dicembre 2000), ad alto valore ambientale e destinato ad un'operazione di complessiva riqualificazione attraverso la realizzazione, il mantenimento e la gestione di aree a verde e a parco.
Per detto ambito si applica la disciplina dettata dal vigente PTC del Parco Adda Nord.
Quanto sopra prevale su ogni norma del presente P.d.R. del P.G.T. ad eccezione di quanto previsto dagli strumenti urbanistici di secondo grado (Piani attuativi, Piani di Lottizzazione, Piani di Recupero, SUAP, ecc...) approvati precedentemente all'adozione del P.G.T.
Classificazione dell'Ambito compreso nel Parco Adda Nord.
L'Ambito compreso nel Parco Adda Nord è classificato come verde di fruizione ambientale secondo le previsioni del Piano dei Servizi.
Entro il perimetro del Parco dell'Adda Nord è individuato un polo estrattivo così come identificato nel Piano Cave approvato con d.c.r. 9 aprile 1997, n. 555. Per il recupero ambientale devono essere previste, in conformità delle prescrizioni tecniche del Piano Cave, fasce alberate di protezione, oltreché garantita la percorribilità pedonale lungo percorsi definiti e con prescrizioni del parco riferite alla morfologia e alla vegetazione."
- c) Propone la modifica delle tavole allegate al PGT, relativamente all'area inclusa nel Parco Adda Nord, con la campitura con un unico retino che rimanda alla disciplina dettata dal vigente PTC del Parco stesso.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

- **DI ACCOGLIERE** parzialmente le prescrizioni espresse dal dal'Ente Parco Adda Nord con il parere del Parco Adda Nord - pertanto:
- Di dare atto che gli stralci richiesti ai punti l), m) e n) delle prescrizioni risultano in contrasto con quanto già deliberato in precedenza dal Parco in merito all'autorizzazione di piani urbanistici di primo e secondo livello;
 - Di approvare il nuovo art. 50 delle N.T.A nel testo meglio sopra riportato;
 - Di modificare le tavole allegate al PGT, relativamente all'area inclusa nel Parco Adda Nord, con la campitura con un unico retino che rimanda alla disciplina dettata dal vigente PTC del Parco stesso.

2. Rettifica errori

C. <u>Rettifica errori riscontrati nella rilettura delle N.T.A</u>

L'arch. Edoardo Gerbelli informa che nella rilettura delle Norme Tecniche si sono riscontrati errori di battitura e di rimando agli articoli interni che propone di rettificare:

- a) art. 5 sostituire "successivo art. 46" con "successivo art. 40";
- b) art. 32 sostituire "Nuclei Cascina San Giuliano e di via Penati" con "Nuclei Cascina San Giuliano";
- c) art. 40.4 sostituire "si veda l'art. 46.3" con "si veda l'art. 40.3" e "si veda l'art. 46.2" con "si veda l'art. 40.2";
- d) art. 40.7 sostituire "(art. 46.4)" con "(art. 40.4)";
- e) art. 41 sostituire "con simbolo (*)" con "con simbolo (I) e (II)" ed includere il relativo testo modificato: "Nella zona produttiva esistente contraddistinta con simbolo (I) sono ammesse nuove costruzioni e ricostruzioni in ampliamento di unità produttive già insediate sulle aree stesse aventi destinazione industriale e artigianale dall'art. 11 punto 4 e quelle previste dall'articolo 38, il P.d.R. si attua a mezzo di permesso di costruire convenzionato che preveda la cessione gratuita della strada e lo standard qualitativo, nonché secondo le prescrizioni specifiche seguenti:

Rc = 66%

Uf = 1 m²/m²

H max = 12,00 m.

Dc = 1/2 dell'H. max con un minimo di 5,00 m.

Ds = 7,50 m. salvo prescrizioni di P.d.R..

De = H max con un minimo di 10,00 m.

Parcheggio = art. 2 l. 122/1989.

Parcheggio privato esterno alla recinzione: 754,08 m²

S.l.p. destinata ad abitazione per custode o proprietario = 1/10 della S.l.p. destinata ad industria, artigianato con un minimo di 100 m² ed un massimo di 300 m²; per appartamento di pertinenza all'azienda insediata.

Lotto minimo edificabile = 400 m².

Nell'ambito produttivo esistente contraddistinto con simbolo (II) sono ammesse nuove costruzioni e ricostruzioni in ampliamento di unità produttive già insediate sulle aree stesse aventi destinazione industriale e artigianale di cui all'art. 14 punto 4 e quelle previste dall'articolo 44, il P.d.R.. secondo le prescrizioni contenute nel "Bonario accordo per la cessione gratuita area da adibire per l'ampliamento della piazzola ecologica - via Torre", Rep. n. 07/2006 del 21/02/2006 a firma del Segretario Comunale dott. Santo RUSSO".

- f) art. 49 sostituire "precedente art. 46" con "precedente art. 48";

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

- **DI ACCOGLIERE** le controdeduzioni presentate dall'Urbanista Arch. Edoardo Gerbelli e, pertanto, di rettificare le N.T.A. nei termini e contenuti come meglio sopra trascritti.

3. Esame osservazioni e controdeduzioni

Terminata la presentazione, discussione e votazione dei pareri formulati dalle Autorità competenti si procede con l'esame delle osservazioni e votazione delle controdeduzioni pervenute a seguito della pubblicazione e deposito del PGT.

OSSERVAZIONE N. 1 DEL 12 LUGLIO 2012, PROT. 5234 - Presentata da: geom. Giuseppe TARAMELLI -

Natura dell'osservazione:

L'Osservante Si fa carico della particolare esigenze espressa da alcuni esercenti, commercianti ed artigiani in merito all'ampliamento della loro attività in ambito residenziali consolidati.

In particolare chiede che le Norme Tecniche del Piano delle Regole del P.G.T. adottato vengano modificate al fine di consentire alle attività economico-commerciali già presenti sul territorio, in particolare all'interno dell'Ambito residenziale di antica formazione, eventuali ampliamenti senza dover necessariamente mantenere le distanze dalle strade e dai confini di proprietà.

Durante la discussione viene rilevato che il termine usato nell'osservazione: "Ambito residenziale di antica formazione" non è corretto in quanto il termine giusto è "Centro abitato".

Si controdeduce:

L'Urbanista controdeduce: Data la particolarità dei casi che possono presentarsi è comunque utile ribadire che la norma non può derogare dalle prescrizioni del Codice Civile e dalla legislazione vigente;

pertanto, consiglia di accogliere parzialmente l'osservazione relativamente alla deroga della distanza dalle strade con obbligo di permesso di costruire convenzionato.

Il Sindaco/Presidente fa presente che l'intenzione dell'Amministrazione è di accogliere la deroga della distanza solo dalle strade e non dai confini di proprietà.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la lettura dell'osservazione e le controdeduzioni;



Ritenuto di specificare che il termine "antica formazione" è da intendersi "Centro abitato";

Fatto presente che la deroga è da intendersi dalle strade e non dai confini di proprietà;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

- **DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE** relativamente alla deroga della distanza solo dalle strade con obbligo di permesso di costruire convenzionato.
- **DI STABILIRE** che la denominazione di "antica formazione" è da intendersi "Centro abitato".

OSSERVAZIONE N. 2 DEL 12 LUGLIO 2012, PROT. 5247 - Presentata da: arch. Valerio VALVASSORI -

Natura dell'osservazione:

L'Osservante evidenzia che il perimetro del rispetto cimiteriale previsto nel P.G.T. non è congruente all'approvando Piano Regolatore Cimiteriale depositato l'11 luglio 2012.

Si chiede che venga adeguata la fascia di rispetto cimiteriale indicata nella cartografia allegata al P.G.T. adottato alle previsioni del nuovo Piano Regolatore Cimiteriale.

Si controdeduce:

Al P.G.T., durante il suo lungo iter prima della adozione, non è mai stato fatto presente tale necessità. Risulta comunque ovvio e doveroso recepire l'osservazione in quanto permetterà al Comune una più razionale pianificazione cimiteriale nei prossimi vent'anni.

L'Arch. Edoardo Gerbelli consiglia di accogliere la richiesta e modificare le tavole allegate al P.G.T. in modo da adeguare la fascia di rispetto cimiteriale secondo l'osservazione presentata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

- **DI ACCOGLIERE** le controdeduzioni presentate dall'urbanista Arch. Edoardo Gerbelli e, pertanto, di rettificare le N.T.A. nei termini e contenuti come meglio sopra trascritti.
- **DI MODIFICARE** le tavole allegate al P.G.T. in modo da adeguare la fascia di rispetto cimiteriale secondo l'osservazione presentata.

OSSERVAZIONE N. 3 DEL 12 LUGLIO 2012, PROT. 5249 - Presentata da: Carla Assunta BRAVI -

Natura dell'osservazione:

L'Arch. Edoardo Gerbelli fa presente che l'osservazione tende a meglio precisare gli obblighi imposti dall'art. 35 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole relativamente all'Ambito di Residenziale consolidato PAVD3.

L'osservante *Chiede che materiali ed opere necessarie alla realizzazione della porzione eccedente il dimensionamento richiesto e proposto per la formazione della rete fognaria del Piano di Lottizzazione "Casa La Fornace", di fatto poi funzionale al solo soddisfacimento di altre aree di futura espansione esterne allo stesso P.L. in questione, possano essere scomputate dal calcolo degli oneri di urbanizzazioni ad esso inerenti*

Lo scorporo dei costi non attribuibili alle, necessità del P.L. "Casa La Fornace", e quindi di competenza altrui, oltre che, secondo la scrivente, equo e' corretto ai fini di un giusto conteggio delle prestazioni di pertinenza del P.L., fonda il proprio convincimento sul riconoscimento dell'effettiva utilità delle opere idriche e fognarie richieste anche a favore di porzioni abitative e P.L. confinanti, di fatto sancito dalla sentenza del T.A.R. per la Lombardia, sezione staccata di Brescia (Sezione Prima) n. 952/2011 del 25/05/2011 avanzata dalla società "Media Case Srl", cointestataria del Piano di Lottizzazione "Casa La Fornace" al quale il terreno di proprietà della sottoscritta è soggetto.



Si controdeduce:

L'Arch. Edoardo Gerbelli annuncia che la presente osservazione deve essere esaminata in contemporanea con l'osservazione n. 7, in quanto una esclude l'altra.

Si anticipa la trattazione dell'osservazione n. 7 nei termini che saranno di seguito riportati.

L'Urbanista Arch. Edoardo Gerbelli, dopo l'analisi dell'osservazione n. 7 consiglia di non accogliere l'osservazione n. 3.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

- **DI NON ACCOGLIERE** e pertanto di respingere l'osservazione n. 3.

OSSERVAZIONE N. 4 DEL 13 LUGLIO 2012, PROT. 5277 - Presentata da: Maria Teresa CARISSIMI legale rappresentante della CARIPE s.r.l. con sede a Calusco d'Adda in via Trieste, 569/1 -

Natura dell'osservazione:

L'Osservante Rileva che l'area di proprietà nel vigente P.R.G., è in Zona "B1" contenimento dello stato di fatto e che su essa sono stati rilasciati permessi di costruire per la realizzazione di due palazzine (fabbricato "A" P.D.C. n. 31/11 del 02/08/2011, in corso di costruzione, e fabbricato "B" P.D.C. n. 32/11 del 02-08-2011, prossimo inizio lavori).

Fa presente che nel P.G.T.: adottato parte dell'area, sulla quale è attualmente in corso la costruzione di cui al P.D.C. 31/11, è ricompresa nell'ambito di trasformazione indicato come ATR1 ed è in palese contrasto con il titolo abilitativo sopra citato.

Chiede che la porzione di area inserita nel P.G.T. adottato come ATR1 sia riclassificata, all'interno del Piano delle regole come ambito residenziale consolidato semintensivo (Art.33 n.t.).

Si controdeduce:

L'urbanista Edoardo Gerbelli controdeduce dicendo che Si prende atto dei titoli abilitativi già rilasciati, e relativo inizio dei lavori; in considerazione che l'estensione dell'area è limitata, non incide sul peso insediativo e sulla pianificazione generale essa può essere riclassificata come Ambito residenziale consolidato normato dall'art. 33 delle N.T. del P.d.R.

Pertanto si consiglia di accogliere la richiesta e di modificare le tavole allegate al P.G.T. in modo da adeguarle all'osservazione presentata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

- **DI ACCOGLIERE** l'osservazione n. 4;
- **DI MODIFICARE** le tavole allegate al P.G.T. in modo da adeguarle all'osservazione presentata.

OSSERVAZIONE N. 5 DEL 13 LUGLIO 2012, PROT. 5280 - Presentata da: Renato LOSA legale rappresentante della ditta LOSA LEGNAMI s.p.a. con sede in Mapello, frazione Prezzate, via Strada Regia, 1/3 -

Natura dell'osservazione:

L'Osservante nel premettere:

- che la società Losa Legnami S.p.a. è proprietaria del mappale n. 2546 parzialmente interessato dal P.A.P. zona F/7 di cui la convenzione urbanistica stipulata in data 01/03/2005;
- che sono stati adempiuti tutti gli obblighi assunti in Convenzione nei confronti del Comune di Medolago per quanto riguarda la realizzazione di un parcheggio pubblico (lotto A) e di un capannone con area di pertinenza (lotto C);



- che il P.A.P. zona F/7 ha individuato nel lotto B (mappale 2546) l'area destinata per l'edificazione di un fabbricato privato;
- che la tavola di azionamento del P.R.G. vigente recepisce esattamente la forma planimetrica l'ambito assoggettato a P.A.P. F/7;
- che sulle mappe cartografiche del P.G.T. adottato ed in particolare sulla tavola C. 4.1 "ambiti normativi ed uso del suolo" in scala 1:2000 il perimetro del P.A.P. F/7 (Lotto B) è erroneamente modificato perché è stata ridotta l'area edificabile nella parte verso nord-ovest, che in realtà è caratterizzata da un confine costituito da una linea spezzata, di cui una leggermente spostata verso nord;"

Chiede che venga adeguato il confine edificabile del lotto B del P.A.P. F/7 in angolo nord-ovest.

Si controdeduce:

Si prende atto delle più precise indicazioni planimetriche.

L'Arch. Edoardo Gerbelli consiglia di accogliere la richiesta e di modificare le tavole allegate al P.G.T. in modo da adeguarle all'osservazione presentata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

- **DI ACCOGLIERE** l'osservazione n. 5;
- **DI MODIFICARE** le tavole allegate al P.G.T. in modo da adeguarle all'osservazione presentata.

OSSERVAZIONE N. 6 DEL 14 LUGLIO 2012, PROT. 5283 - Presentata da: Eberhard BRAVI e Simona RONCALLI -

Natura dell'osservazione:

Gli Osservanti sono proprietari di area posta in comune di Medolago, identificata al Catasto urbano con foglio 7 mappale n. 2899 sita in via IV Novembre.

Il vigente Piano Regolatore Comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 45 in data 26.10.2007, il perimetro del rispetto cimiteriale vincolava in minima parte il nostro lotto mappale 2899; mentre nel P.G.T., adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4/16.04.2012, il rispetto cimiteriale è stato ampliato comprendendo buona parte dell'area di nostra proprietà, impedendo di fatto qualsiasi ampliamento o nuova edificazione.

Sull'area in oggetto è stata edificata la nostra abitazione studiata ed ubicata all'interno del lotto per consentire una nuova futura edificazione per i nostri familiari più stretti.

Chiedono che l'Amministrazione Comunale valuti la possibilità di mantenere il perimetro del rispetto cimiteriale così come indicato nel vigente P.R.G. in modo da consentire una futura edificazione sull'area libera del nostro mappale 2899.

Si controdeduce:

L'arch. Edoardo Gerbelli fa presente che l'osservazione si pone in netto contrasto con il nuovo Piano Regolatore Cimiteriale (così come argomentato per l'osservazione n. 2) e pertanto si consiglia di respingere l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

DI NON ACCOGLIERE e pertanto respingere l'osservazione n. 6.

OSSERVAZIONE N. 7 DEL 16 LUGLIO 2012, PROT. 5291 - Presentata da: dott. Stefano ROMANO, legale rappresentante della soc. MEDIA CASE s.r.l. -

Natura dell'osservazione:

L'urbanista Arch. Edoardo Gerbelli, relaziona dicendo che "L'osservazione così si articola:



"L'articolo 35 "Ambiti di trasformazione residenziale con P.A. o P.I.I. in corso, vigente o convenzionato", del Piano delle Regole - Norme Tecniche dell'adottato P.G.T., per l'ambito di intervento qualificato PAVD3 - del quale fa parte un appezzamento di terreno, sito in Via per le Cave e ricadente in zona C2 di espansione, in proprietà della deducente, prevede tra gli obblighi "aggiuntivi e specifici di convenzione... il potenziamento e il rifacimento del tronco di fognatura comunale interno al P.L. sino all'allacciamento in Via Marconi alla cameretta in prossimità dell'ingresso della nuova strada prevista dall'intervento attuativo (PAVD2)".

Tale previsione contrasta ed elude la decisione adottata dal Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia - Sezione Distaccata di Brescia (1^a Sezione), in data 25.05-28.06.2011 n. 952/2011, con la quale, in accoglimento del ricorso proposto da Media Case S.r.l., è stata annullata (in parte) la delibera del Consiglio Comunale di Medolago n. 30, del 23.07.2009 di approvazione definitiva del P.L. denominato "Casa la Fornace", ora ribattezzato PAVD3 dallo strumento urbanistico in itinere.

Tra le opere di urbanizzazione primaria previste dal predetto P.L., così come è stato approvato con l'anzidetta delibera consigliere, rientra anche la realizzazione del predetto "tronco di fognatura comunale", di cui all'anzidetta norma tecnica di attuazione del P.G.T..

Di qui l'illegittimità di siffatta previsione che ha, per l'appunto, l'effetto, come s'è accennato, di eludere l'obbligo, che incombe al Comune, di ottemperare a quanto è stato deciso con la citata sentenza del Giudice amministrativo, oramai divenuta definitiva per mancata proposizione del gravame avanti il Consiglio di Stato, nei termini di legge.

Peraltro siffatta, illegittima previsione urbanistica contraddice anche l'intendimento espresso da questa Amministrazione, da ultimo con lettera in data 01.06.2012 n. 4138 prot., di adempiere spontaneamente alla statuizione giudiziaria di cui trattasi; intendimento che è stato espresso dopo la notificazione al Comune del ricorso in ottemperanza ex artt. 112 e 114 cod. proc. amm., che Media Case S.r.l. aveva proposto nelle more.

Ne consegue la necessità che, in sede di adozione definitiva del P.G.T., questa Amministrazione, al fine di rendere effettiva l'ottemperanza al giudicato e di non contraddire le sue stesse recenti determinazioni nei sensi riferiti, provveda ad emendare il testo dell'art.35 del Piano delle Regole - Norme Tecniche in commento, eliminando l'obbligo aggiuntivo e specifico di cui s'è detto relativo alla realizzazione del "tronco di fognatura comunale" interno al piano attuativo.

Va da se che il mancato accoglimento della presente osservazione determinerà, da parte di Media Case, l'immediato ricorso all'Autorità Giudiziaria tanto in sede di ripresa del giudizio di ottemperanza di cui si tratta, quanto in quella di gravame finalizzato all'annullamento della redatta disposizione urbanistica, nei limiti dianzi riferiti; e tutto ciò con riserva di agire anche per la condanna dell'Amministrazione al risarcimento dei danni cagionati all'osservante e di quelli che essa sarebbe ancora costretta a subire, nella "denegata ipotesi" di accoglimento delle odierne osservazioni."

Si controdeduce:

L'Urbanista Arch. Edoardo Gerbelli controdeduce come segue: Visto il parere (email dell'8/10/2012) del legale del Comune che viene qui sotto riportato:

"... per ricordare come la sentenza del TAR imponga al lottizzante unicamente l'assolvimento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e non già la realizzazione di alcuna opera al di fuori del lotto.

Ciò posto, dovranno essere eliminate dalle previsioni del pgt adottato quelle configgenti con la pronuncia del TAR, a nulla rilevando la disponibilità di una dei colottizzanti a sostenere detta spesa, in quanto la disponibilità di un soggetto non fa sorgere alcun obbligo a suo carico, né tanto meno obblighi in capo agli altri colottizzanti.

Le osservazioni degli ex ricorrenti dovranno essere accolte.

....."

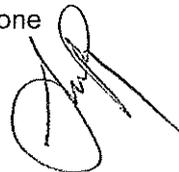
L'arch. Edoardo Gerbelli consiglia di accogliere l'osservazione e modificare l'art. 35 delle Norme Tecniche del Piano delle regole secondo la sentenza del Tar di Brescia.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

- DI ACCOGLIERE l'osservazione n. 7;
- DI MODIFICARE le tavole allegate al P.G.T. in modo da adeguarle all'osservazione presentata.



Natura dell'osservazione:

L'urbanista Arch. Edoardo Gerbelli, relaziona dicendo che L'osservazione tende ad ottenere l'edificabilità dei terreni di proprietà con la seguente argomentazione:

"...i terreni sono attualmente classificati, nell'adozione del PGT, in: "Ambito agricolo - generico e "Ambito boschivo vincolato

Si specifica che sono individuati catastalmente ai:

• Mapp. n. 250	=	mq.	8.400,00.=
• Mapp. n. 755	=	mq.	7.880,00.=
• Mapp. n. 259 a	=	mq.	20.800,00.=
• Mapp. n. 2.092 (ex258)	=	mq.	10.860,00.=
• Mapp. n. 267 a	=	mq.	16.350,00.=
• Mapp. n. 2.090 (ex 257)	=	mq.	14.380,00.=
Totale complessivo catastale	=	mq.	78.670,00.=

Tutto quanto sopra descritto, si specifica che è mio desiderio procedere all'edificazione di costruzioni del tipo Industriale o Commerciale sui terreni sopradescritti, ad esclusione delle parti dichiarate in "Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.

Pertanto si chiede la mutazione della destinazione d'uso, dei suddetti Mappali, a "Destinazione Industriale o Commerciale".

Tutto questo perché:

- La proprietà si trova a ridosso di Zone già edificate con Capannoni Industriali, quindi potrebbe essere inteso come ampliamento delle stesse.
- Le aree suddette sono prospicienti e servite da strade sufficientemente larghe e asfaltate.
- Le aree suddette sono già servite da tutti gli impianti tecnologici, quali fognatura comunale (collettore; consortile dell'Isola per le acque nere), acqua, gas, corrente elettrica e linea telefonica.

Pertanto non occorrono lavori tali per rendere i suddetti terreni edificabili se non i normali allacciamenti per i contatori."

Si controdeduce:

L'arch. Edoardo Gerbelli controdeduce dicendo che Le aree oggetto di osservazione ricadono sotto la disciplina dell'art. 54 delle Nda del PTCP "Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico" e risultano incompatibili con il PTCP stesso.

Pertanto si consiglia di non accogliere l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

- **DI NON ACCOGLIERE** e pertanto respingere l'osservazione n. 8.

Natura dell'osservazione:

L'urbanista Arch. Edoardo Gerbelli, relaziona dicendo che Gli Osservanti sono comproprietari del terreno contraddistinto in mappa al n. 228/a, Via Bergamo, del Comune censuario di Medolago (Bg), destinato nell'adozione del PGT in "Ambito agricolo generico (vd. Art. 46 delle Norme Tecniche).

E' sempre stato nel loro intendimento procedere ad una eventuale costruzione di tipo residenziale, o anche commerciale, nell'area contrassegnata con il Mapp. n. 228 in quanto la suddetta area è:

- prospiciente, per il lato maggiore, alla Via Bergamo.
- limitrofa a aree edificate e strada di P.A. vigente (PAVD 5)
- già servita da tutti gli impianti tecnologici, quali fognatura comunale, acqua, gas, corrente elettrica e telefonica. Pertanto non necessitando di lavori tali per rendere il suddetto terreno edificabile se non i normali allacciamenti per i contatori.

Chiedono di rendere, il suddetto terreno, edificabile ai fini residenziali o commerciali.

Si controdeduce:

L'Arch. Edoardo Gerbelli rileva che le aree oggetto di osservazione ricadono sotto la disciplina dell'art. 54 delle NdA del PTCP "Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico" e risultano incompatibili con il PTCP stesso.

Pertanto, consiglia di non accogliere l'osservazione.

Il Consigliere comunale Previtali Giancarlo chiede spiegazioni in merito al mancato accoglimento dell'osservazione e chiede se il Comune può fare qualcosa per andargli incontro.

Il Sindaco/Presidente e l'Urbanista, Arch. Edoardo Gerbelli, fanno presente che per la trasformazione dell'area dovrà essere presentata l'istanza in Provincia per un'eventuale variante al PTCP.

Il Consigliere comunale Previtali Giancarlo dichiara di essere favorevole a respingere l'osservazione con l'auspicio che il Comune si faccia promotore verso la Provincia di una Variante al PTCP.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DEDLIBERA

- **DI NON ACCOGLIERE** e pertanto respingere l'osservazione n. 9.

OSSERVAZIONE N. 10 DEL 16 LUGLIO 2012, PROT. 5298 - Presentata da: Aldo ACERBIS, Armando ACERBIS, Luisella ACERBIS, Pier Martino BRAVI, Giovanni BRAVI e Sonia Ancilla CARMINATI -

Natura dell'osservazione:

L'urbanista Arch. Edoardo Gerbelli, relaziona dicendo che l'Osservante, In qualità di proprietari/lottizzanti, rappresentanti i nuclei consorziati dei terreni edificabili facenti parte il P.L. residenziale BELVEDERE (PAVD1) fanno presente che:

- risulta in essere la convenzione di piano di lottizzazione P.L. Belvedere - PAVD1 stipulata in data 18.02.2011;
- all'art. 9 della suddetta convenzione è prevista la realizzazione di determinate opere di urbanizzazione esterne e interne all'ambito urbanisticamente definito PAVD1, previa acquisizione da parte del Comune di Medolago delle aree necessarie (in corso) all'attraversamento di una porzione di strada curvilinea con impianti tecnologici e servitù di attraversamento per la realizzazione di un collettore fognario per acque nere e bianche da realizzare partendo da via Belvedere fino alla stazione di sollevamento in via delle Cave ed al collettore di scarico acque bianche al fiume Adda;
- con tale convenzione del 18.02.2011 il Comune di Medolago si è impegnato ad attivare in seguito alla trasmissione da parte del soggetto attuatore i progetti esecutivi di dette opere e della loro approvazione con valenza di dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza (già fatto con P.d.C. depositato il 20.04.2011 a firma Studio Taccolini ingegneri Associati e Progetto Definitivo/Esecutivo approvato a firma geom. Marco Migliorini Mulazzani - U.T.C. Medolago), le necessarie procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni e delle servitù di attraversamento su mappali di altre proprietà private, per consegnarle successivamente ai soggetti attuatori la lottizzazione al fine di eseguire i lavori di cui sopra;
- in data 21.12.2011 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 57/2011 inerente la realizzazione "Nuove fognature con reti separate a servizio della zona sud del paese" su strada di PRG prevista nei PAVD1 e PAVD2 ;
- in data 07.05.2012 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 22/2012 - Variante n. 1, inerente la realizzazione "Nuove fognature con reti separate a servizio della zona sud del paese" su strada di PRG prevista nei PAVD1 e PAVD2;
- in data 25.03.2011 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 11/2011 inerente le "Opere di urbanizzazione primaria relative al Piano di Lottizzazione denominato P.L. Belvedere - PAVD1";
- in data 03.05.2012 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 19/2012 - Variante n. 1 al Permesso di Costruire n. 11/2011 inerente le "Opere di urbanizzazione P.L. Belvedere - PAVD1";



- le suddette Varianti progettuali n. 1 ai Permessi di Costruire n. 19/2012 e 22/2012, sono state necessarie prevalentemente per modificare e abbassare la profondità delle reti di fognatura delle acque nere e bianche previste dal P.L. PAVD1 di circa mt. 1,20/1,50, -al fine di garantire il regolare smaltimento "per gravità" degli scarichi al piano seminterrato delle future costruzioni previste sui lotti edificabili, se realizzate con due piani fuori terra rialzati dalla quota marciapiede di riferimento ad almeno (+ mt. 1,50); per maggiori dettagli vedasi gli elaborati e le relazioni allegate ai suddetti atti autorizzativi;
- i lottizzanti con la realizzazione delle nuove fognature comunali previste sulla strada di PRG, all'interno e all'esterno del PL, si sono assunti un impegno economico cospicuo per l'esecuzione di tali opere e risulterebbe quindi "economicamente penalizzante" che le costruzioni future, in particolare quelle più a nord per assicurarsi il regolare "scarico per gravità" debbano perdere della volumetria mantenendo il piano rialzato ad almeno quota (+) 1,50 mt. dal marciapiede di riferimento, che verrebbe interamente calcolato ai fini volumetrici;
- le nuove modalità di calcolo del volume si applicano basandosi prevalentemente sulla verifica della Superficie lorda di pavimento (SLP) come introdotte l'art. 18 dell'elaborato C.3 - Norme tecniche del Piano delle Regole, alla definizione di pag. 20.

Chiedono che l'art. 18 dell'elaborato C.3 - Norme tecniche del Piano delle Regole, alla definizione di pag. 20 Slp - Superficie lorda di pavimento (m²), venga modificata la norma generale che consente l'esclusione dal calcolo Slp dei locali indicati al punto 2 b) purché non fuoriescano dal piano di spiccato più di 1,50 m. anziché quanto indicato in 1,20 m.

Si controdeduce:

L'urbanista Arch. Edoardo Gerbelli, controdeduce dicendo che In considerazione degli atti abilitativi già rilasciati e degli impegni assunti con convenzione di P.L., l'osservazione risulta oggettivamente corretta e degna di accoglimento. Ciò anche perché la stessa non contrasta con quanto stabilito dal primo comma dell'art. 35 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole che fa salve tutte le convenzioni già in essere alle quali vengono applicate le norme dello strumento urbanistico vigente al momento della loro adozione.

L'Arch. Edoardo Gerbelli consiglia di accogliere la richiesta e di modificare l'art. 18 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole in modo da adeguarlo all'osservazione presentata.

Si propone la seguente modifica:

Slp - Superficie lorda di pavimento (m²).

".....

2. Il piano interrato o seminterrato adibito a:

- a) locali completamente interrati purché non destinati ad attività economiche, produttive o terziarie con permanenza continua di persone;
- b) vani ascensori e relativi vani motore, i vani locali caldaia, i locali contatori, i locali di deposito immondizie, i locali impianti tecnologici strettamente funzionali all'edificio, le cantine, i ripostigli, i disimpegni, i locali di sgombero, i servizi igienici, le lavanderie private ed i locali per il ricovero coperto delle autovetture con i relativi spazi di manovra del corsello; quest'ultimi fino alla concorrenza complessiva di 1 m² ogni 10 m³ teorici di costruzione, purché siano verificate le seguenti caratteristiche:

- altezza interna non superiore a 2,50 m;
- siano completamente interrati o se seminterrati, purché non fuoriescano dal piano di spiccato più di **1,50 m** misurati dal piano di spiccato all'estradosso della relativa soletta di copertura;

....."

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

- **DI ACCOGLIERE** l'osservazione n. 10;
- **DI MODIFICARE** l'art. 18 delle N.T. del Piano delle Regole nel testo meglio indicato nella controdeduzione sopra riportata.

Natura dell'osservazione:

L'urbanista Arch. Edoardo Gerbelli, relaziona dicendo che La società è proprietaria del terreno, avente un'estensione pari a circa 3.000 mq, di cui al mappale n. 1179 che è parte integrante di un'area industriale posta nel comune limitrofo di Chignolo d'Isola.

"...

Il PGT recentemente adottato classifica il compendio immobiliare di cui sopra in "Ambito boschivo vincolato" di cui all'art. 48 delle Norme Tecniche.

Come già segnalato nell'istanza prodotta da questa società nella parte finale dell'anno 2011, si ricorda che tale appezzamento di terreno sito lungo la SP163 si trova in un peduncolo posto a confine con i comuni di Terno d'Isola e Chignolo d'Isola; più precisamente rappresenta l'estensione della zona edificabile (di Chignolo d'Isola) sulla quale sorgono gli edifici, produttivi ed amministrativi, di questa società. Si segnala che il terreno in oggetto, pur ricadendo nel comune di Medolago, è parte integrante di compendio immobiliare, interamente edificabile, che dal punto di vista dei collegamenti e dei servizi, orbita totalmente sul comune di Chignolo d'Isola e, pertanto, risulta completamente avulso da quella che è la realtà delle aree limitrofe ricadenti in comune di Medolago.

Da quanto sopra si evince chiaramente che il vincolo boschivo posto sull'area da qua è frutto di un errore di valutazione, pertanto l'inserimento della stessa area all'interno del PIF rappresenta un errore che dovrà essere al più presto rimosso.

Inoltre la società "Eco International snc di Morlotti Antonello & C.", azienda leader nella produzione di detergenti e attrezzature per la pulizia, nell'immediato futuro presenta la necessità di ampliare il suo insediamento industriale realizzando un nuovo edificio destinato allo stoccaggio dei prodotti finiti in attesa di spedizione (magazzino); vista la particolare ubicazione dell'area interessata, la nuova edificazione sopra descritta, altro non sarebbe che l'ampliamento del complesso produttivo già esistente e, come detto, orbitante completamente su Chignolo d'Isola. L'opportunità e possibilità di edificare un edificio destinato a magazzino sul mappale 1179, garantirebbe alla nostra impresa di soddisfare le esigenze dettate dalla fisiologica espansione aziendale, consentendo alla stessa di far fronte alle sempre maggiori esigenze di mercato e alle pressioni della concorrenza. A tal proposito la scrivente società si impegna fin da ora a realizzare immobili destinati al proprio sviluppo e non porre in essere alcuna iniziativa in qualunque modo riconducibile alla mera speculazione edilizia.

Quanto alla presenza nel PTCP di una nuova previsione viabilistica, nonché della relativa fascia di rispetto, si segnala che a causa delle diverse quote a cui si trovano i terreni della zona interessata, l'area in oggetto non potrà mai essere utilizzata per la realizzazione di un'infrastruttura viabilistica, dato che la stessa si trova alcuni metri più in alto rispetto ai terreni destinati ad ospitare la strada da realizzarsi; pertanto il vincolo posto dal PTCP non trova alcun fondamento logico e appare come una ingiusta limitazione dei diritti dei legittimi proprietari."

Sulla base di quanto sopra esposto chiede che il terreno, avente un'estensione pari a circa 3.000 mq, identificato catastalmente al mappale n. 1179 - foglio 9 venga riclassificato in Ambito consolidato da destinare prevalentemente alle attività economiche di tipo produttivo (art. 41 delle Norme Tecniche).

Si chiede inoltre che la Provincia di Bergamo esprima il proprio parere in merito.

Si controdeduce:

L'Arch. Edoardo Gerbelli relaziona dicendo che "l'inserimento nel P.G.T. della succitata area con vincolo sia per la destinazione a P.I.F. che come area di fascia di rispetto stradale era preposto dal P.T.C.P. della Provincia di Bergamo.

Sulla base della dichiarazione inviata dalla Provincia in data 28/09/2012, prot. n. 95052/0/04, dove si comunicava che:

".....

- *il PGT del Comune di Medolago, adottato con DCC n. 4 del 16/04/2012, è risultato compatibile con il PTCP (Deliberazione di Giunta Provinciale n. 369 del 24/09/2012);*
- *il PGT adottato prevede la trasformazione dell'area in oggetto in Ambito boschivo vincolato (art. 45 delle NTA) e tale scelta risulta di esclusiva competenza del Comune;*
- *il PGT adottato inserisce una infrastruttura viaria prevista dal PTCP: tale tracciato stradale e la relativa fascia di rispetto, come richiamata nella prescrizione della Provincia nel proprio parere sopraccitato, dovranno essere adeguati al Progetto definitivo della strada provinciale di collegamento Calusco d'Adda - Terno d'Isola, così come approvato dalla Giunta Provinciale in linea tecnica.*

....."



si prende atto di quanto recentemente deliberato.

L'Arch. Edoardo Gerbelli consiglia di accogliere l'osservazione e di modificare le tavole allegate al P.G.T. in modo da adeguarle all'osservazione presentata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

- **DI ACCOGLIERE** l'osservazione n. 11;
- **DI MODIFICARE** le tavole allegate al P.G.T. in modo da adeguarle all'osservazione presentata.

***Ore 20,30** - A questo punto dei lavori il Consigliere comunale **Medolago Albani Alessandro** si alza dal suo posto e dichiara di allontanarsi dall'Aula in quanto interessato all'osservazione da trattare al punto successivo.

Presenti n. 8

Assenti n. 2 (Medolago Albani Alessandro e Villa Paolo)

OSSERVAZIONE N. 12 DEL 16 LUGLIO 2012, PROT. 5303 - Presentata da: Pietro MEDOLAGO ALBANI -
--

Natura dell'osservazione:

L'urbanista Arch. Edoardo Gerbelli, relaziona dicendo che L'osservante è proprietario dell'immobile identificato catastalmente al mappale n. 196.

".....

Il mappale di cui sopra è stato inserito tra gli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano; più precisamente nell'Ambito di Trasformazione, residenziale, identificato con la sigla ATR 6, per il quale la relativa "Scheda d'Ambito" (pag. 256 dell'elaborato A) definisce la volumetria massima realizzabile in 3.700,00 mc, a fronte di una superficie territoriale pari a 5.843,11 mq, pertanto imponendo un indice volumetrico pari a 0,63 mc/mq.

Oltre alla dotazione di servizi (standard) prevista in 34 mq per ogni abitante teorico insediabile la "Scheda d'Ambito" prevede una dotazione aggiuntiva così definita:

1. *Cessione del 32% della St per concorrere alla attuazione del complesso delle aree obiettivo previste dal PdS (Piano dei Servizi - n.d.r.)*
2. *Realizzazione di una nuova strada di collegamento con via Bergamo*
3. *Compartecipazione al potenziamento della fognatura comunale.*

In via preliminare appare doveroso segnalare che tutti gli altri Ambiti di Trasformazione residenziali sono caratterizzati da un indice volumetrico di 1 mc/mq

".....

Alla luce dei dati sopra riportati non è dato capirsi perché l'ATR presenti un indice volumetrico sensibilmente inferiore (-37%) rispetto agli ambiti omogenei; tale penalizzazione non trova fondamento in alcuna caratteristica oggettiva dei luoghi, né tanto meno nei principi urbanistici conosciuti, che normalmente vengono posti alla base degli strumenti di governo del territorio.

Giova inoltre precisare che tutti gli altri ATR, ad eccezione del n.1, contengono al loro interno una fascia verde della larghezza di 10 m e, sorprendentemente, anche quest'ultima ha concorso alla definizione della volumetria.

Ma vi è di più: per l'attuazione dell'ATR6, la norma prevede oltre agli standard la cessione del 32% della St, prescrizione che non è contemplata per gli ATR 2, 3, 4 e 5.

Tale differenza di oneri non può ritenersi compensata con la presenza della fascia verde di cui si è detto sopra, dato che nei diversi ATR tale fascia incide, in termini percentuali, rispettivamente: per il 14,78% (1.080,57 mq / 7.312,28 mq) nell'ATR 2; per il 12,07% (915,53 mq / 7.581,57 mq) nell'ATR 3; per il 18,91% (2.500,40 mq / 13.218,89 mq) nell'ATR 4; e per il 9,47% (58242 mq / 6.150 mq) nell'ATR 5.

L'unico Ambito di Trasformazione residenziale che contempla la cessione del 32% della St è il n. 1, il quale però, come già detto, è caratterizzato da un indice volumetrico di 1 mc/mq.

Gli ulteriori elementi sopra riportati confermano e rafforzano la tesi che all'ATR 6, nella redazione del PGT, siano stati imposti dei gravami decisamente superiori a quelli imposti agli ambiti omogenei.



Il compendio immobiliare identificato catastalmente al mappale 196 del foglio 9 ha una superficie pari a 7.700 mq e al suo interno è stato realizzato un capannone agricolo tutt'oggi utilizzato a tale scopo.

La richiesta formulata in data 14/11/2011 aveva lo scopo di rendere il compendio edificabile ai fini residenziali, senza però prevedere l'immediata soppressione del capannone, dato che la realizzazione di edifici residenziali, non a scopo speculativo ma volte a soddisfare le esigenze familiari, può tranquillamente coesistere (almeno nel medio periodo) con la presenza del capannone stesso.

A tal proposito preme segnalare che le esigenze della proprietà e quelle della Pubblica Amministrazione possono essere ben contemperate, non solo attraverso lo strumento del Piano Attuativo (che comporterebbe la demolizione immediata dell'infrastruttura agricola), ma anche attraverso altri strumenti di natura urbanistica - edilizia, quale ad esempio il Permesso di Costruire Convenzionato che potrebbe consentire all'Amministrazione di ottenere, dal privato, quelle opere di urbanizzazione necessarie a inserire armonicamente le nuove costruzioni nel tessuto urbano senza la necessità di uno strumento complesso e gravoso quale il Piano attuativo contemplato dall'art. 14 della L.R. n. 12 del 2005.

Qualora l'Amministrazione volesse optare per la soluzione sopra prospettata, avrebbe anche la possibilità di inserire il compendio immobiliare de quo, all'interno del Piano delle Regole e di escluderlo, di conseguenza, dal Documento di Piano.

....."

Sulla base di quanto argomentato chiede:

".....

In via principale:

che il mappale 196 (foglio 9) venga tolto dalle previsioni del Documento di Piano e venga inserito, per tutta la sua superficie, all'intero del Piano delle Regole, negli "Ambiti Residenziali consolidati estensivi" normati dall'art. 34 delle Norme Tecniche, prevedendo per lo stesso l'eventuale sottoscrizione di una convenzione a cui subordinare il rilascio dei titoli abilitativi necessari all'edificazione.

In via subordinata:

che l'ATR 6 sia esteso a tutta la superficie del mappale n.196, che il relativo indice edificatorio sia portato a 1 mc/mq (come per gli altri ATR previsti dal Documento di Piano) e sia soppresso l'obbligo aggiuntivo della cessione del 32% della St.

In via subordinata:

che l'ATR 6, pur mantenendo l'attuale estensione, sia dotato di un indice edificatorio pari a 1 mc/mq (come per gli altri ATR previsti dal Documento di Piano) e sia soppresso l'obbligo aggiuntivo della cessione del 32% della St."

Si controdeduce:

L'urbanista Arch. Edoardo Gerbelli, relaziona con la controdeduzione: "La scelta di localizzare un ulteriore intervento edilizio residenziale oltre la strada provinciale è scaturita dalla volontà dell'Amministrazione di convertire l'attuale destinazione dei fabbricati agricoli esistenti in modo da rendere la zona compatibile con lo sviluppo del recente insediamento.

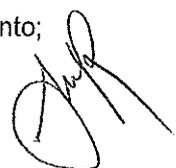
Tale scelta comporta un gravame di gestione del nuovo peso insediativo non indifferente (servizi, standard, collegamenti con le strutture pubbliche esistenti, ecc...) che non sono paragonabili agli altri ambiti di trasformazione residenziale. Infatti la richiesta della compartecipazione per standard qualitativo in misura del 32% della Superficie territoriale, è stata imposta solo a quelle parti di territorio localizzate oltre la strada provinciale.

Così pure la scelta di limitare la volumetria edificabile, pari a quella esistente delle strutture agricole) ha il medesimo fondamento. Ossia la trasformazione di un insediamento agricolo a ridosso di un complesso residenziale, in futuro sarebbe stato fonte di tensione e reclami da parte dei residenti. Per cui si è stimata la volumetria esistente in mc. 3.700,00 e si è contornato l'area entro la quale si potesse edificare. L'area individuata è la stessa già occupata dagli insediamenti agricoli.

Di conseguenza e con coerenza a quanto ipotizzato per lo sviluppo della zona, sono convinto che le due destinazioni urbanistiche non possono coesistere. Quindi non è fattibile la previsione del mantenimento delle strutture agricole esistenti.

La valutazione del costo del peso gestionale che il nuovo insediamento residenziale produrrà, è stato tradotto in termini di superficie/monetizzazione da cedere/versare al Comune sotto forma di standard qualitativo. Ciò anche in ossequio al principio di equità previsto dall'art. 11 della l.r. 12/2005.

E' ovvio che tale valutazione comporta delle variabili che l'Amministrazione può tenerne conto; ma il principio non può essere alienato.



Come conseguenza logica e di corretta impostazione urbanistica, si è scelto di individuare l'area come ambito di trasformazione residenziale. Inoltre, l'area, data la sua attuale destinazione urbanistica, non può essere considerata come parte del tessuto urbano consolidato in quanto non rispecchia i parametri previsti dall'art. 8 e 10 della l.r. 12/2005.

Resta comunque pur vero che la previsione della cessione del 32% della St non sia allineata con lo standard qualitativo di altri ambiti.

Dalla verifica dei dati di confronto esposti nell'osservazione, risulta che se si vuole riallineare i valori secondo solo il criterio del volume edificabile (che a mio giudizio è insufficiente) è possibile ridurre la richiesta dello standard qualitativo al valore medio imposto agli altri ambiti. Tale nuovo valore potrebbe essere pari a 13,80 % della St."

Si apre il dibattito sulle richieste avanzate e il Consiglio Comunale, su proposta del **Sindaco/Presidente** e dopo aver acquisito i pareri istantanei favorevoli **dell'Urbanista** e del **Tecnico Comunale, Umberto Tibaldi, Responsabile del Settore Territorio**, entrambi seduti al tavolo del Consiglio, decide di accogliere parzialmente l'osservazione nella sola parte relativa alla riduzione della percentuale di standard qualitativo da cedere al Comune riducendolo al 13,80% della St e di modificare le tavole e la tabella ATR6 allegate al P.G.T. in modo da adeguarle alla rettifica della percentuale per lo standard qualitativo.

Il Consigliere comunale Previtali Giancarlo rileva che la scelta dell'Amministrazione è penalizzante.

Il Sindaco/Presidente, l'Urbanista e il Responsabile del Settore Territorio fanno presente che la scelta dell'Amministrazione non è penalizzante perché sta consentendo di edificare un volume pari a quello del capannone esistente. La zona, dove è situato il capannone, negli ultimi anni si è sviluppata in zona residenziale, pertanto la presenza di capannoni agricoli potrebbero arrecare problemi di vicinato.

Il Consigliere comunale Previtali Giancarlo informa che è d'accordo con la scelta dell'Amministrazione ma che in ogni caso è penalizzante per l'osservante.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

- **DI ACCOGLIERE** l'osservazione n. 12;
- **DI MODIFICARE** le tavole allegate al P.G.T. in modo da adeguarle all'osservazione presentata.

***Ore 21,00** - A questo punto dei lavori rientra in Aula il Consigliere comunale **Medolago Albani Alessandro**.

Presenti n. 9

Assenti n. 1 (Villa Paolo)

OSSERVAZIONE N. 13 DEL 18 AGOSTO 2012, PROT. 5963 - Presentata da: geom. Giovanni FERRARI e geom. Flavio FERRARI - Pervenuta fuori termini -

Natura dell'osservazione:

L'urbanista Arch. Edoardo Gerbelli, relaziona quanto contenuto dell'osservazione:

".....

Premesso che nei giorni scorsi ci siamo recati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Suisio per la presa visione della cartografia del PGT in corso di adozione.

Dall'analisi svolta è emersa una importante iniziativa, intrapresa dall'Amministrazione Comunale citata, la quale intende smaltire le acque bianche della parte Nord del loro territorio riaprendo canali di smaltimento storicamente esistenti.

In particolare uno di questi canali di smaltimento acque, già denominato "rio Zender", provvederà allo smaltimento sfruttando le naturali caratteristiche di depressione dei terreni convogliando sistematicamente tutte le acque bianche verso un'ampia vasca volano e susseguente recapito definitivo in corso d'acqua superficiale.

In epoche remote questo corso d'acqua veniva utilizzato anche per lo smaltimento delle acque dei campi coltivati del territorio di Medolago. Infatti, due bracci del canale in argomento giungono pressoché sul confine del Comune di Medolago nei seguenti punti:

- il primo a diretto contatto del confine all'altezza della ditta Quality Control;

- il secondo sulla strada di collegamento tra il Comune di Medolago e il Comune di Suisio, a pochi metri di distanza dalla rotatoria dalla località Fornace.

Si presenta quindi una grande e irripetibile occasione, per il nostro Comune, per procedere allo smaltimento delle acque bianche dell'intera Zona Industriale situata a lato Est della strada provinciale Rivierasca, e della Zona Residenziale compresa fra la Via delle Cave sino a oltre la Via S. Defendente.

Il tutto con lo scopo di ovviare agli attuali gravosi problemi di allagamento della Zona Sud del territorio Comunale con lavori limitati e contenuta spesa di collettamento.

Passo importante dell'Amministrazione Comunale di Medolago è prevedere, in questa fase, la possibilità tecnica di inserirsi nei rami dei canali scolmatori già previsti nel futuro PGT del Comune di Suisio.

Pertanto riteniamo opportuno suggerire un tempestivo interessamento del Comune di Medolago per la previsione di collegamenti funzionali alla rete smaltimento acque bianche del Comune di Suisio con indubbi e evidenti benefici.

Il Comune di Medolago, infatti, ha oggi una possibilità unica per risolvere l'annosa questione degli allagamenti e dello smaltimento delle acque bianche dell'ambito di interesse."

Si controdeduce:

L'Arch. Edoardo Gerbelli fa presente che l'osservazione viene avanzata in termini collaborativi per segnalare l'opportunità di uno studio generale per lo smaltimento delle acque irrigue con il Comune confinante di Suisio.

Si apprezza per tale interessamento, ma la segnalazione esula dalle competenze territoriali del PGT di Medolago il quale si è strettamente attenuto allo studio svolto dall'ing. Taccolini e già approvato dal Consiglio Comunale.

L'Arch. Edoardo Gerbelli consiglia di non accogliere l'osservazione in quanto non pertinente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

DI NON ACCOGLIERE e pertanto respingere l'osservazione n. 13 in quanto non pertinente.

OSSERVAZIONE N. 14 DEL 8 OTTOBRE 2012, prot. 7245 - Presentata da: Giovanni CAZZANIGA -

Natura dell'osservazione:

L'urbanista Arch. Edoardo Gerbelli, relaziona dicendo che L'Osservante è proprietario di un terreno in Comune di Medolago, in via Marconi, 3 ed identificato con il mappale n. 53; l'area sopraccitata è inclusa dallo strumento urbanistico adottato negli "Ambiti per servizi collettivi e per l'istruzione".

Egli fa presente che le strutture confinanti sono edifici privati di proprietà della parrocchia e che è illegittima la reiterazione del vincolo sulla mia area privata in quanto il vincolo a vantaggio di un ente privato che svolge "servizi collettivi e per l'istruzione" è stato mantenuto per oltre un decennio senza mai essere attuato.

Chiede, pertanto, che venga valutata la proposta, nella redazione del Piano di Governo del Territorio, di modifica di destinazione urbanistica della succitata area "Ambito residenziale consolidato semintensivo (vedi art. 33 delle Norme Tecniche).

Si controdeduce:

L'urbanista Arch. Edoardo Gerbelli, controdeduce dicendo che L'area oggetto di osservazione è sempre stata strategica per un eventuale ampliamento della scuola materna. Per tale motivo essa è sempre stata riproposta come standard.

Una sua modifica potrebbe compromettere l'agibilità dell'intero complesso scolastico. Però, è pur vero che nel passato non si è mai dato corso alla sua acquisizione. Tale stato di cose sono in contrasto con la recente dottrina giuridica urbanistica e può generare una richiesta di indennizzo da parte della proprietà.

L'Arch. Edoardo Gerbelli a questo punto consiglia di accogliere parzialmente l'osservazione includendola nell'Ambito residenziale di antica formazione e più specificatamente, nella tavola C.4.2 in scala 1/500, sottoponendola alla classe di grado 1°.



Il Consigliere comunale Medolago Albani Alessandro fa presente che lui avrebbe gestito diversamente la richiesta.

Interviene il Consigliere comunale Arioldi Giovanpaolo per evidenziare che la Scuola Materna ha già nel suo perimetro un'area su cui si potrebbe eventualmente ampliare.

Il Sindaco/Presidente rileva tale fattibilità ma precisa che la scuola materna in ogni caso dovrà assicurarsi degli spazi aperti per la fruizione da parte dei bambini. Conclude l'intervento rifacendosi a quanto controdedotto dall'Urbanista nel testo soprariportato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

- **DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. 14, includendola nell'Ambito residenziale di antica formazione e più specificatamente, nella tavola C.4.2 in scala 1/500, sottoponendola alla classe di grado 1°.

4. FASE CONCLUSIVA

Conclusi i lavori di presentazione, discussione e votazione delle osservazioni e controdeduzioni con i risultati meglio sopra riportati, **il Sindaco/Presidente** ricorda che il Consiglio Comunale dovrà a questo punto votare l'approvazione del PGT, pertanto i Consiglieri che hanno interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado devono allontanarsi per non pregiudicare l'esito della deliberazione.

Abbandonano l'Aula per non farvi più rientro i Consiglieri comunali: Medolago Albani Alessandro e Brembilla Renato.

Presenti e votanti n. 7

Assenti n. 3 (Villa Paolo - Medolago Albani Alessandro - Brembilla Renato).

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

VERIFICATA la presenza del numero legale dei consiglieri comunali

UDITA la relazione del **Sindaco/Presidente** di presentazione della proposta di deliberazione sopra riportata;

RITENUTO di accogliere la stessa e farla propria;

UDITI i vari interventi;

ACQUISITO il prescritto parere favorevole di regolarità TECNICA rilasciato dal Responsabile del Settore Territorio ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del D.Lgs nr. 267 del 18.08.2000, allegato alla presente;

ACQUISITI, altresì, i pareri favorevoli verbali espressi dall'Urbanista Arch. Edoardo Gerbelli e dal Responsabile del Settore Territorio Umberto Tibaldi sulla controdeduzione del Consiglio Comunale all'osservazione n. 12;

DATO ATTO che l'argomento rientra tra le competenze dell'organo deliberante ai sensi dell'art. 42 del Decreto Legislativo nr. 267 del 18.08.2000;

CON VOTI:

n. 7 presenti

n. 3 assenti (Villa Paolo - Medolago Albani Alessandro - Brembilla Renato)

n. 0 astenuti

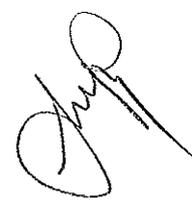
n. 7 votanti

n. 7 favorevoli

n. 0 contrari

espressi per alzata di mano dai Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 30 del 12-10-2012 - Pag. 22 - COMUNE DI MEDOLAGO



DELIBERA

1. **DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE**, ai sensi dell'art. 13 della legge regionale 11 marzo 2005 e s.m.i.:
 - a) **Il Piano di Governo del Territorio**, composto dal "Documento di Piano", dal "Piano dei Servizi", dal "Piano delle Regole", dalla "Valutazione ambientale Strategica", e relativi allegati che in elenco sono meglio riportati nella premessa narrativa redatti ai sensi degli artt. 7,8,9 e 10 della citata l.r. 12/2005,
 - b) **L'aggiornamento e adeguamento della componente geologica e sismica del Piano di governo del Territorio** ai sensi della l.r. 11 marzo 2005 e d.g.r. n. 7374 del 28 maggio 2008 e relativi allegati, che in elenco sono meglio riportati in premessa narrativa;
nei testi risultanti a seguito esame delle osservazioni e votazioni delle relative controdeduzioni meglio sopra riportate, i quali documenti, anche se qui non materialmente allegati, ma depositati presso l'Ufficio Tecnico, costituiscono parte integrante e sostanziale della deliberazione.
2. **DI DARE ESPRESSO MANDATO AL RESPONSABILE DEL SETTORE TERRITORIO** di provvedere, ai sensi dell'art. 13, comma 7, della l.r. n. 12/2005 e s.m.i., unitamente all'estensore del PGT, ad apportare le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni presentate e quindi a dare atto formalmente con propria determinazione che gli elaborati del P.G.T. modificati siano conformi esattamente alle osservazioni accolte o accolte parzialmente dal Consiglio Comunale;
3. **DI DEMANDARE AL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO** tutti gli adempimenti conseguenti l'iter approvativo del P.G.T., affinché provveda ai sensi dell'art. 13, comma 10, della l.r. n. 12/2005 e s.m.i., al deposito degli atti di P.G.T. così come definitivamente approvati e modificati conseguentemente all'accoglimento delle osservazioni, presso la segreteria comunale, e ad inviarli alla Provincia ed alla Regione ai sensi dell'art. 13, comma 11, della l.r. 12/2005 e s.m.i.;
4. **DI DARE ATTO** che il Piano di Governo del Territorio definitivamente approvato, ai sensi dell'art. 13, comma 11, della l.r. n. 12/2005, diventerà efficace attraverso la rituale pubblicazione sul BURL;
5. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 13, comma 12, della l.r. 12/2005 e s.m.i. fino alla pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti del P.G.T. si applicano le misure di salvaguardia in relazione ad interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di denuncia di inizio attività ed equipollenti, che risultano in contrasto con le previsioni degli atti medesimi;
6. **DI DARE ATTO** che il PGT deve essere validato da un soggetto esterno diverso dell'estensore del PGT.

L'Ufficio di Segreteria provvederà a trasmettere copia della presente deliberazione per gli adempimenti di competenza:

- Al Responsabile del Settore Territorio





COMUNE DI MEDOLAGO

Provincia di Bergamo
SETTORE TERRITORIO

P.zza L. Marconi, 2 - 24030 MEDOLAGO - Tel. 035.4948810 - Fax 035.4948957
E-mail: ufficio.tecnico@comune.medolago.bg.it

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE AD OGGETTO: "Esame osservazioni e controdeduzioni al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) - Approvazione"

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Umberto Tibaldi, Responsabile del Settore Territorio.

VISTA la proposta di delibera di Consiglio Comunale di cui all'oggetto.

VISTO il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali di cui al d.lgs n. 267 del 18 agosto 2000.

VISTO lo Statuto del Comune.

ESPERITA l'istruttoria.

RILASCIA

ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali di cui al d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il proprio parere favorevole in ordine alla sola regolarità **TECNICA**, sulla proposta di delibera di cui all'oggetto.

Medolago, 09 ottobre 2012.

Il Responsabile del Settore Territorio

Umberto Tibaldi -

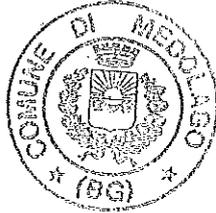


SPAZIO ANNULLATO



Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
FONTANA LUISA



IL SEGRETARIO COMUNALE
RUSSO DOTT. SANTO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal 06.11.12 al 21.11.12, Reg. di pubblicazione n. 536, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs 18.08.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
RUSSO DOTT. SANTO

CERTIFICATO ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio on line senza riportare entro i successivi 10 giorni dall'affissione denunce di vizi di legittimità o competenza.

ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134 – 3° comma – del D.Lgs n. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
RUSSO DOTT. SANTO