



**Comune di Nembro**  
Provincia di Bergamo



Eugenio Cavagnis  
Vincenzo De Filippis  
Mariarosa Perico

- sindaco -  
- segretario comunale -  
- assessore territorio e lavori pubblici -



# Piano di governo del territorio

## Documento di Piano

Adottato con delibera del C.C. n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_

Approvato con delibera del C.C. n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_

Allegato

A

## Relazione

### PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

arch. Carlo Peraboni

Convenzione ai sensi dell'art. 62 del D.P.R. 382/80  - DiAP - Politecnico di Milano -

### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara

arch. Mariagiovanna Giudici

urb. Silvia Placchi

arch. Viviana Rocchetti

Convenzione ai sensi dell'art. 62 del D.P.R. 382/80  - DiAP - Politecnico di Milano -

geom. Manuela Seno

### PROCEDIMENTO V.A.S. E PARTECIPAZIONE

arch. Giorgio Baldizzone - responsabile -

arch. Domenico Leo - autorità procedente -

ing. Sebastiano Moioli - autorità competente -

### STUDIO SISMICO E ADEGUAMENTO STUDIO GEOLOGICO

geol. Gianluigi Nozza

geol. Michela Pecchio

### STUDIO SULLA CICLABILITA' E PEDONABILITA'

ing. Marco Passigato

### STUDIO AREE EXTRAURBANE

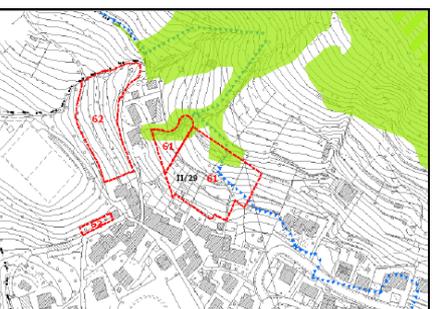
agr. Mario Carminati

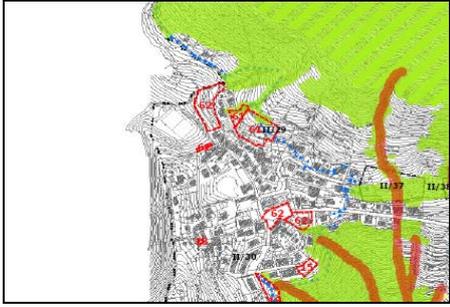
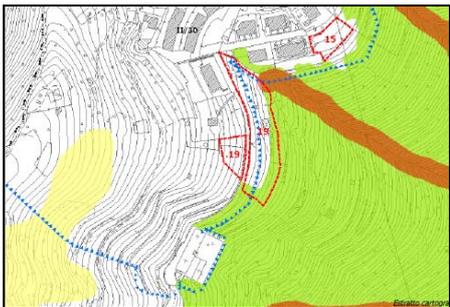
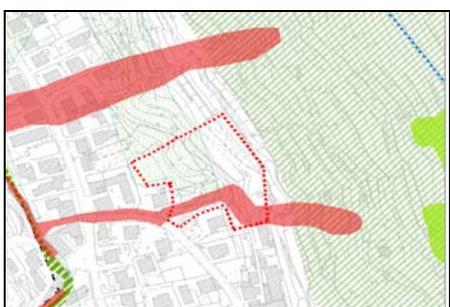
arch. Cesare Carminati

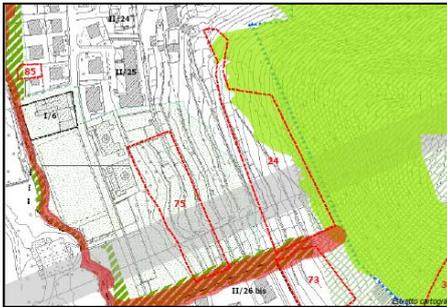
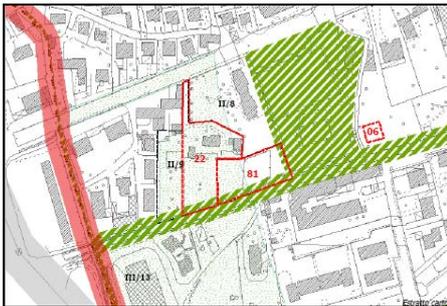
for. Stefano Enfissi

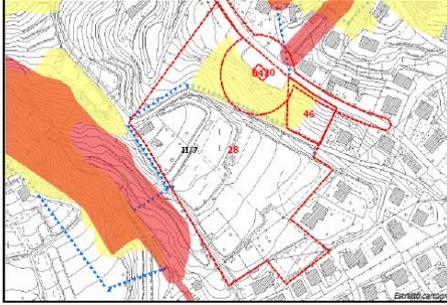
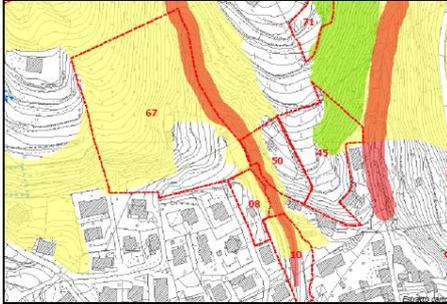
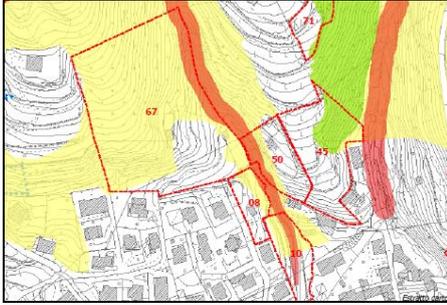
arch. Luigino Pirola

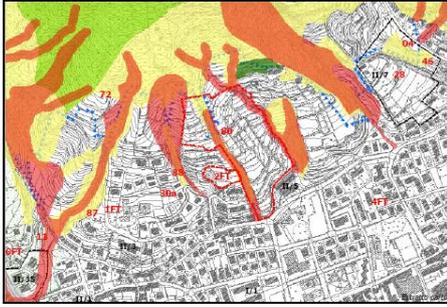
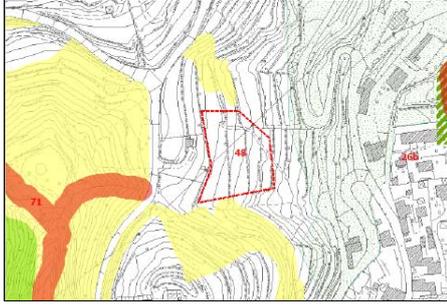
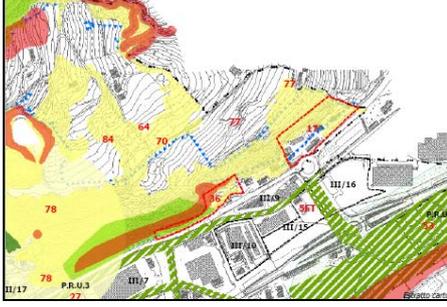


<p>Scheda n. 1 Proposta n. 9 – OUEP II/38</p>		
<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>L'area presenta una serie di elementi di qualità ambientale e paesistica che ne sconsigliano la trasformazione. La proposta di istruttoria suggerisce una soluzione migliore, ma occorre comunque porre attenzioni/limitazioni sia dal punto di vista paesistico, sia dalla presenza di aree boschive, sia in relazione al rispetto della naturale morfologia dell'area e dei caratteri costruttivi tipici della zona, concentrando le eventuali trasformazioni in continuità con l'abitato esistente. Nel caso di trasformazione sono necessarie misure di compensazione ambientale.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione propone che parte dell'area sia prevista nel piano delle regole come intervento a volumetria definita (VD) alla quale associare la realizzazione di un parcheggio per il nucleo e parte dell'area sia inserita nel Piano dei Servizi come area di decollo.</p>	
<p>Scheda n. 2 – A.T.R. 4 OUEP II/37</p>		
<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>L'area ha una valenza ambientale medio-alta con dotazione boschiva, classificazione paesistica, presenza di reticolo idrico minore e fattibilità geologica che ne sconsiglierebbero la trasformazione. Nel caso si voglia comunque procedere, deve essere prevista un'edificazione in continuità con l'abitato evitando ulteriormente la frammentazione del margine urbano e rispettando le aree boschive. Nel caso di trasformazione sono necessarie misure di compensazione ambientale.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>Si propone la previsione attuativa quale ambito di trasformazione con un'edificabilità pari a 2.500 mc limitatamente alla parte di area ad ovest della valletta. La rimanenza delle aree verrà inserita come area di decollo.</p>	
<p>Scheda n. 3 Proposta n. 61 – OUEP II/29</p>		
<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>Gli elementi ambientali presenti ne sconsiglierebbero la trasformazione. Nel caso si voglia comunque procedere, la trasformazione dell'area deve avvenire in contiguità con l'edificato esistente, così da non produrre ulteriori fenomeni di sfrangiamento del bordo urbano e da intaccare il meno possibile l'area boschiva. Attenzione deve essere posta al vincolo idrogeologico. Sono necessarie opportune opere di compensazione ambientale.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La richiesta non è valutabile in quanto il Piano di Lottizzazione in oggetto II/29 già previsto nel PRG vigente, è stato adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 29/12/2009.</p>	

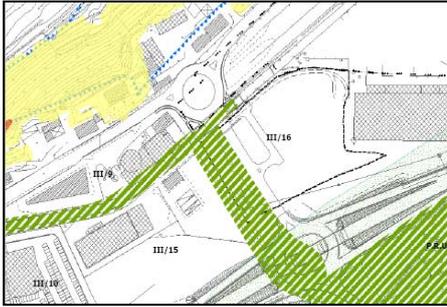
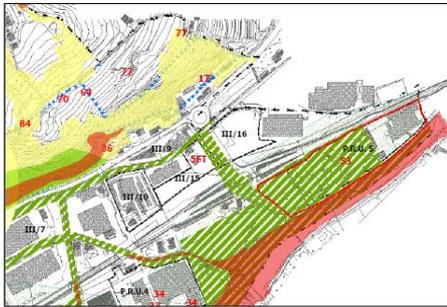
<p>Scheda n. 4</p> <p>Scuola di Lonno – proposta n. 62</p>		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>Riqualificazione Piazza Sant'Antonio: la riqualificazione dovrà essere connotata al rispetto della tipologia e dei caratteri costruttivi tipici della frazione.</p> <p>Riqualificazione ex-scuola: anche in questo caso occorrerà sfruttare l'occasione per creare una continuità tipologica con la tradizione edificatoria di Lonno.</p> <p>Deve essere curato attentamente l'inserimento paesistico del parcheggio, anche dal punto di vista dei materiali utilizzati e delle tipologie architettoniche scelte, che devono risultare consone al resto dell'abitato.</p> <p>L'area a margine dell'area sportiva non si presta ad una trasformazione, aumentando lo sfregiamento del nucleo abitato e intervenendo pesantemente sulla morfologia naturale.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>Si ritiene che la riconversione dell'edificio scolastico ormai in disuso possa permettere di raggiungere gli obiettivi di interesse generale proposti. L'area a lato dell'area sportiva può costituire nel Piano dei Servizi completamento della stessa.</p>
<p>Scheda n. 5</p> <p>Proposta n. 19</p>		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>L'addizione puntuale prevista comporta comunque una frammentazione della forma urbana, dato che non è realizzata in continuità con l'esistente. Sia la realizzazione di 1000 mc di edilizia residenziale che quella del parcheggio comportano un impatto paesistico.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione ritiene di non accogliere la richiesta.</p>
<p>Scheda n. 6 – A.T.R. 6</p> <p>OUEP. III/23</p>		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>L'area non si presta, visto i suoi problemi idrogeologici e morfologici, ad una trasformazione. Uno studio più approfondito della fattibilità idrogeologica ha ridotto notevolmente l'area a rischio elevato: una eventuale trasformazione dovrà comunque mantenersi in continuità con l'edificato esistente, lasciando libere le zone a monte.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>L'incidenza del vincolo derivante dall'analisi idrogeologica è stata ridotta; si conferma la previsione attuativa quale ambito di trasformazione con un'edificabilità pari a 3000 mc.</p>

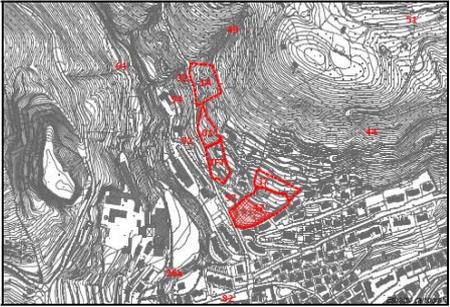
<p>Scheda n. 7 – A.T.R. 7 Proposte n. 24 - 75</p>		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>L'area si presenta con problemi di natura paesistica e di connessione della rete ecologica, con notevole presenza di aree boscate. Anche un suo spostamento in area contigua comporta problemi di inserimento e, comunque, richiede interventi di compensazione e mitigazione importanti. Risulta meno problematica l'Area 75, se attuata limitatamente e in contiguità con l'abitato, rispetto alla 24, la cui trasformazione dal punto di vista ambientale risulta di difficile compatibilità.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione precisa che è prioritaria la realizzazione della strada prevista dal PRG, prevedendo di concedere l'edificazione nell'area sottostante, proposta 75, mentre l'area riguardante la proposta n. 24 verrà considerata di decollo.</p>
<p>Scheda n. 8 Proposte n. 12 - 13 - 14 - 73</p>		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>L'area comporta problemi di natura paesistica e il consumo di ulteriore frangia collinare aumenta la frammentazione urbana, che ne sconsiglia complessivamente la trasformazione.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione propone di non accogliere le richieste. Saranno considerate aree di decollo le proposte n. 14 e 73 in modo tale da interrompere l'ampliamento dell'edificato del verde soprastante.</p>
<p>Scheda n. 9 Proposte n. 22 - 81 - OUEP II/9</p>		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>In caso di trasformazione occorrerà prevedere misure di connessione ecologica e di mitigazione nei confronti della Roggia Morlana e del PLIS Naturalserio con relative opere di mitigazione.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione esprime parere favorevole al mantenimento dell'area edificabile. L'area in oggetto sarà soggetta a piano attuativo all'interno del tessuto urbano consolidato.</p>

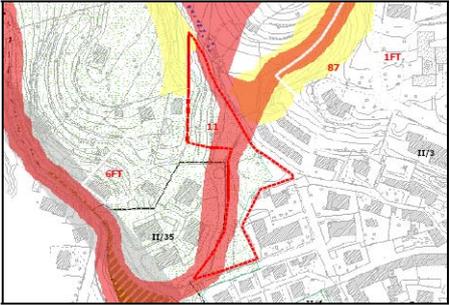
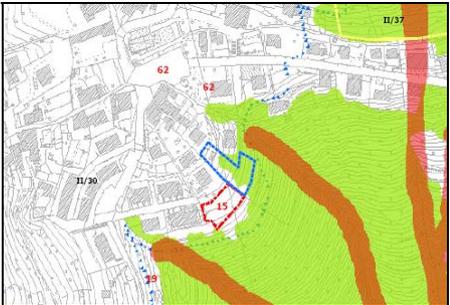
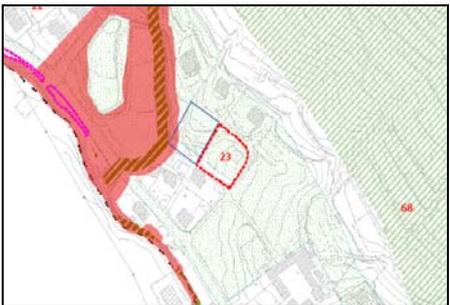
<p><b>Scheda n. 10 – A.T.R. 2</b> Proposte n. 28-46 – OUEP III/7</p>		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>Pur non essendo caratterizzata da vincoli particolari l'area è una vasta porzione collinare con presenze boschive la cui trasformazione comporta comunque un impatto sul paesaggio che in ogni caso dovrà essere mitigato. Inoltre occorre che l'eventuale edificazione avvenga in continuità con l'esistente, compattando la forma urbana, e con opportune misure compensative.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione esprime parere confermando la previsione attuativa quale ambito di trasformazione con un'edificabilità pari a 16.000 mc.</p>
<p><b>Scheda n. 11</b> Proposte n. 45 - 50</p>		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>Si tratta di un'area boscata, con peculiarità paesistiche e limitazioni idrogeologiche. Risultano incompatibili le aree 50 e 45.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione non ritiene accoglibili le richieste.</p>
<p><b>Scheda n. 12</b> Proposte n. 8-10 -67</p>		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>Si tratta di un'area boscata, con peculiarità paesistiche e limitazioni idrogeologiche. L'eventuale edificazione deve avvenire in contiguità con quella esistente e comportare misure di compensazione. In particolare risultano compatibili le aree 8 e 10, e l'area 67, solo se trasformata in stretta contiguità con l'abitato e salvaguardando l'area boschiva.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione propone di assegnare una volumetria definitiva alla proposta 8 in cambio della realizzazione di spazi a parcheggio pubblico, della cessione delle aree di proprietà in fregio alla valletta, della creazione e cessione del percorso pedonale di collegamento tra la via Garibaldi 56 e le aree in fregio alla valletta e di interesse pubblico. La proposta 10 non si ritiene idonea all'edificazione per i vincoli idrogeologici esistenti e per il parere di VAS, pertanto il terreno diventerà area di decollo di 4 livello, insieme a quei lotti necessari per creare una connessione tra la piazza Matteotti e la strada comunale presente. La commissione ritiene non accoglibile la proposta n. 67 in quanto, per la morfologia delle aree, non esiste contiguità con l'abitato esistente.</p>

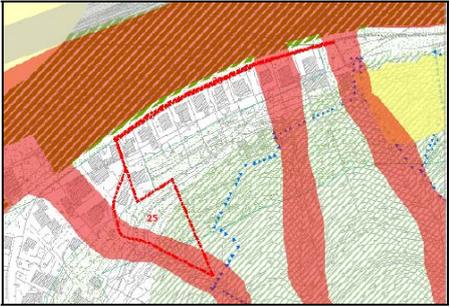
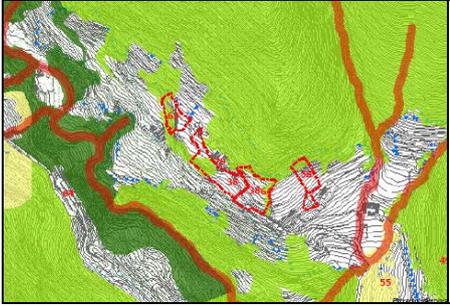
Scheda n. 13 – A.T.R. 1 Proposta n. 80		
	<b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b>	<b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b>
	<p>La vastità dell'area e la sua valenza dal punto di vista ecologico, paesistico e boschivo pone numerosi limiti alla trasformazione, con il rischio di sfrangiamento del bordo urbano. L'eventuale trasformazione deve non solo essere subordinata ad un importante vantaggio in termini di benefici per la collettività ma, oltre che essere rispettosa dei limiti boschivi e del reticolo idrico, dovrà comportare importanti e precise misure di mitigazione e di compensazione ambientale e uno studio che ne minimizzi l'impatto paesistico.</p>	<p>La commissione accoglie la richiesta proponendo una previsione attuativa quale ambito di trasformazione con un'edificabilità pari a 15.000 mc. sufficienti per coprire la spesa della realizzazione della scuola materna. Visto l'andamento demografico la nuova scuola materna dovrà prevedere 4 sezioni (contro le 2 attuali). Viene proposto di acquisire l'uso pubblico del percorso pedonale a fianco della valletta demaniale che attraversa l'area da valle a monte e il percorso vita. Inoltre si propone di perimetrare tutta l'area di proprietà dell'Opera Pia Zilioli fino alla strada superiore per edificare la rimanente proprietà (a sinistra della valletta) come aree di decollo.</p> <p>Visto l'interesse dell'Amministrazione Comunale ad acquisire l'area per la realizzazione della scuola materna, la commissione propone che l'equilibrio del rapporto tra le aree di decollo e le opere pubbliche, così come applicato negli altri ambiti di trasformazione e nella altre schede, abbia indici di percentuale diversi.</p>
Scheda n. 14 Proposta n. 48		
	<b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b>	<b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b>
<p>L'area si presenta problematica in quanto se realizzata comporterebbe una ulteriore trasformazione dell'ambito collinare. Inoltre contribuirebbe allo sfrangiamento del bordo urbano.</p>	<p>La commissione non ritiene accoglibile la richiesta.</p>	
Scheda n. 15 Proposte n. 17 - 36		
	<b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b>	<b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b>
<p>L'ambito è contraddistinto da una classe di sensibilità paesistica elevata, sia per la presenza boschiva continua all'intorno degli elementi edificative sia per il vincolo idrogeologico. Quindi più che una nuova edificazione è compatibile una riorganizzazione di quella esistente.</p>	<p>La commissione propone una riqualificazione delle aree valutando anche la possibilità di escludere i due edifici residenziali esistenti che con il loro verde di contorno, creano i corridoi ecologici previsti nel piano delle strategie.</p>	

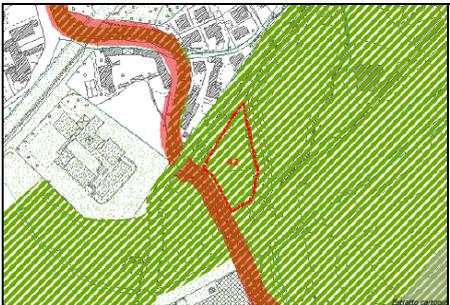
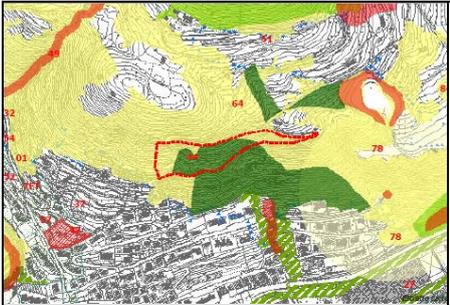
<p>Scheda n. 16 OUPEP III/14</p>		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b> In caso di trasformazione particolare attenzione dovrà essere posta ai rapporti col PLIS Naturalserio e alle relative opere di mitigazione.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b> Attesa concertazione con i privati. Da approfondire nel piano delle regole.</p>
<p>Scheda n. 17 Proposta n. 41 – OUPEP III/1</p>		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b> In caso di trasformazione particolare attenzione dovrà essere posta ai rapporti col PLIS Naturalserio e alle relative opere di mitigazione.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b> La commissione propone di accogliere la proposta individuando nel piano delle regole la percentuale massima di cambio d'uso.</p>
<p>Scheda n. 18 Proposta n. 5FT – 10FT – OUPEP III/15</p>		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b> Occorre porre attenzione sia alla Roggia Morlana che al PLIS Naturalserio. In caso d'intervento occorrerebbero elementi di rinforzo della struttura naturalistica delle suddette rilevanzze ambientali, oltre che una ricucitura unitaria con la morfologia del costruito esistente.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b> La commissione propone di accogliere parzialmente le richieste limitatamente alla possibilità di realizzare dei corpi di fabbrica con un'altezza massima fuori terra di 10 mt.</p>

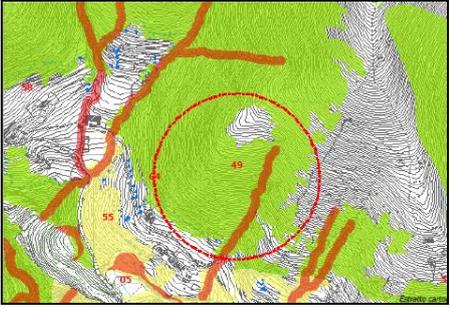
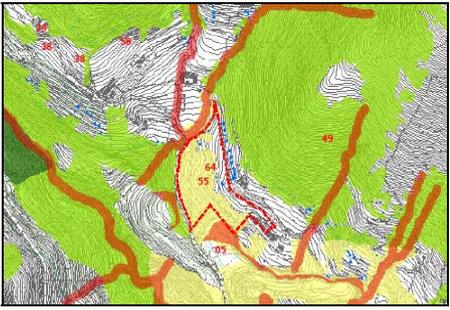
<p>Scheda n. 19</p> <p>OUEP III/16</p>		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>Occorre porre attenzione sia alla Roggia Morlana che al PLIS Naturalserio. In caso quindi di intervento occorrerebbero elementi di rinforzo della struttura naturalistica delle suddette rilevanzze ambientali, oltre che una ricucitura unitaria con la morfologia del costruito esistente.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>Essendo l'area in oggetto soggetta ad accordo di programma tra la Regione Lombardia, la Provincia di Bergamo ed i Comuni di Nembro e Albino, si conferma la destinazione attuale in attesa degli sviluppi dell'Accordo</p>
<p>Scheda n. 20</p> <p>Proposta n. 53 - PRU 5</p>		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>L'area necessita di riqualificazione degli edifici industriali esistenti ed è contraddistinta da una dotazione boschiva compatta e cospicua facente parte del PLIS Naturalserio, oltre che dai vincoli per il vicino Fiume Serio. Si sottolinea l'intangibilità delle dotazioni naturalistiche presenti: in questo senso quindi la proposta, oltre che a meglio specificare il suo inserimento complessivo con la morfologia dei luoghi, il rispetto di eventuali elementi di interesse di archeologia industriale, il legame e la continuità con gli elementi boschivi, non è accettabile visto il suo intervento nell'area boschiva esistente.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione non ritiene accoglibile la richiesta.</p>
<p>Scheda n. 21</p> <p>Proposta n. 83</p>		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>Anche se la dotazione boschiva è limitata, occorre rafforzare le dotazioni naturalistiche presenti, con attenzione all'inserimento complessivo con la morfologia dei luoghi. In caso di trasformazione sono da prevedere misure compensative e mitigative.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>Per le sue potenzialità ecologiche legate alla vicinanza con il fiume Serio, la commissione propone che venga inserita nel piano dei servizi come area di decollo.</p>

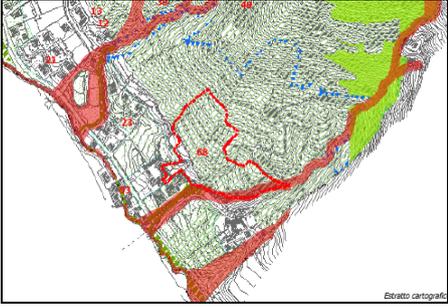
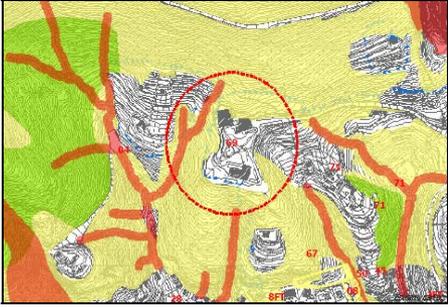
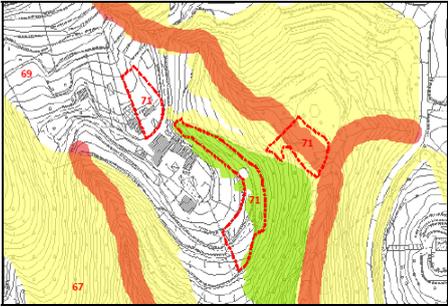
<p>Scheda n. 22 - A.T.R. n. 3</p> <p>Proposta n. 1 – 37 - 47 - 1A - 7FT</p>		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>Le aree, per la loro valenza naturalistica e paesistica, e per l'effetto sullo sfrangiamento urbano, non si prestano alla trasformabilità. La proposta 47, in funzione della posizione interclusa tra l'edificato e in posizione tale da garantire un margine urbano ineditato di supporto alla rete ecologica, rientra nella valutazione quale possibile ATR</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>Si propone solo per la proposta 47 una previsione attuativa quale ambito di trasformazione con un'edificabilità pari a 2.000 mc Operazione unica con parziale decollo interno in quanto non è possibile reperirlo tutto. Per le altre proposte non si ravvede la possibilità di edificabilità.</p>
<p>Scheda n. 23</p> <p>Proposte n. 3</p>		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>L'ambito risulta sensibile per presenza di vincoli e del PLIS Naturalserio. E' quindi da escludere quale area di trasformazione. Eventuale possibile accoglimento sarà valutato nel Piano delle Regole, limitatamente alla trasformabilità dell'esistente.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione propone di inserire l'area all'interno di un P.R.U. con la possibilità di cambio di destinazione d'uso delle aree da artigianale/produttivo a terziario accorpando i volumi esistenti in un edificio a 2 piani con l'obbligo di dotare l'area di parcheggi pubblici a standard per la destinazione commerciale.</p>
<p>Scheda n. 24</p> <p>Proposta n. 6</p>		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>L'area interessa una zona adiacente ad attività sportive, è interessata dalla presenza del PLIS Naturalserio e da alcuni elementi di buona naturalità. L'intervento è quindi in contrasto con i suddetti elementi e comporterebbe un addensamento edilizio in un'area potenzialmente di interesse collettivo e "polmone verde" urbano.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione non ritiene accoglibile la richiesta.</p>

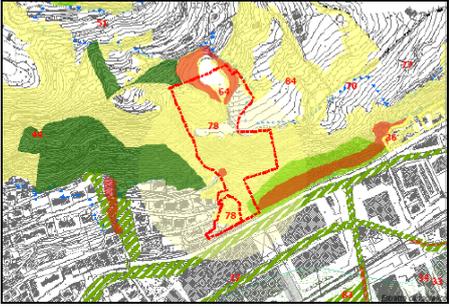
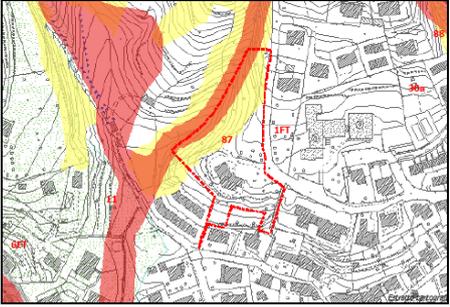
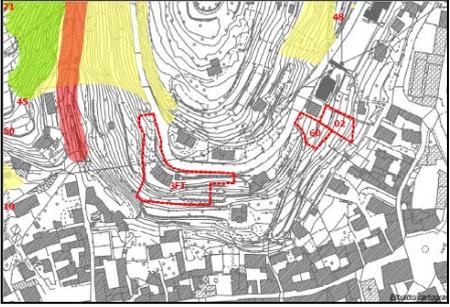
Scheda n. 25	Proposta n. 11		
		<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>L'area presenta contrasti con i vincoli geologici esistenti. Eventuale possibile accoglimento sarà valutato nel Piano delle Regole, limitatamente alla porzione di area posta verso l'incrocio di via Fontanelli tra gli edifici esistenti.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione propone di assegnare una volumetria in cambio della trasformazione di parte dell'area come decollo in modo da creare un corridoio ecologico e un parcheggio pubblico con accesso da via Case della Vecchia.</p>
Proposta n. 26	Proposta n. 15		
		<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>L'area interessa una zona di buona qualità forestale, in prossimità di vincolo geologico, e con implicazioni negative sia dal punto di vista paesistico che di ulteriore espansione del nucleo urbano in un'area recentemente complessivamente già trasformata con scarsa attenzione alla morfologia dei luoghi e delle caratteristiche tipologiche tipiche della frazione. Per i suddetti motivi se ne sconsiglia la trasformazione.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione ritiene di non accogliere la richiesta.</p>
Scheda n. 27	Proposta n. 23		
		<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>L'area ricade in zona tutelata dall'art.142 del D.Lgs.42/04.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione propone di assegnare sulla proposta n. 23 e sul lotto a fianco una possibilità edificatoria come volumetria definita stabilendo, visto che ricade in area vincolata, un'altezza massima pari a 5 mt.</p>

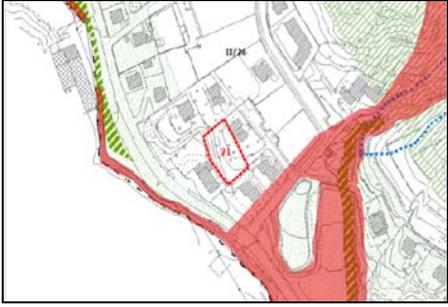
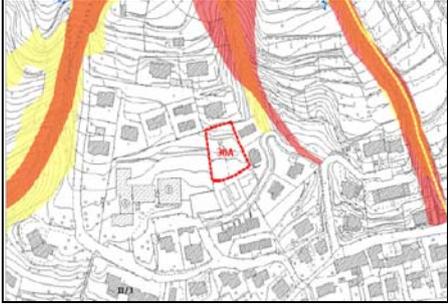
Scheda n. 28	Proposta n. 25		
		<p>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</p> <p>L'area è soggetta a diversi vincoli e non si presta a trasformazioni.</p>	<p>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</p> <p>La commissione ritiene non accoglibile la richiesta.</p>
Scheda n. 29	Proposte n. 29 - 33 - 34 - 35		
		<p>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</p> <p>L'area ricade in zona tutelata dall'art.142 del D.Lgs. 42/04 ed è inoltre circondata dal PLIS Naturalserio e da vincoli idrogeologici. Eventuale possibile accoglimento sarà valutato nel Piano delle Regole, limitatamente alla trasformabilità dell'esistente.</p>	<p>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</p> <p>Le proposte sono da valutare a seguito di delibera di consiglio comunale n. 41 del 29/12/2009 di indirizzo sull'area</p>
Scheda n. 30	Proposta n. 38		
		<p>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</p> <p>Le aree, ricadenti parzialmente in ambiti di interesse forestale, comporterebbero trasformazioni in contrasto con i principi di tutela del paesaggio e degli elementi naturalistici e comporterebbero frammentazione e polverizzazione dell'urbanizzato con conseguente consumo di territorio.</p>	<p>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</p> <p>La commissione ritiene non accoglibile la richiesta.</p>

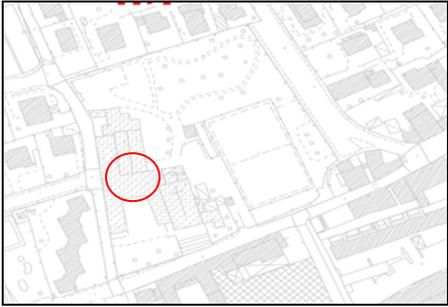
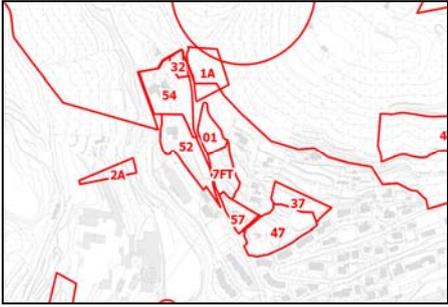
<p>Scheda n. 31</p> <p>Proposta n. 39</p>		
	<p>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</p> <p>L'area si presenta gravata da vincoli geologici e idrologici. Inoltre la trasformazione comporterebbe ulteriore frammentazione e polverizzazione dell'urbanizzato con conseguente consumo di territorio.</p>	<p>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</p> <p>La commissione ritiene non accoglibile la richiesta.</p>
<p>Scheda n. 32</p> <p>Proposta n. 42</p>		
	<p>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</p> <p>L'area è totalmente compresa nel PLIS NaturalSerio.</p>	<p>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</p> <p>La commissione propone di inserire l'area, in considerazione della sua rilevanza strategica nel polmone verde, nel piano dei servizi quale area di decollo.</p>
<p>Scheda n. 33</p> <p>Proposta n. 44</p>		
	<p>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</p> <p>L'area è totalmente compresa in zona di valenza forestale, fra l'altro in ambito collinare, con problemi di natura paesistica, di polverizzazione dell'urbanizzato e di conseguente consumo di territorio.</p>	<p>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</p> <p>La commissione non ritiene accoglibile la richiesta.</p>

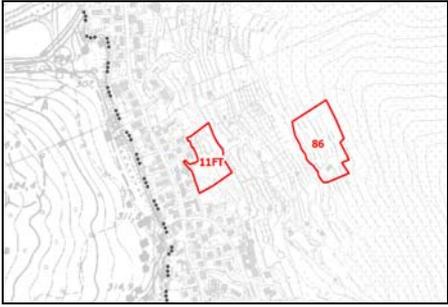
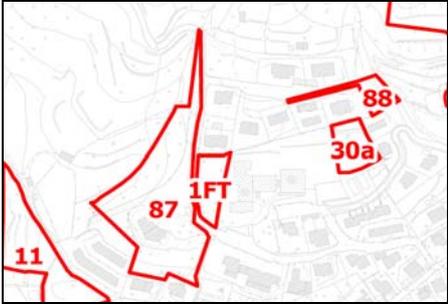
Scheda n. 34	Proposta n. 49		
		<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>L'area è dotata di buona valenza forestale e naturalistica , fra l'altro in ambito collinare, con problemi di natura paesistica, di polverizzazione dell'urbanizzato e di conseguente consumo di territorio. È inoltre presente un vincolo geologico.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione non ritiene di accogliere la richiesta.</p>
Scheda n. 35	Proposta n. 55		
		<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>L'area è dotata di buona valenza forestale e naturalistica , fra l'altro in ambito collinare, con problemi di natura paesistica, di polverizzazione dell'urbanizzato e di conseguente consumo di territorio.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione non ritiene di accogliere la richiesta.</p>
Scheda n. 36	Proposta n. 65 - 66		
		<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>Eventuale possibile accoglimento sarà valutato nel Piano delle Regole.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>Il parere rimane in sospeso in attesa di approfondimenti ed integrazioni richiesti dall'Amministrazione Comunale, da valutarsi nel piano delle regole.</p>

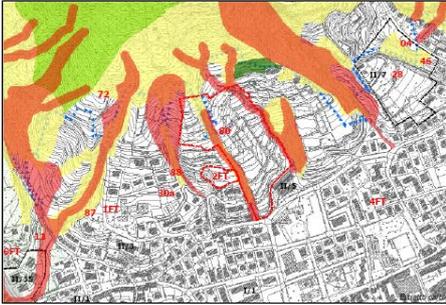
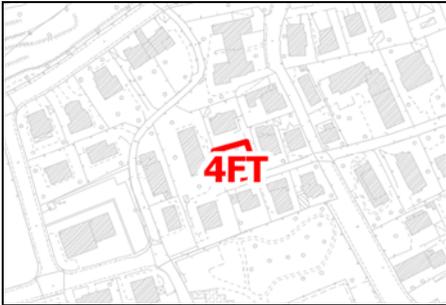
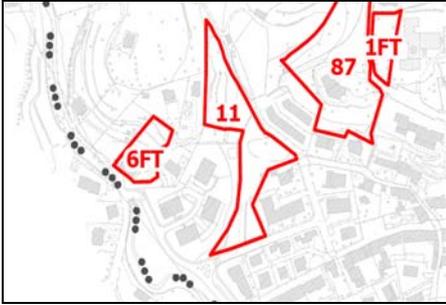
<p>Scheda n. 37 Proposta n. 68</p>	 <p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b> L'area è in ambito collinare, con problemi di natura paesistica, di polverizzazione dell'urbanizzato e sfrangiamento della forma urbana, con conseguente consumo di territorio.</p>	 <p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b> La commissione non ritiene di accogliere la richiesta. Viene stabilito il mantenimento della previsione stradale indicata nel PRG prevedendone l'allargamento nel Piano delle Regole.</p>
<p>Scheda n. 38 Proposta n. 69</p>	 <p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b> L'area comporta problemi di natura paesistica e naturalistica, con consumo di aree boschive e presenza di vincolo geologico.</p>	 <p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b> La commissione propone di accogliere la richiesta limitatamente alla nuova funzione di tipo imprenditoriale, vincolando comunque alla realizzazione all'attività proposta.</p>
<p>Scheda n. 39 Proposta n. 71</p>	 <p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b> Le aree non si prestano a possibili trasformazioni, dal punto di vista paesaggistico, dalla presenza forestale e da vincoli, oltre che per la polverizzazione dell'urbanizzato con conseguente consumo di territorio. E' eventualmente da valutare l'area 71 all'interno del Piano delle Regole, limitatamente all'esistente.</p>	 <p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b> La commissione propone di accogliere la richiesta mediante l'inserimento di una possibilità edificatoria nell'area 71 a monte del nucleo, risultando comunque necessario l'allargamento della strada esistente, la realizzazione di un parcheggio pubblico, muri di contenimento in pietra ed il convenzionamento dell'uso pubblico carrabile e/o pedonale della strada privata esistente e del sentiero canaletta, che sale da via Talpino fino alla località Botta.</p>

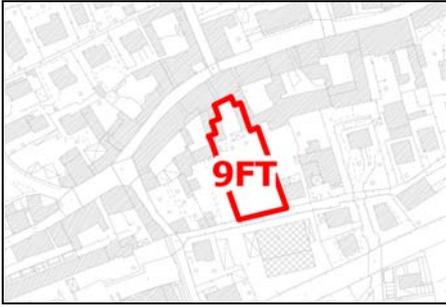
Scheda n. 40	Proposta n. 78		
		<p>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</p> <p>L'area non si presta a possibili trasformazioni, dal punto di vista paesaggistico, della presenza forestale e dei vincoli, oltre che per la polverizzazione dell'urbanizzato e sfrangiamento della forma urbana con conseguente consumo di territorio.</p>	<p>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</p> <p>La commissione non ritiene di accogliere la richiesta.</p>
Scheda n. 41	Proposta n. 87		
		<p>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</p> <p>L'area, per presenza di vincoli e aree boschive, non si presta alla trasformazione.</p>	<p>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</p> <p>La commissione non ritiene di accogliere la richiesta.</p>
Scheda n. 42	Proposta n. 88		
		<p>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</p> <p>Le aree, per la loro valenza naturalistica e paesistica, e per l'effetto sullo sfrangiamento urbano, non si prestano alla trasformabilità</p>	<p>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</p> <p>La commissione non ritiene di accogliere la richiesta.</p>
Scheda n. 43	Proposte n. 2 - 60 - 3FT		
		<p>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</p> <p>Le aree aumenterebbero la frammentazione e lo sfrangiamento della forma urbana, con conseguente consumo di territorio.</p>	<p>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</p> <p>La commissione non ritiene di accogliere le richieste.</p>

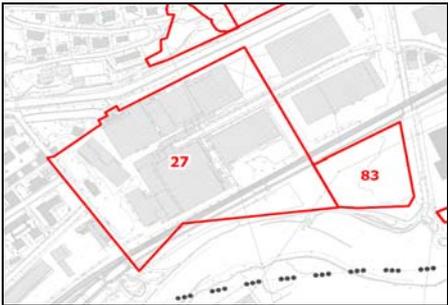
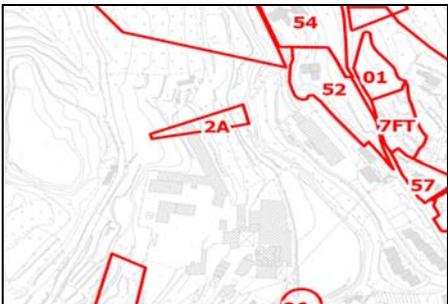
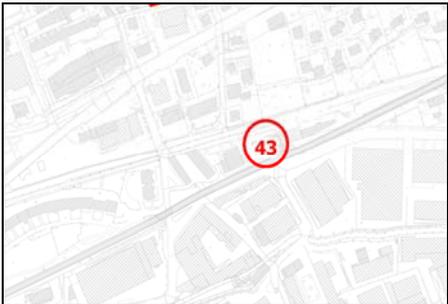
Scheda n. 44	Proposta n. 16		
		<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>L'area si pone quale ambito di completamento del disegno urbano che potenzialmente ha gli spazi per dotare l'isolato di riferimento di un parcheggio pubblico</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione esprime parere favorevole prevedendo su quell'area una volumetria definita in cambio della realizzazione di un parcheggio pubblico lungo la strada provinciale. L'area dovrà essere esclusa dalla perimetrazione del PLIS.</p>
Scheda n. 46	Proposta n. 21		
		<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>L'area è interclusa in un ambito in passato già soggetto a edificazione di tipo attuativo, l'intervento completa il disegno urbano già impostato</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione accoglie la richiesta prevedendo una volumetria definita da assoggettare alla realizzazione di opere pubbliche.</p>
Scheda n. 47	Proposta n. 30a		
		<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>L'area è interclusa in un ambito in passato già soggetto a edificazione di tipo attuativo, l'intervento nella quale completa il disegno urbano già impostato dove però si evidenziano le difficoltà di accessibilità</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione non ritiene accoglibile la richiesta. La commissione stabilisce di destinare la zona come area di decollo a volumetria definita legata al PL II/9 il quale dovrà obbligatoriamente ospitarlo solo nel caso che tale volumetria non sia già stata ceduta per altri interventi.</p>

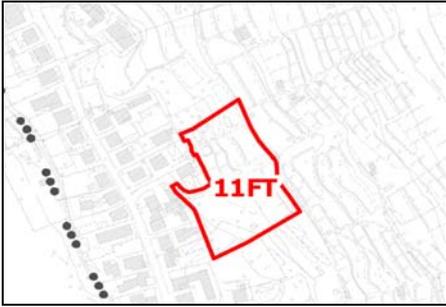
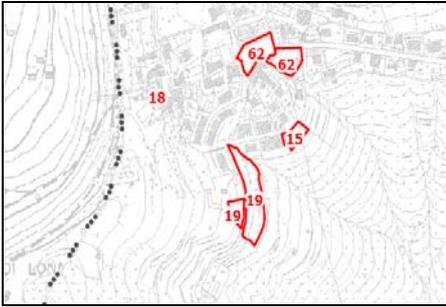
Scheda n. 48	Proposta n. 30b		
		<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>La proposta è generica e si ritiene che vada riconsiderata in futuro su esigenze concrete esprimibili dalla struttura sanitaria</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione non ritiene accoglibile la richiesta.</p>
Scheda n. 49	Proposte n. 32 - 52 - 54 - 57		
		<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>Le aree sono già interessate da un'edificazione del tipo residenziale ancorché nata al servizio di attività produttive, modello urbanistico oggi anacronistico. La distribuzione dell'edificazione ben si presta a dividere le destinazioni secondo la loro funzione attuale.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione propone di accogliere le richieste n. 32-52-54 consentendo un cambio d'uso da area industriale a zona B3 residenziale di contenimento che prevede la possibilità di un aumento volumetrico del 20% del volume esistente.</p> <p>La commissione propone di accogliere parzialmente la proposta n. 57 proponendo il cambio di destinazione d'uso da area industriale a zona residenziale, senza la possibilità di un eventuale aumento volumetrico.</p>
Scheda n. 50	Proposta n. 59		
		<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>La previsione di PRG risulta datata e non perseguita, si propone di rivedere l'area in funzione del completamento dell'organizzazione urbana mediante la previsione anche di standard primari.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione ritiene non accoglibile la richiesta, proponendo di mantenere lo strumento attuativo riducendone la capacità insediativa.</p>

Scheda n. 51 Proposta n. 85		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>L'area si pone quale ambito di completamento del disegno urbano pertanto è necessario garantire la giusta possibilità edificatoria.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione propone di assegnare alla proposta 85 una volumetria definita.</p>
Scheda n. 52 Proposta n. 86		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>Le aree non si prestano a possibili trasformazioni, dal punto di vista paesaggistico, dalla presenza forestale e da vincoli, oltre che per la polverizzazione dell'urbanizzato con conseguente consumo di territorio.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione ritiene di non accogliere la richiesta.</p>
Scheda n. 53 Proposta n. 1FT		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>L'area interessa una zona adiacente ad attività scolastiche, e interessata dalla presenza di alcuni elementi di buona naturalità. L'intervento è quindi in contrasto con i suddetti elementi e comporterebbe un addensamento edilizio in un'area potenzialmente di interesse collettivo.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione ritiene di non accogliere la richiesta, proponendo di mantenere la destinazione a verde privato così come previsto nel PRG.</p>

Scheda n. 54	Proposta n. 2FT		
		<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>Le aree, per la loro valenza naturalistica e paesistica, e per l'effetto sullo sfrangiamento urbano, non si prestano alla trasformabilità</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione propone di inserire la proposta n. 2FT come area di decollo per la costruzione del corridoio ecologico.</p>
Scheda n. 55	Proposta n. 4FT		
		<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>L'area si pone quale ambito di completamento del disegno urbano che potenzialmente ha gli spazi per dotare l'isolato di riferimento di un parcheggio pubblico</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione propone di assegnare alla proposta 4FT una volumetria definita accompagnata dalla previsione di realizzazione di un parcheggio pubblico da realizzarsi in modo trasversale e non parallelo al lotto di proprietà.</p>
Scheda n. 56	Proposta n. 6FT		
		<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>L'area è interclusa in un ambito in passato già soggetto a edificazione, l'intervento completa il disegno urbano già impostato.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione propone di assegnare una volumetria definita con l'obbligo di trasformare l'area residua, utilizzata per la realizzazione dell'edificio affacciante sulla via Case Sparse Luio, a verde privato in modo da creare una fascia di rispetto tra i due edifici.</p>

<p>Scheda n. 57</p> <p>Proposta n. 8FT</p>		
	<p>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</p> <p>L'area è interclusa in un ambito in passato già soggetto a edificazione, l'intervento completa il disegno urbano già impostato.</p>	<p>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</p> <p>La commissione propone di assegnare una volumetria definita con l'obbligo di realizzare opere pubblico da creare in altro luogo.</p>
<p>Scheda n. 58</p> <p>Proposta n. 9FT</p>		
<p>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</p> <p>La proposta va nella direzione già impostata dal Piano di Recupero del Centro Storico.</p>	<p>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</p> <p>La commissione propone di confermare la previsione del P.R.C.S..</p>	
<p>Scheda n. 59</p> <p>Area Industriale Fassi-Carmo</p>		
	<p>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</p> <p>La necessità del Comune di concludere l'anello stradale da via Crespi a via Fassi e le necessità di ampliamento della ditta Fassi gru possono trovare un punto d'incontro in una previsione puntuale che soddisfi entrambe le esigenze.</p>	<p>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</p> <p>La commissione propone di accogliere la proposta.</p>

Scheda n. 60 Proposta n. 27		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>La proposta evidenzia la necessità di recupero dell'area industriale ora dismessa, è necessario un progetto attuativo che riveda la distribuzione degli spazi coperti e scoperti e doti l'area di urbanizzazioni.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione propone che in caso d'intervento dovrà essere prevista la strada ai margini della TEB che chiude l'anello viario da Via Crespi Basso alla strada provinciale. Per quanto riguarda il cambio d'uso è necessario valutare una proposta dettagliata.</p>
Scheda n. 61 Proposta n. 2A		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>Si tratta soprattutto di un riconoscimento di aree già utilizzate a fini industriali ed aree, ricomprese in tale ambito, che non hanno nessuna possibilità di sviluppo.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione propone di accogliere parzialmente la proposta estendendo, come da richiesta, la fascia dell'area industriale edificabile fino al limite della testata del capannone eliminando la zona non idonea all'attività produttiva che sarà riclassificata come zona verde. Non ritiene accoglibile l'estensione dell'area produttiva in zona ovest della proprietà.</p>
Scheda n. 62 Proposta n. 43		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>L'area si inserisce in un contesto rinnovato dal punto di vista delle possibilità urbanistiche e le strategie del documento di piano prevedono una terziarizzazione dell'ambito.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione, condividendo la strategia del documento di piano, propone di approfondire la valutazione complessiva all'interno del piano delle regole.</p>

<p>Scheda n. 63 - A.T.R. 5</p> <p>Prop. 11FT ex. VD 49</p>		
	<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>L'area non si prestava, visto i suoi problemi idrogeologici e morfologici, ad una trasformazione. Uno studio più approfondito della fattibilità idrogeologica ha ridotto notevolmente l'area a rischio elevato: una eventuale trasformazione dovrà comunque mantenersi in continuità con l'edificato esistente, lasciando libere le zone a monte.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione propone di confermare la previsione attuativa quale ambito di trasformazione con un'edificabilità pari a 3000 mc.</p>
<p>Scheda n. 64</p> <p>Proposta n. 18</p>		
<p><b>Valutazioni di carattere ambientale derivanti dal processo di VAS e di carattere generale riferiti al progetto di PGT</b></p> <p>L'incidenza della proposta è marginale rispetto al progetto di piano e comunque non ne risulta in contrasto.</p>	<p><b>Parere espresso dalla Commissione territorio lavori pubblici</b></p> <p>La commissione propone di accogliere la richiesta esclusivamente per la realizzazione di un posto auto scoperto.</p>	

