

**EMENDAMENTO N. 1 ALLA VARIANTE N° 1 AL PIANO DELLE REGOLE
ED AL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT VIGENTE**

COMUNE DI NEMBRO
09 MAR 2012
gen. n. 2875
53

La sottoscritta Mariarosa Perico, in qualità di Vice Sindaco del Comune di Nembro,

Esaminati gli atti relativi all'esame delle osservazioni della variante n° 1 PGT in itinere ed in particolare:

Osservazione n° 1 presentata dai sig.ri Tomasoni;

1. l'esame dell'osservazione da parte della Commissione Urbanistica ha portato a valutare la possibilità della realizzazione di portici, di superficie massima pari a mq 30, nelle aree a verde privato all'interno dei Nuclei di Antica Formazione. Una seconda valutazione effettuata dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 07 marzo 2012, partendo da un approfondimento di quanto già stabilito evidenziato dall'ufficio Tecnico in ordine alle proporzioni che detti portici instaurano con gli edifici principali, ha portato a ritenere che la dimensione adeguata possa raggiungere i mq 60.

Pertanto con il presente emendamento si chiede di modificare nell'approvazione parziale dell'osservazione in esame, proposta dalla Commissione, la superficie dei portici da 30 mq a 60 mq

Coordinamento tra Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche Adottate

2. L'approvazione del Regolamento Edilizio Comunale, avvenuto con deliberazione n° 5 del 6 febbraio 2012, ha modificato le modalità di realizzazione dei muri di contenimento previste dall'art. 70 in termini dimensionali. Le previsioni delle Norme Tecniche di Attuazione adottate del Piano delle Regole, con particolare riferimento all'art. 6 comma 10, richiamano le modalità di realizzazione dei muri di contenimento secondo le previsioni del regolamento edilizio riportandone dimensioni minime che ora non sono più coerenti con le previsioni del regolamento stesso;

La Commissione Urbanistica, nella seduta del 07 marzo 2012, ha valutato necessario coordinare i due testi in modo da non creare confusione applicativa e pertanto si propone che l'art. 6 comma 10 venga riformulato, eliminando i riferimenti dimensionali, nel seguente modo e secondo tale testo::

"10. Hf = Altezza delle fronti (m)

Ai fini della determinazione delle distanza fra i fabbricati e dell'altezza massima degli stessi, l'altezza di ciascuna fronte è misurata dal piano di riferimento, definito dalla quota del terreno esistente allo stato di fatto, all'intradosso della copertura sulla facciata sia orizzontale che inclinata. In caso di tetto piano l'eventuale parapetto o veletta verrà conteggiato per la determinazione dell'altezza di facciata nel caso lo stesso superi i m 2,00 calcolati dall'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano. Ferme restando le norme relative alle distanze, nel caso di terreni acclivi l'altezza verrà misurata considerando come piano di spiccato il piano del terreno sistemato con movimenti terra che potranno essere realizzati anche con la formazione di muri di contenimento (da realizzarsi secondo le prescrizioni de RE) purché questi vengano predisposti con un sistema di successivi terrazzamenti (attuati anche nelle parti laterali agli edifici).

Il Vice Sindaco

Perico arch. Mariarosa

Mariarosa Perico



COMUNE DI NEMBRO



VARIANTE N. 1 AL P.G.T.

ESAME OSSERVAZIONI

- VERBALE COMMISSIONE TERRITORIO E LL.PP.
- SCHEDE OSSERVAZIONI

Adottata con delibera di Consiglio Comunale
Approvato con delibera di Consiglio Comunale

n. 56 del 19/12/2011
n. 12 del 09/03/2012

Settore: Gestione e Controllo del Territorio

Verbale N. 04/2012
Seduta del 29/02/2012

COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI

VERBALE DI DELIBERA

L'anno duemiladodici il giorno ventinove del mese di febbraio alle ore 20.30 si riunisce in apposita sala dell'edificio comunale la Commissione Urbanistica e Lavori Pubblici.

All'appello risultano:

COMPONENTI	PRESENTI	ASSENTI
STANCHERIS Walter Presidente	X	
MIGNANI Candida vice presidente	X	
MAGONI Piergiorgio	X	
MORLOTTI Giovanni	X	
TOTALE	4	

Sono presenti il vicesindaco arch. Mariarosa Perico, l'arch. Domenico Leo, Responsabile del Settore Gestione e Controllo del Territorio, e l'arch. Mariagiovanna Giudici dell'Ufficio Tecnico con funzione di verbalizzante.

Sono inoltre presenti come esperti, nominati dai singoli componenti della Commissione, i signori:

- 1) ALBORGHETTI Elena
- 2) BARCELLA Raffaele
- 3) MOIOLI Fabio

Prima di procedere con la riunione c'è un breve momento per ricordare il consigliere Foini venuto a mancare recentemente, dopodiché il presidente alle ore 21,00 apre la seduta.

1. Esame osservazione e approvazione PRU 2

E' pervenuta un'unica osservazione del lottizzante con cui si propongono 4 modifiche alla convenzione:

- A. art. 3.2.1 si chiede di eliminare i riferimenti agli allineamenti, il n. di piani fuori terra e la linea di massimo inviluppo in quanto non costituiscono indici urbanistici rappresentati negli elaborati – la commissione è d'accordo;
- B. art. 4.1.a si chiede di eliminare dalle cessioni la passerella che collega l'area produttiva (ex Comital) al parcheggio – la commissione decide che, se in seguito alla verifica della proprietà da parte dell'ufficio tecnico, la passerella risultasse della società Persico, questa dovrà essere ceduta;
- C. art. 4.2 errore materiale nell'indicazione della superficie delle aree in cessione – la commissione è d'accordo per la correzione
- D. art. 6.1.b si chiede di eliminare l'impegno a garantire l'idoneità statica della soletta di copertura della Roggia Morlana – la commissione la accoglie parzialmente precisando che in realtà la roggia a cui si fa riferimento è la roggia Serio.

2. Prime valutazioni ATR 1

L'OPZ ha presentato il Piano Attuativo per chiudere il procedimento partito con la realizzazione della Scuola Materna. L'assessore Perico evidenzia l'obiettivo che è quello di adottare il piano prima del cambio di amministrazione.

L'arch. Leo illustra il progetto.

L'arch. Barcella propone di rinunciare alla strada pubblica e al parcheggio lasciando tutta l'area all'OPZ, la commissione si esprime in modo favorevole.

L'arch. Leo osserva che non prendersi in carico la strada pubblica comporterebbe rinunciare anche al parcheggio e al verde pubblico, quindi gli standard andrebbero tutti monetizzati o compensati con aree alternative; meglio quest'ultima alternativa per la commissione proponendo cmq di obbligare la proprietà a realizzare un parcheggio "condominiale". La proposta verrà sottoposta alla proprietà.

La commissione propone di eliminare la casa in basso a dx della strada anche se il consigliere Morlotti ricorda che in sede di redazione del PGT ci si era impegnati a non far edificare a destra della strada.

La commissione inoltre propone che il percorso pedonale lungo la valletta venga spostato più a monte.

3. Esame osservazioni e approvazione Variante 1 al PGT

L'arch. Leo illustra le osservazioni pervenute.

Osservazione 2 – Le acciaierie Gandossi vorrebbero demolire gli edifici residenziali all'interno del proprio comparto e ricostruirli a destinazione industriale. Si chiede pertanto il mantenimento di questa possibilità prevista dall'art. 59 delle NTA prima della variante. La commissione non accoglie l'osservazione poiché la possibilità di ristrutturare con demolizione/ricostruzione all'interno dei piani attuativi, di fatto ne limita l'attuazione.

Osservazione 3 – Rumi Ornella chiede la modifica del grado d'intervento dell'edificio di proprietà. L'edificio in questione non è stato oggetto della variante pertanto si ritiene l'osservazione non pertinente.

Osservazione 4 – Si chiede la modifica del grado di intervento dell'edificio di proprietà. La commissione ritiene l'osservazione non pertinente.

Osservazione 1 (l'arch. Barcella abbandona la seduta) – Si chiede di modificare la norma relativa al verde privato nel NAF consentendo ampliamenti per la realizzazioni di portici e balconi. La commissione accoglie parzialmente l'osservazione ammettendo ampliamenti degli edifici esistenti per la formazione di portici aperti della dimensione pari a 30 mq, subordinando il progetto all'ottenimento del parere favorevole della Commissione per il paesaggio.

Con l'osservazione si chiede inoltre di aggiornare la scheda relativa alla Villa Compostella, la commissione no ritiene pertinente la richiesta ma verrà presa in considerazione in una prossima variante che aggiorni i gradi d'intervento degli edifici nel Nucleo di Antica Formazione sulla base degli interventi realizzati.

4. Varie ed eventuali

La prossima commissione è prevista per mercoledì 7 ed eventualmente lunedì 12.

Alle ore 23.30 si conclude la seduta

IL PRESIDENTE

Walter STANCHERIS

IL VERBALIZZANTE

Mariagiovanna GIUDICI



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI VARIANTE N. 1 AL PGT

OSSERVANTE: TOMASSONI PIERGIOSEPPE - SCHENA GABRIELLA - TOMASSONI MIRKO - TOMASSONI CORINNE

CLASSIFICAZIONE OSSERVAZIONE: Norme Tecniche

OSSERVAZIONE N° 1 del 20/02/2012 prot 2138

DESCRIZIONE SOMMARIA:

a) viene richiesta una ulteriore modifica all'art 20.15 delle Nta del PDR (verde privato nei Nuclei Antica Formazione) in modo da poterlo uniformare all'articolo g 25 delle NTA del PDR (verde privato negli altri ambiti) affinché anche nel Verde Privato interno al NAF siano consentiti ampliamenti almeno per la realizzazione di portici e balconi nella misura del 20% della superficie coperta e del 10% del volume. b) viene richiesta altresì l'aggiornamento della scheda relativa all'edificio di proprietà in base all'intervento in fase di realizzazione

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI:
29 febbraio 2012 - verbale n. 4

a) La commissione valutata la richiesta, considerato che comunque il progetto dovrà essere valutato dalla Commissione paesaggio propone la possibilità di un ampliamento di 30 mq finalizzato alla realizzazione di portici aperti; viene proposto il seguente testo: 2 comma art 20.15 "Nel caso di edifici all'interno del NAF ed a confine di zona con le aree a Verde Privato, il tutto formante un unico compendio immobiliare, è ammesso un ampliamento degli edifici esistenti, pari a 30 mq, destinato esclusivamente alla formazione di portici aperti. L'ampliamento sarà subordinato all'ottenimento di un parere favorevole della Commissione per il paesaggio"; b) la commissione valuta non pertinente la richiesta e pertanto verrà presa in considerazione in una prossima variante che aggiorni i gradi d'intervento degli edifici in centro storico sulla base degli interventi realizzati

EMENDAMENTO:

è stato presente emendamento che propone di aumentare la superficie in ampliamento da 30 a 60 mq.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SULL'EMENDAMENTO:
Favorevole

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE OSSERVAZIONE COME MODIFICATA DALL'EMENDAMENTO:
L'osservazione è accolta secondo la proposta della Commissione territorio e LL.PP. modificata dall'emendamento.



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI VARIANTE N. 1 AL PGT

OSSERVANTE: APOLLO 69 SPA

CLASSIFICAZIONE OSSERVAZIONE: Norme Tecniche

OSSERVAZIONE N° 2 del 24/02/2012 prot 2303

DESCRIZIONE SOMMARIA:

Viene richiesto il mantenimento delle previsioni dell'art. 59 delle NTA del PdR come nella versione vigente e non in quella adottata rendendo possibili interventi di ristrutturazione per gli edifici esistenti nelle zone soggette a Piano Attuativo

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI:
29 febbraio 2012 - verbale n. 4

La commissione valutata la richiesta ritiene che l'articolo 59 sia da mantenere come adottato in quanto eviterà che interventi di ristrutturazione vanifichino la previsione di PGT per l'attuazione del Piano Attuativo.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE OSSERVAZIONE:

L'osservazione è respinta secondo la proposta della Commissione Territorio e LL.PP. .



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI VARIANTE N. 1 AL PGT

OSSERVANTE: CORTINOVIS OSCAR

CLASSIFICAZIONE OSSERVAZIONE: Norme Tecniche

OSSERVAZIONE N° 3 del 27/02/2012 prot 2394

TAVOLA AZZONAMENTO: PdR 20

DESCRIZIONE SOMMARIA:

Viene richiesto di modificare il grado intervento per l'edificio posto nel NAF del Capoluogo ed identificato nel comparto 7 Unità di Rilevamento 3 da Quarto a Sesto al fine di permetterne la demolizione e ricostruzione.

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI:
29 febbraio 2012 - verbale n. 4

La commissione valutata la richiesta ritiene l'osservazione non pertinente in quanto non oggetto della variante adottata.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE OSSERVAZIONE:

L'osservazione è respinta secondo la proposta della Commissione territorio e LL.PP..



SCHEDA RIASSUNTIVA OSSERVAZIONI VARIANTE N. 1 AL PGT

OSSERVANTE: RUMI ORNELLA

CLASSIFICAZIONE OSSERVAZIONE: Norme Tecniche

OSSERVAZIONE N° 4 del 24/02/2012 prot 2345

TAVOLA AZZONAMENTO: PdR 29

DESCRIZIONE SOMMARIA:

viene richiesto di modificare il grado d'intervento per l'edificio posto in area extraurbana ed identificato con la sigla CP-43 da Secondo a Sesto al fine di permetterne la demolizione e ricostruzione.

PROPOSTA COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI:
29 febbraio 2012 - verbale n. 4

La commissione valutata la richiesta ritiene l'osservazione non pertinente in quanto non oggetto della variante adottata.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE OSSERVAZIONE:

L'osservazione è respinta secondo la proposta della Commissione territorio e LL.PP..