

COMUNE DI TORRE DE' ROVERI
PROVINCIA DI BERGAMO

DELIBERAZIONE N. 41

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Adunanza straordinaria di Prima Convocazione Seduta Pubblica

OGGETTO:ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE PIANO GOVERNO DEL TERRITORIO.

L'anno duemilanove addi nove del mese di dicembre alle ore 18.00 e seguenti nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

MARCHESI ROBERTO	Presente
LEBBOLO MATTEO	Presente
FRANCESCO	
RUBBI SARA	Presente
CERESOLI SIMONE	Presente
PIOVANELLI GIACOMINO	Presente
MADASCHI EMANUELE	Presente
ROTA GIOVANNA	Presente
SABIA EMANUELE	Presente
SELMI DANIELE	Presente
BELOTTI LOREDANA	Assente
BARCELLA LUCA	Presente
BARBETTA ANGELO	Presente
RUBBI MARCO	Presente

Totale presenti 12

Totale assenti 1

Partecipa alla adunanza il Segretario Generale Sig. Ruffini Dott.ssa Elena il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Marchesi Rag. Roberto nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto posto al numero 1 dell'ordine del giorno.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 41 IN DATA 09.12.2009.

Pareri ed attestazioni art. 49 del Testo Unico approvato con D.Lgs. 267 del 18.08.2000 sulla proposta di deliberazione avente per oggetto:

ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE PIANO GOVERNO DEL TERRITORIO.

Il sottoscritto, Responsabile del settore, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico approvato con D.Lgs. 267 del 18.08.2000

E S P R I M E

In relazione alle sue competenze parere favorevole sotto il profilo della regolarità TECNICA.

Addì, 09.12.2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to BATTAGLIA GEOM. MAURIZIO

Il Sindaco introduce l'argomento all'oggetto dell'ordine del giorno, ringraziando tutte le persone che hanno contribuito alla formazione del Piano di Governo del Territorio: gli urbanisti estensori del P.G.T., i geologi, i professionisti che hanno realizzato lo studio agronomico, gli uffici comunali, tutti i consiglieri ed i cittadini per la pazienza portata in questi anni in attesa del nuovo strumento urbanistico. Fa una breve cronologia sul percorso del P.G.T., sino ad oggi.

Si prende atto che alle ore 18.25 entra in aula il Consigliere Belotti Loredana pertanto i consiglieri presenti sono numero 13.

Il Sindaco chiede a tutti i consiglieri la possibilità di considerare le osservazioni al P.G.T. che sono pervenute fuori termine. Tutti i consiglieri presenti si esprimono favorevolmente perché dette osservazioni vengano discusse.

Con VOTI FAVOREVOLI n. 13 espressi nelle forme di legge dai consiglieri presenti e votanti, si delibera di procedere all'esame delle osservazioni al P.G.T. pervenute fuori termine.

Il Sindaco da lettura dell'art. 16 del Regolamento del Consiglio Comunale in merito all'obbligo di astensione dalla discussione e votazione delle osservazioni da parte dei consiglieri che hanno parenti ed affini fino al 4° grado.

Il Sindaco concede la parola all'Assessore all'Edilizia Privata ed Urbanistica Lebbolo geom. Matteo per l'illustrazione delle osservazioni e delle relative controdeduzioni, anche tramite la proiezione di slides da parte degli estensori del P.G.T., al fine di procedere alla votazione delle stesse.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 17 del 20.04.2009, esecutiva ai sensi di legge, a mezzo della quale sono stati adottati ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005, gli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio: Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole e Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), nonché tutti gli studi di settori costituiti dallo studio Geologico - Idrogeologico - Sismico, dallo studio degli aspetti Agroforestali e Paesaggistici, e dal Reticolo Idrografico Minore;

DATO ATTO:

- che tutti gli atti sopra menzionati sono stati depositati per la durata di trenta giorni consecutivi – a partire dal 20 maggio 2009 al 18 giugno 2009 compreso, mediante deposito presso la segreteria comunale, dando avviso con atto pubblicato: a) mediante inserzione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL Serie Inserzioni e Concorsi del 20.05.2009 N. 20); b) all'Albo Pretorio; c) su periodico a diffusione locale (L'Eco di Bergamo del 20.05.2009); d) affissione di manifesti in luoghi pubblici nonché mediante inserzione sul sito web istituzionale del Comune;
- nei trenta giorni successivi al periodo di deposito, e cioè fino alle ore 12,00 del 18 luglio 2009, sono pervenute nei termini n. 75 (settantacinque) osservazioni. Sono inoltre pervenute oltre il termine suddetto e sino al 30 novembre 2009 ulteriori n. 11 osservazioni, il tutto come risulta da specifica attestazione del Segretario Comunale in data 30.11.2009 prot. 7155;
- che gli atti come sopra adottati sono stati inviati, in data 20.05.2009 alla competente ASL di Bergamo nonché all'ARPA della Lombardia, Dipartimento di Bergamo, al fine di formulare le eventuali osservazioni in ordine agli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi, così come previsto dal comma 6 dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- che tutti gli atti come sopra adottati sono stati inviati in data 20 maggio 2009 con nota prot. 3008/6 alla Provincia di Bergamo Settore Pianificazione Territoriale, Urbanistica, Grandi Infrastrutture, Servizio Strumenti Urbanistici Comunali, per la valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, prescritta dal quinto comma dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

PRESO ATTO inoltre che:

- la competente ASL di Bergamo ha fatto pervenire in data 21.09.2009 prot. 5551/6 le proprie osservazioni in merito al P.G.T.;

- l' ARPA della Lombardia Dipartimento di Bergamo non ha fatto pervenire alcun parere o osservazione;
- la Giunta Provinciale con deliberazione nr. 526 del 14.09.2009, depositata agli atti, ha espresso parere di compatibilità con il PTCP subordinato al recepimento di prescrizioni riportate nella deliberazione medesima;

VISTO il parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia prot. 5195 del 22.05.2009, pervenuto il 28.05.2009 prot. 3209/6, depositato agli atti del Comune, relativo al parere di competenza in merito alla II° Conferenza di Valutazione della VAS del Documento di Piano del P.G.T.;

CONSIDERATO che la Regione Lombardia settore Pianificazione dell'Assetto Idrogeologico del Territorio ha espresso in data 13.11.2009 con nota prot. Z1.2009.0023070, pervenuta in data 18.11.2009 prot. 6880/6 e depositata agli atti, il proprio parere di conformità dello studio geologico del territorio comunale ai criteri di attuazione della L.R. 12/2005 in campo geologico e ai contenuti della verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle N.d.A. del PAI;

PRESO ATTO:

- dell'allegato al Rapporto Ambientale adottato dal Consiglio Comunale in data 20.04.2009 con deliberazione nr. 17, redatto in data 30.11.2009 dagli estensori della V.A.S. dott. geologo Grimaldi Paolo e dott. geologo Mogni Stefano, pervenuto in data 30.11.2009 prot. 7219, dal quale si evince, in sostanza, che i contenuti delle osservazioni prodotte non comportano la necessità di riconsiderare o approfondire il Documento Ambientale, dal momento che non modificano in maniera sostanziale le valutazioni di carattere ambientale in esso contenute e che l'accoglimento o meno delle osservazioni apportate al P.G.T. non provoca quindi un impatto ambientale diverso da quello già commentato dal Documento Ambientale stesso;
- del parere motivato finale sulla proposta di piano e sul rapporto ambientale ai sensi del punto 6.10 dell'All. 1a della DGR VIII/6420 del 27.12.2007, formulato dall'Autorità competente per la V.A.S. d'intesa con l'autorità procedente in data 30.11.2009 prot. 7119/6;
- della dichiarazione di sintesi finale ai sensi del punto 6.10 dell'All. 1a della DGR VIII/6420 del 27.12.2007, formulata dall'Autorità procedente per la V.A.S. in data 30.11.2009 prot. 7130/6;
- delle controdeduzioni proposte all'esame del Consiglio Comunale, pervenute al protocollo comunale in data 02.12.2009 al n. 7220/6 e depositate presso la segreteria generale a disposizione di tutti i consiglieri;

VISTO l'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

VISTO l'art. 42 secondo comma lettera b del Dlgs 18.08.2000 n. 267;

VISTI gli allegati pareri espressi ai sensi della vigente legislazione che formano parte integrante del presente atto;

VISTO lo statuto comunale;

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo inizia l'esposizione delle osservazioni pervenute entro i termini:

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 1 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Comune di Scanzorosciate (Bg)

IN DATA : 19.06.2009 **PROTOCOLLO N° :** 3692/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede che il PGT recepisca le previsioni di nuova viabilità contenuta nel Documento di Piano del Comune di Scanzorosciate e relativa all'ambito AT4 individuato dal medesimo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE in quanto l'Amministrazione Comunale, seppur non sfavorevole alla proposta, ritiene possa svilupparsi in seguito un ulteriore approfondimento rispetto all'assetto ed alla modalità realizzativa di tale infrastruttura, che potrà essere oggetto quindi di un accordo programmatico da promuovere.

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo afferma che si è confrontato anche con la Provincia di Bergamo in merito a questa osservazione, in quanto, l'Amministrazione Comunale pur non ritenendo detta osservazione accoglibile, non è sfavorevole all'osservazione; la Provincia ha consigliato di non accogliere l'osservazione per lasciare aperto un tavolo di trattativa da instaurare in seguito.

Interviene il Consigliere Belotti Loredana la quale chiede se la Via Casale è ancora provinciale. Il Sindaco e l'Assessore Lebbolo le rispondono in modo affermativo, in quanto trattasi della S.P. n. 70. Il Consigliere Belotti Loredana esprime la propria perplessità in merito alla proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale e chiede quale è la riserva mentale in merito alla non acquisizione da parte nostra di detta osservazione ed anche come mai il Comune di Torre de' Roveri non ha preso contatti con il Comune di Scanzorosciate e con i Comuni contermini per sapere le previsioni dei loro piani. Chiede chiarimenti in merito al perché di detta scelta.

L'Assessore Lebbolo risponde dicendo che la richiesta del Comune di Scanzorosciate è arrivata molto tardi, comunicando sei giorni prima della nostra adozione la volontà di realizzazione, e non è stata condivisa per tempo e che inoltre detta strada passa su proprietà privata e che quindi, occorre tenere in considerazione il problema dei diritti edificatori in seguito alla cessione dei mq necessari per la strada.

Il Consigliere Belotti Loredana afferma che è strano che la Provincia di Bergamo ha approvato il P.G.T. di Scanzorosciate che prevede detta strada e poi ha consigliato al Comune di Torre de' Roveri di non accogliere l'osservazione, prosegue affermando che le Amministrazioni Comunali di Scanzorosciate e Torre de' Roveri hanno avuto tutto il tempo necessario per accordarsi tra di loro ed anche con le proprietà interessate; continua affermando che bisognava convocare un tavolo di trattativa con il Comune di Scanzorosciate.

L'Assessore Lebbolo ribadisce che il Comune di Scanzorosciate ha preso contatti con questa Amministrazione solo recentemente e che non ha partecipato a nessuna conferenza di V.A.S..

Il Consigliere Belotti afferma che la questione andava affrontata prima, soprattutto per dare certezze ai proprietari e resta perplessa per le scelte fatte dall'Amministrazione Comunale.

L'Assessore Lebbolo afferma che il progetto viabilistico non è stato condiviso e conferma la volontà di attivare con successo un accordo di programma.

Il Consigliere Barcella Luca parla in merito alla strada di penetrazione di Pedrengo e degli incontri che si sono resi necessari.

Interviene il Consigliere Piovaneli dicendo che l'ex Assessore Fabrizio Barcella ha sempre partecipato a tutti gli incontri con l'Amministrazione Comunale di Pedrengo.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 1 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 - VOTI CONTRARI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca), su n. 13 Consiglieri presenti e votanti

* * * *

Preso atto che si assenta il Consigliere Rubbi Marco e pertanto i consiglieri presenti sono n. 12

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 2 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Rubbi Cristoforo

IN DATA : 23.06.2009

PROTOCOLLO N° : 3756/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di eliminare o, eventualmente ridurre, la dimensione dell'area a parcheggio prevista sul lotto di proprietà in ambito AT2/a.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE in quanto la cessione dello standard, in ambito di trasformazione, consente un ampliamento ed un adeguamento indubbiamente migliorativi del parcheggio pubblico esistente.

Interviene il Consigliere Belotti Loredana, la quale, preso atto dell'accoglimento dell'osservazione nr. 26, chiede se è opportuno tacere su questa trasformazione che per ciò che riguarda il parcheggio che riteniamo di poter accogliere perché l'area deve rimanere ad uso pubblico; sull'ambito creato in fase di adozione del PGT, non si trova d'accordo con il fatto di mantenere la riclassificazione di verde pubblico in ambito di trasformazione residenziale in quanto non è stata reperita nessuna altra area a verde che sopperisce alle altre due verdi tolte in zona Brugali.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 2 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 - VOTI CONTRARI n. 3 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo e Barcella Luca), su n. 12 Consiglieri presenti e votanti.

* * * * _

Si prende atto che rientra il Consigliere Rubbi Marco e pertanto i Consiglieri presenti sono n. 13.

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 3 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Famiglie Bosio e Meratti

IN DATA : 26.06.2009 **PROTOCOLLO N° :** 3800/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente esprime la propria contrarietà in merito alla proposta di pista ciclopedonale in località Mazzucchelle

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

ACCOGLIBILE: l'individuazione dei tracciati dei percorsi ciclo-pedonali, nella tavola di Piano delle Regole, riveste carattere meramente indicativo in quanto si configura quale proposta e indicazione progettuale da approfondire e valutare più compiutamente in una fase successiva; la previsione non è quindi di carattere prescrittivo (infatti nel Piano dei Servizi non viene rappresentata). Ciononostante, valutando le riserve al progetto dei percorsi, che sono state espresse da parte della cittadinanza e considerando che gli obiettivi e le strategie dichiarati dal PGT rispetto ai sistemi della mobilità, dei servizi e della valorizzazione del paesaggio storico-identitario, resteranno alla base dei successivi orientamenti e di atti di studio e proposte progettuali, si ritiene che l'osservazione possa essere accolta non costituendo con ciò una limitazione ai contenuti di piano.

Interviene il Consigliere Belotti dicendo che il suo gruppo approva sia l'osservazione che la controdeduzione e ne spiega i motivi: il suo gruppo è molto contrariato perché il PLIS solo recentemente ha presentato uno studio che viaggia parallelo con lo studio dei percorsi pagato dall'Amministrazione Comunale; afferma che ci doveva essere una programmazione in termini di piste ciclabili e non due studi singoli; aggiunge inoltre che dette previsioni dovevano essere viste anche in consulta urbanistica. L'Assessore Lebbolo precisando che l'ing. Pecis si è scusato personalmente per l'inerzia del PLIS anche con l'Arch. De Luca prosegue affermando che i percorsi inseriti sono indicativi e non prescrittivi, rammaricandosi del fatto di dover rimandare detto studio in un prossimo futuro.

Il Consigliere Belotti interviene per dire che proprio perché detti percorsi erano indicativi la gente si è allarmata ed ha fatto le sue osservazioni; prosegue dicendo che dette idee andavano concordate con il PLIS. Il Sindaco risponde affermando che i percorsi si inseriranno in seguito con una visione d'insieme non frazionata.

L'Assessore Belotti risponde affermando che se i percorsi verranno recepiti bisognerà fare una variante al PGT che sarà nuovamente da pagare.

Risponde l'Assessore Lebbolo il quale afferma che detta variante verrà studiata dall'ufficio tecnico. L'Assessore Belotti vuole la conferma che detto progetto sarà a costo zero e chiede che le proprietà interessate possano osservarlo.

L'Assessore Lebbolo conferma che le scelte verranno condivise in seguito. Si discute in merito ai costi da sostenere o direttamente dal PLIS o dall'Amministrazione Comunale.

L'Assessore Belotti chiede conferma che non ci siano costi aggiuntivi.

Il Sindaco invita a votare l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 3 con VOTI FAVOREVOLI n. 13 su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo fa presente che l'osservazione nr. 4, 5 e 6 sono collegate tra loro.

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 4 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Brena Sergio

IN DATA : 29.06.2009

PROTOCOLLO N° : 3824/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede che l'intera area di proprietà ricada in zona B2-ambiti residenziali di completamento

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

ACCOGLIBILE nei termini in cui venga ampliata l'area a destinazione residenziale sino al limite della zona T2 "aree di valore ecologico-ambientale del torrente Zerra e del rio Oriolo". L'ampliamento dell'area residenziale comporta una modesta variazione al sistema insediativo, l'osservazione può essere ritenuta migliorativa dei contenuti del piano per quanto concerne la rispondenza dei medesimi alle legittime esigenze dei cittadini.

Il Sindaco invita a votare l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 4 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 5 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Brena Giovanni

IN DATA : 29.06.2009 **PROTOCOLLO N° :** 3847/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede che l'intera area di proprietà, ad eccezione della fascia di rispetto del torrente Zerra, ricada in zona B2-ambiti residenziali di completamento.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, nei termini in cui venga ampliata l'area a destinazione residenziale sino al limite della zona T2 "aree di valore ecologico-ambientale del torrente Zerra e del rio Oriolo". L'ampliamento dell'area residenziale comporta una modesta variazione al sistema insediativo, l'osservazione può essere ritenuta migliorativa dei contenuti del piano per quanto concerne la rispondenza dei medesimi alle legittime esigenze dei cittadini.

L'Assessore Lebbolo spiega dettagliatamente i motivi che portano ad una parziale accoglimento dell'osservazione.

Il Sindaco invita a votare il PARZIALE ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 5 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 6 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig.ra Brena Maria Cinzia

IN DATA : 29.06.2009 **PROTOCOLLO N° :** 3848/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede che l'intera area di proprietà ricada in zona B2-ambiti residenziali di completamento.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, nei termini in cui venga ampliata l'area a destinazione residenziale sino al limite del perimetro del PLIS "delle Valli d'Argon". L'ampliamento dell'area residenziale comporta una modesta variazione al sistema insediativo, l'osservazione può essere ritenuta migliorativa dei contenuti del piano per quanto concerne la rispondenza dei medesimi alle legittime esigenze dei cittadini.

L'Assessore Lebbolo spiega dettagliatamente i motivi che portano ad una parziale accoglimento dell'osservazione.

Il Sindaco invita a votare il PARZIALE ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 6 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *
_ _ _ _

Si prende atto che si assenta il Consigliere Rubbi Marco e pertanto i Consiglieri presenti sono n. 12.

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 7 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig.ra Rubbi Caterina

IN DATA : 30.06.2009 **PROTOCOLLO N° :** 3865/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede

- 1) correggere graficamente la perimetrazione del PL Pitturello, come risulta dalla convenzione stipulata tra i Lottizzanti e l'Amministrazione
- 2) modificare il punto n.11 della tabella dei "pesi insediativi dei piani in attuazione" relativa al suddetto PL, inserendo la volumetria residua non realizzata, con la possibilità di cessione parziale della capacità edificatoria ad altro ambito residenziale
- 3) che la potenzialità volumetrica assegnata al lotto 2 del suddetto PL, venga riconfermata assegnando al lotto un'equivalente possibilità edificatoria pari a m² 565 di SLP

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

ACCOGLIBILE al punto 1), si prende atto dell'inesattezza segnalata dall'osservazione

NON ACCOGLIBILE al punto 2) per quanto riguarda sia l'aggiornamento del dato volumetrico, (riportato nella tavola a 3.5.1 del Documento di Piano), in quanto ininfluente rispetto ai diritti edificabili acquisiti essendo riferibile a un puro dato informativo sullo stato di attuazione degli strumenti urbanistici in vigore, sia per la cessione della capacità edificatoria in quanto non necessaria e non corrispondente a meccanismi normativi definiti dal Piano.

NON ACCOGLIBILE al punto 3) in quanto il Piano conferma, nelle norme riferite alla classificazione attribuita di zona B4 "ambiti a destinazione residenziale già assoggettati a pianificazione attuativa", tutte le previsioni insediative e funzionali contenute nei piani approvati, non si comprende pertanto la preoccupazione del richiedente circa il mantenimento di diritti acquisiti.

Il Sindaco invita a votare il PARZIALE ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 7 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 3 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo e Barcella Luca) su n. 12 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *
_ _ _ _

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 8 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig.ra Rubbi Caterina e Sig.ra Urpis Carmen

IN DATA : 30.06.2009 **PROTOCOLLO N° :** 3866/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede

- 1) correggere graficamente la perimetrazione del PL Pittarello, come risulta dalla convenzione stipulata tra i Lottizzanti e l'Amministrazione
- 2) riconfermare il mappale n.708 a destinazione residenziale simile a quella prevista dal PRG assegnando un'identica potenzialità edificatoria
- 3) in alternativa al punto 2, al mappale n. 708 venga applicato il meccanismo perequativo con assegnazione di diritti edificatori di SLP pari a 0,50 m²/m² da trasferire su altre aree del territorio comunale, previa la cessione gratuita dell'area al Comune

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

ACCOGLIBILE al punto 1) si prende atto dell'inesattezza segnalata dall'osservazione.

ACCOGLIBILE al punto 2) l'eliminazione della destinazione a standard indicata per errore nelle tavole di Piano consentirà di riattribuire all'area, peraltro di limitate dimensioni, la destinazione residenziale come per il resto della proprietà.

NON ACCOGLIBILE al punto 3) in quanto per la determinazione del punto precedente non risulta essere proponibile.

Il Sindaco invita a votare il PARZIALE ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 8 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 3 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo e Barcella Luca) su n. 12 Consiglieri presenti e votanti.

* * * * *

Si prende atto che rientra il Consigliere Rubbi Marco e pertanto i Consiglieri presenti sono n. 13.

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 9 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca

IN DATA : 01.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 3910/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente segnala la mancata indicazione nella tavola n° 03 della CGIS del reticolo di bonifica (corsi d'acqua gestiti dal Consorzio di Bonifica) e l'indicazione di vincoli attinenti a tale reticolo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE Si propone di respingere l'osservazione dal momento che il reticolo di bonifica è correttamente indicato nella tavola n° 5: nella fattispecie è correttamente indicata come elemento del reticolo idrico la Roggia Borgogna che, secondo quanto comunicato telefonicamente dai rappresentanti del Consorzio stesso, rappresenta l'unico elemento del reticolo di competenza. Si propone inoltre di mantenere

inalterata la tavola dei vincoli dal momento che il vincolo di cui al R.D 523/1904 non è un vincolo specificatamente geologico, e non attiene quindi al relativo studio eseguito per la pianificazione del territorio. A supporto di quest'ultima motivazione si evidenzia che la Regione Lombardia, nell'esprimere il proprio parere favorevole (lo studio geologico risulta pertanto conforme ai criteri di attuazione della L.R. 12/05) ha esplicitamente richiesto l'eliminazione dalla tavola n° 05 di vincoli ritenuti importanti quali il vincolo idrogeologico e le fasce di tutela dei corsi d'acqua del reticolo principale, in quanto non ritenuti attinenti alla Carta Geologica Idrogeologica e Sismica del territorio comunale.

L'Assessore Lebbolo invita al tavolo dei Consiglieri i dottori geologi estensori del relativo studio per relazionare in merito.

Interviene il dott. geologo Mogni Stefano il quale afferma di aver parlato telefonicamente con l'interessato del Consorzio di Bonifica al quale ha spiegato che quanto richiesto in osservazione è già riportato nel reticolo idrografico minore che ha già ottenuto il parere favorevole dello STER di Bergamo. Spiega inoltre che lo studio geologico del territorio comunale ha ottenuto il parere positivo della Regione Lombardia in merito alla conformità al Piano Assetto Idrogeologico.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 9 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *
- - - -

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 10 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Magri Eligio titolare dell' "Azienda Vitivinicola Magri Eligio"

IN DATA : 01.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 3915/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di

- 1) aumentare gli indici edificatori per la zona E3 e aggiungere all'art.30 delle NTA la possibilità di calcolare anche le aree di appezzamenti non contigui, compreso quelli insistenti su comuni limitrofi
- 2) eliminare il percorso ciclopedonale previsto sui lotti di proprietà

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE al punto 1) si ritiene non esistano motivazioni per poter applicare gli indici di edificabilità indicati nella L.R. 12/05 soprattutto in zone di significativo valore paesistico-ambientale quali quelle classificate dal piano come E3 "aree agricole della collina coltivata". Si ricorda che gli indici di densità fondiaria riportati nella legge regionale, per le abitazioni dell'imprenditore agricolo, rappresentano dei limiti massimi ed è quindi consentito l'impiego di indici diversi in ragione delle peculiarità del territorio e delle caratteristiche economico-produttive presenti e rilevate negli studi di analisi preliminari al piano delle regole. Allo stesso modo, secondo i criteri e gli orientamenti alla base delle strategie di piano, non si ritiene necessario consentire di utilizzare per il calcolo anche le aree esistenti sui terreni di comuni contermini.

ACCOGLIBILE il punto 2) in riferimento a quanto esposto nella controdeduzione n. 3.

L'Assessore Lebbolo fa una premessa riguardante la legge regionale 12/2005 e fa riferimento alle imprese agricole presenti sul territorio comunale alla data di adozione del P.G.T..

Interviene il Consigliere Belotti dicendo che il contenuto della controdeduzione mira a salvaguardare il territorio, ma secondo lei è una forzatura visto che gli imprenditori agricoli professionali sono pochi e sarebbe bene estendere la norma della L.R. 12/2005 agli IAP. Prosegue affermando che sarebbe opportuno inserire una norma di salvaguardia per le nuove costruzioni in merito alle modalità di intervento; inserire una sorta di parere preventivo che garantisca l'inserimento ambientale delle nuove costruzioni.

L'Assessore Lebbolo ed il geom. Battaglia (Responsabile del Settore Edilizia ed Urbanistica del Comune di Torre de' Roveri) affermano che la norma prevede già che le pratiche vengano esaminate dalla commissione del paesaggio.

Il geom. Battaglia interviene in merito alle specifiche contenute nelle NTA del Piano delle Regole. L'Assessore Lebbolo interviene in merito alle restrizioni che il PLIS ha chiesto di applicare in dette zone.

Il consigliere Belotti prosegue il discorso in merito alla perimetrazione del PLIS nelle aree agricole affermando che metà del paese è tutelato dal PLIS.

Il Sindaco risponde in merito alla sovranità del Consiglio Comunale.

L'Assessore Lebbolo fa un appunto in merito alle attività agricole di prestigio esistenti sul territorio.

Interviene l'Arch. De Luca (estensore del P.G.T.) in merito all'utilizzo degli indici regionali per gli imprenditori agricoli previsti dalla L.R. 12/2005, dicendo che i piani selezionano le possibilità relative ai rapporti di copertura e agli indici per la residenza; le possibilità edificatorie andrebbero in casi estremi a concentrarsi solo in alcune zone, perché una volta acquisito il diritto edificatorio nulla si può modificare. Dimostra inoltre che il Comune di San Paolo D'Argon, anch'egli facente parte del PLIS, ha indici più bassi. L'Arch. De Luca espone dettagliatamente quanto contenuto nelle N.T.A. del PRG vigente e nel PGT, in merito agli indici delle zone E.

Il Sindaco chiede 5 minuti di sospensione della seduta.

Dopo essere rientrati in seduta il Sindaco concede la parola all'Assessore Lebbolo in merito alla esposizione della proposta elaborata dal gruppo di maggioranza, che risulta essere la seguente:

“inserire nell'art. 30 delle NTA del Piano delle Regole – zone E3, al punto 3.1 quanto segue: rapporto di copertura non superiore al 2% dell'intera superficie aziendale per attrezzature ed infrastrutture produttive con un massimo di 500 mc solo ed esclusivamente per gli imprenditori agricoli professionali IAP ed altezza massima di metri 6; per il conteggio della superficie dovrà essere computata solo quella ricadente nel territorio comunale”. Il punto 1 della osservazione n. 10 risulta quindi parzialmente accoglibile.

Interviene il Consigliere Belotti Loredana la quale afferma di essere favorevole all'applicazione dell'art. 59 comma 3 della L.R. 12/2005 per gli imprenditori agricoli professionali IAP, anche per ciò che riguarda il conteggio delle volumetrie da ricavarsi dai terreni nei comuni contermini; è inoltre d'accordo sulla limitazione degli indici per le infrastrutture produttive ed afferma che le nuove costruzioni devono essere concordate con l'Amministrazione Comunale sia per ciò che riguarda la loro localizzazione sul territorio sia per ciò che riguarda la struttura.

L'Assessore Lebbolo conferma la proposta dell'Amministrazione Comunale illustrata in precedenza. Il Sindaco mette in votazione la proposta fatta dal gruppo di maggioranza. Il Punto 2 della osservazione è accoglibile.

Il Sindaco invita a votare il PARZIALE ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 10 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e CONTRARI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 11 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Gritti Pietro e Sig.ra Guariglia Ornella

IN DATA : 01.07.2009

PROTOCOLLO N° : 3922/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede che non debba essere demolito il fabbricato accessorio ricadente sul mappale n.603 sito in ambito AT5.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Premesso che non risulta chiara la formulazione finale della richiesta dell'osservazione, l'Osservante sembrerebbe in prima analisi opporsi a tutte le scelte e le prescrizioni attribuite sulla proprietà, salvo esprimere una eventuale disponibilità alla cessione prevista di una fascia di terreno, per la realizzazione di un accesso alla nuova area a parco AT8, avverso le previste demolizioni dei fabbricati accessori. Per questi, vengono inoltre riportati gli estremi delle autorizzazioni rilasciate (concessione edilizia e agibilità) per la costruzione adibita ad autorimessa, lavanderia e locale caldaia (individuata nello schema AT5 delle NTA al numero 2) e la dichiarazione di aver già provveduto alla demolizione della costruzione individuata al n.1. Si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE unicamente per quanto riguarda l'abolizione della previsione di demolizione dei fabbricati accessori individuati nella proprietà assoggettata alle norme della zona AT 5.

L'Assessore Lebbolo illustra l'ambito AT5 e parla degli indici edificatori che esso prevede. Interviene il Consigliere Belotti Loredana dicendo che gli osservanti, secondo lei, non sono per niente d'accordo con quanto è previsto nell'ambito AT5, rileggendo nel dettaglio quanto contenuto nell'osservazione, affermando che gli osservanti desiderano solo costruire abitazioni per i figli e non fare interventi speculativi; si sofferma sugli indici edificatori e sulla cessione di terreno, proponendo di dare qualche cosa in più, in termini di slp, alla famiglia richiedente, ossia 217 mq per figlio anche per riconoscere i sacrifici fatti da questa famiglia in merito ai terreni già ceduti in precedenza. Il Sindaco parla delle motivazioni che hanno portato alle scelte fatte e quindi alle previsioni degli ambiti. Si discute in merito alle previsioni delle edificazioni. La maggioranza si interroga in merito all'accoglimento della proposta della minoranza di aumentare la slp complessiva. A seguito di dibattito la maggioranza propone di assegnare una slp di 650 mq.

Il Sindaco invita a votare il PARZIALE ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 11 con VOTI FAVOREVOLI n. 13 su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *
- - - -

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 12 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig.ra Bagattini Giulia

IN DATA : 02.07.2009

PROTOCOLLO N° : 3934/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di cambiare la destinazione d'uso del mappale di proprietà, da agricola a residenziale di completamento anche con volumetria definita.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

L'Assessore Lebbolo si sofferma in merito al discorso fatto con gli incaricati della Provincia di Bergamo, spiegando che l'inserimento di nuove aree avrebbe comportato la riadozione del PGT.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 12 con VOTI FAVOREVOLI n. 13 su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 13 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Barcella Luigi

IN DATA : 03.07.2009

PROTOCOLLO N° : 3972/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede che l'immobile identificato catastalmente con il n°1232, venga ricompreso in classe 5

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

ACCOGLIBILE in quanto il fabbricato è stato erroneamente non inserito nella classificazione ad esso pertinente, quale quella di "Edifici in aree agricole non più adibiti all'agricoltura", si propone pertanto il suo inserimento attribuendogli la classe di intervento 5.

Interviene il Consigliere Belotti Loredana la quale chiede con quale criterio sono stati assegnati i gradi di intervento alle case sparse nel PGT ma anche nelle restanti parti del territorio comunale.

Risponde l'Arch. De Luca in merito allo studio sull'applicazione dei gradi di intervento affermando che lo stesso non può essere spiegato brevemente; si tratta di leggere con cura l'art. 10 della NTA del Piano delle Regole relativo alla caratterizzazione delle 5 classi di intervento.

Il Consigliere Belotti continua dicendo che comunque non capisce i criteri della suddivisione in classi di intervento.

L'Arch. De Luca replica che la normativa applicata è identica a quella utilizzata nel centro storico ed il processo metodologico è identico all'interno del centro storico e per le case isolate; il principio dell'ambito applicativo delle classi è identico; esiste quindi un evidente criterio che è stato applicato correttamente.

Il Consigliere Belotti Loredana dice che il criterio purtroppo non è evidente. Prosegue dicendo che la classe di intervento 5 nelle aree dei crinali è esagerata e propone di applicare la classe di intervento 4.

Interviene il Consigliere Barcella Luca il quale afferma che il discorso è molto più ampio e che non riguarda questa singola osservazione, riscontra la difformità nelle singole attribuzioni delle classi di intervento.

Interviene l'Arch. Cucchi Paolo (estensore del PGT) in merito alle classi di intervento attribuite agli edifici e ne spiega i criteri.

Il Consigliere Belotti propone che gli edifici nelle zone T non abbiano gradi di intervento 5 bensì 4.

Il Sindaco invita a votare la proposta della maggioranza, proponendo l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 13 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e VOTI CONTRARI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

Si prede atto che si assenta il Consigliere Piovanelli Giacomo e pertanto i Consiglieri presenti sono n. 12.

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 14 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Mazzucchetti Giuseppe

IN DATA : 06.07.2009

PROTOCOLLO N° : 3979/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede che l'area identificata come zona B6 possa essere inserita in zona B2.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione consente di esprimere una considerazione complessiva riguardo gli "Ambiti edificabili con volumetrie di atterraggio secondo perequazione" B6.

L'istituto della perequazione, descritto nel Documento di Piano nonché nelle NTA del Piano delle Regole, ha come finalità principale l'acquisizione gratuita, per l'Amministrazione Comunale, delle aree da destinare a servizi ed attrezzature, in ambiti non assoggettati a pianificazione attuativa, oltre a consentire operazioni edilizie ritenute indispensabili per la risoluzione di specifiche problematiche. In particolare il meccanismo perequativo è orientato a distribuire i diritti volumetrici assegnati a tre operazioni: i nuovi parchi urbani AT8 e AT9 e l'incremento volumetrico per favorire l'attuazione dell'intervento AT2b. Gli ambiti B6 e l'ambito AT3 sono i destinatari di tali diritti edificatori che devono essere acquistati per poter realizzare la loro edificabilità. Gli ambiti B6 sono 12 e sono costituiti sia da lotti attualmente liberi, considerati edificabili dal PRG vigente, sia da lotti vincolati come aree standard ad esproprio e mai acquisiti.

Le numerose osservazioni pervenute chiedono che le rispettive proprietà vengano stralciate dalle zone B6 ed attribuita la classe B2 residenziale di completamento, ciò per favorire la possibilità di intervento mirata alla realizzazione di abitazioni per i famigliari, ritenendo eccessivamente penalizzante l'onere di reperimento dell'indice perequativo indispensabile per poter attuare l'edificabilità prevista.

L'Amministrazione Comunale tenuto in debito conto le richieste e le legittime aspettative della cittadinanza, ritiene possibile avanzare una proposta alternativa, fermo restando gli orientamenti e le finalità che restano prioritarie, ovvero l'acquisizione e la realizzazione dei due parchi urbani costitutivi del cosiddetto Parco dell'Oriolo (AT8 e AT9).

Si propongono quindi le seguenti modifiche ed attribuzioni urbanistiche:

- a) eliminazione del previsto meccanismo perequativo salvo per l'operazione AT3-AT9;
- b) conferma delle destinazioni a standard delle aree AT8 e AT9, per quest'ultima si mantiene il meccanismo perequativo, con il relativo diritto edificabile che, anziché essere utilizzabile in tutte le zone B6, verrà connesso alla sola operazione AT3. In questo modo verrà garantita la possibilità di acquisizione dell'area a parco. All'ambito AT3 verrà attribuita così una edificabilità totale pari a 4.960 m² di slp (già assegnata come edificabilità di zona), più 1.062 m² di slp (come edificabilità di perequazione), per un totale di 6.062 m² di slp da ripartire tra edilizia libera ed edilizia convenzionata;
- c) eliminazione delle zone "Ambiti edificabili con volumetrie di atterraggio secondo perequazione" B6, i lotti, salvo quelli menzionati al punto successivo, verranno classificati in zona B2 con la prescrizione che per i lotti superiori a 1.000 m², che alla data di adozione del PGT risultino essere della medesima proprietà, dovrà essere rilasciato il permesso di costruire convenzionato;
- d) l'ambito B6 contermini al centro storico venga riclassificato con una destinazione residenziale di completamento analoga al B2 ma con un indice edificabile ridotto a 0,33 m² slp/1 m² di sf. (per semplificazione definita ora come B7) con la medesima prescrizione precedente per lotti superiori a 1.000 m²;
- e) eliminazione della previsione ad Ambito di Trasformazione per la zona AT2b; l'eliminazione della quota assegnata in perequazione, come "premio" edificabile atto ad incoraggiare l'operazione, non consente la realizzabilità dell'intervento così previsto. Si propone pertanto, per l'ambito, la classificazione a zona residenziale di completamento B2.

A seguito delle considerazioni e della conseguente proposta enunciata, si ritiene l'osservazione **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**, con le modalità descritte, in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del PGT per ciò che concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini.

L'Assessore Lebbolo si sofferma in merito alla riformulazione della perequazione nelle zone AT8 e AT9; chiarisce il passaggio degli ambiti di atterraggio B6 in zona B2 ambiti residenziali di completamento e afferma che i lotti superiori a 1000 mq dovranno sottostare a permesso di costruire convenzionato per le cessioni di standard. In consulta urbanistica è emerso di portare a 1,5 mc/mq anche l'indice della zona di stacco dall'urbanizzato rispetto al centro storico. L'Assessore Lebbolo ed il Consigliere Belotti dicono che sarebbe opportuno uniformare gli indici. Detta considerazione viene accolta da tutti i membri del Consiglio Comunale. Tutte le zone B6 diventano B2 di completamento con le limitazioni sopra menzionate.

Il Sindaco invita a votare l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 14 con VOTI FAVOREVOLI n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 15 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Martinoni Fabio

IN DATA : 06.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 3990/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di reinserire nelle NTA riguardanti le zone B2, la possibilità di realizzare autorimesse fuori terra.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE in quanto l'applicazione di tale richiesta a tutte le zone B2 genererebbe, stante le caratteristiche insediative esistenti, ulteriore densità edificata.

Interviene il Consigliere Rubbi Marco chiedendo dei chiarimenti in merito agli indici della zona B2. L'Assessore Lebbolo chiarisce che l'osservazione riguarda la possibilità di andare oltre i limiti già consentiti dagli indici edificatori.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 15 con VOTI FAVOREVOLI n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

Si prende atto che rientra il Consigliere Piovanelli Giacomo e pertanto i Consiglieri presenti sono n. 13.

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 16 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Mussita Francesco in qualità di amministratore delegato della Società Meccanotecnica spa

IN DATA : 07.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4046/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede che:

- 1) probabilmente per un errore la proprietà venga riclassificata in "ambiti a destinazione produttiva esistenti e confermati D2", visto i contenuti dell'osservazione è da ritenere che la richiesta riguardi invece l'assegnazione della classificazione "ambiti a destinazione produttiva di completamento D2"
- 2a) riduzione dell'area di salvaguardia dello Zerra e ripristino della previsione del PRG
- 2b) in alternativa al punto precedente la rimozione della fascia di rispetto stradale
- 3) eliminazione della previsione del percorso ciclo-pedonale lungo via Casale

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione mira a ripristinare l'edificabilità assegnata dallo strumento in vigore dichiarando altresì la "volontà di continuare ad evolversi e pertanto la necessità per l'ulteriore sviluppo, che equivale anche al mantenimento in essere dell'azienda stessa, di una serie di nuovi spazi" produttivi. Viene inoltre richiamata la potenzialità edificatoria rimanente che, rispetto ai parametri di PRG, equivale a 5.035 m² di sup. coperta e 43.020 m³ di volumetria.

L'Amministrazione Comunale considera validi i criteri e le valutazioni che hanno portato al progetto di piano adottato, sinteticamente espressi nel riconoscimento di una "sensibile" condizione ambientale per il territorio cui l'ambito industriale trova collocazione, e che necessita pertanto di idonei livelli di salvaguardia e attenzione rispetto ad interventi che potrebbero pesantemente alterare le connotazioni della morfologia naturale ed insediativa, vanificando ciò che oggi si presenta come, per il caso in questione, un pregevole esempio di realizzazione industriale ben inserita nel contesto ambientale.

Tuttavia riconoscendo le legittime aspettative della proprietà, soprattutto in ordine alla volontà, dichiarata, ed alla possibilità di ampliare l'attività produttiva, si propone di modificare le attribuzioni urbanistiche di zona.

A tal proposito si propongono per l'ambito industriale le seguenti prescrizioni e connotazioni normative:

- a) indici urbanistici: rapporto di copertura pari al 50%; Indice di edificabilità pari a 0,50 m² slp/1m² SF; altezza massima pari a quella esistente;
- b) modalità attuative: analoghe a quelle previste dal PGT in adozione
- c) prescrizioni:
 - limite di arretramento dalla strada pari 20 mt;
 - la superficie edificabile ancora a disposizione, se eccedente i 300 m² di slp, dovrà essere collocata o in ampliamento verso il torrente Zerra o a completamento degli spazi aperti tra i capannoni esistenti, privilegiando soluzioni che mantengano la lettura dell'insediamento originario, sarà sempre possibile la collocazione della nuova slp all'interno degli edifici industriali esistenti.

Relativamente all'osservazione quindi si ritiene:

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE il punto 1) in quanto pur non assegnando all'area la classificazione a zona D2 si persegue ugualmente l'obiettivo di renderla edificabile con l'applicazione di parametri urbanistici;

NON ACCOGLIBILE il punto 2a) in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

NON ACCOGLIBILE il punto 2b) in quanto nonostante la fascia di rispetto stradale non sia stata inserita, si ritiene necessario, come esposto, prevedere una fascia di arretramento dalla strada per le nuove costruzioni. Osservazione contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

ACCOGLIBILE al punto 3) a seguito delle considerazioni e della conseguente proposta enunciata nella controdeduzione all'osservazione n.3, che si richiama integralmente.

L'Assessore Lebbolo riferisce degli incontri avuti con la proprietà in merito alle esigenze aziendali della ditta sul territorio comunale. Interviene il Consigliere Barbetta Angelo in merito al problema della viabilità interna. Il Consigliere Belotti Loredana parla in merito alla cubatura prevista nel PRG, mentre l'Assessore Lebbolo parla del ragionamento che è stato fatto in merito alla riduzione in detta zona della volumetria prevista nel PRG e spiega la ragione che ha portato alle scelte proposte; prosegue dicendo che la volumetria richiesta in più è dovuta allo sviluppo aziendale.

Il Consigliere Belotti Loredana rende noto della storicità della ditta e della mancata conferma della volumetria attribuita già nel PRG.

L'Assessore Lebbolo ed il Sindaco rispondono in merito alle scelte fatte, affermando che la ditta non ha mai reso note le proprie necessità di espansione, e che non si intendeva togliere a nessuno la possibilità edificatoria, solo a PGT adottato la società esplicava le proprie esigenze di sviluppo aziendale.

Il Sindaco invita a votare il PARZIALE ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 16 con VOTI FAVOREVOLI n. 13 su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 17 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Barcella Mario e Sig.ra Ardenghi Giuliana

IN DATA : 08.07.2009 PROTOCOLLO N° : 4068/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di modificare la destinazione d'uso dei mappali di proprietà, da zona B6 a zona B2.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

A seguito delle considerazioni e della conseguente proposta enunciata nella controdeduzione all'osservazione n.14, che si richiama integralmente, si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE, con le modalità descritte, in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del PGT per ciò che concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini.

Il Sindaco invita a votare l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 17 con VOTI FAVOREVOLI n. 13 su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

Si prende atto che esce il Consigliere Belotti Loredana e pertanto i Consiglieri presenti sono n. 12

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 18 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig.ra Rebussi MariaRosa

IN DATA : 10.07.2009 PROTOCOLLO N° : 4140/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede l'eliminazione della strada e pista ciclopedonale previste sui mappali di proprietà posti in ambito AT7.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

ACCOGLIBILE. Si coglie l'opportunità favorita dalla presente osservazione per esprimere una valutazione complessiva circa la previsione dell'ambito di trasformazione industriale AT7 alla luce delle varie osservazioni pervenute che rappresentano la maggioranza delle proprietà costituenti il comparto suddetto (più precisamente i tre quarti). Le osservazioni n.18-19 della proprietà Rebussi e le osservazioni n.66 della proprietà Marchesi e n. 67 della soc. Finpa, hanno come finalità le seguenti richieste:

- a) eliminazione della modalità attuativa del comparto industriale, ovvero la formazione di un piano attuativo esteso all'intera zona
- b) eliminazione della strada di attraversamento e della pista ciclopedonale prevista
- c) assunzione dei parametri e degli indici di edificabilità analoghi o maggiori alle zone di completamento limitrofe.

Le considerazioni effettuate, dagli Osservanti menzionati, vertono sul fatto che i lotti di loro proprietà risultano essere adeguatamente serviti dalle infrastrutture viarie esistenti, essendo la configurazione delle proprietà poste in modo da avere la garanzia dell'accesso viario.

A tale proposito l'Amministrazione Comunale, in virtù della constatazione che le aree industriali a nord di via Volta costituiscono un comparto sostanzialmente saturo, privo di ulteriori possibilità di espansione, e servito dalla stessa via, unitamente alle considerazioni esposte dalle proprietà, ritiene che la possibilità dell'attuazione diretta degli interventi offra maggiori garanzie alla prevista realizzazione del nuovo comparto industriale, elemento questo di fondamentale interesse per il territorio comunale e per i risvolti economici ed occupazionali che potrebbe creare, così come dichiarato ed assunto nelle direttive di governo espresse nel Documento di Piano e conseguentemente nel Piano delle Regole. Da questo punto di vista è indubbio che l'attuazione diretta consenta una rapida esecuzione al contrario di operazioni coordinate da piani attuativi che per il loro avvio richiedono necessariamente l'assenso, la disponibilità e la volontà da parte di tutti i partecipanti, precedenti esperienze in tal senso hanno mostrato a volte una considerevole difficoltà ad attuarsi.

Si ritengono quindi ammissibili le seguenti modifiche da apportare al piano:

- a) eliminazione della previsione della formazione del Piano Attuativo su tutto il comparto AT7. Verranno individuati n. 4 sottocomparti denominati AT7/1, AT7/2, AT7/3 e AT7/4 che delimiteranno le proprietà esistenti, nelle quali intervenire con permesso di costruire convenzionato;
- b) eliminazione della strada di comparto e della previsione della pista ciclopedonale; la pista, ancorché assuma carattere indicativo nelle previsioni di piano, potrà svilupparsi lungo la via Galilei ed eventualmente effettuare l'attraversamento di via Casale più a sud di quanto previsto;
- c) definizione del Rapporto di copertura massimo pari al 50% della S.f. e I.f. pari a 0,50 m²/1m² S.f.;
- d) consentire l'accesso viario su via Volta anche alla proprietà del mappale n. 55, posto centralmente al comparto AT7, in quanto l'accesso attuale su via Galilei potrebbe, per la dimensione limitata, non permettere adeguatamente il passaggio di mezzi pesanti. In tal senso è da prevedere a carico dell'ambito, della proprietà dell'Osservante, l'obbligo di cessione di una fascia di 7 mt. sul lato nord-est sino alla proprietà del mappale n.55; cessione all'Amministrazione Comunale, che verrà considerata come scomputo degli standard dovuti.

Rispetto a quanto espresso si intende l'osservazione ACCOGLIBILE in quanto rispondente alla proposta di modifica della zona industriale.

L'Assessore Lebbolo spiega come è nato l'ambito oggetto della osservazione e spiega la proposta della controdeduzione parlando anche dell'ambito di trasformazione AT7. Le osservazioni 18, 19, 66 e 67 sono legate tra di loro.

Interviene il Consigliere Barcella Luca che esprime la perplessità del loro gruppo in merito alla previsione di togliere la strada di collegamento tra la Via Volta e la Via G. Galilei, limitando molto la viabilità della zona, pur considerando la cessione dell'ingresso previsto.

L'Assessore Lebbolo parla nello specifico delle scelte fatte in ambito viabilistico soprattutto in merito alla possibilità di realizzare una rotatoria, magari proprio dove era già prevista, pur interpellando le parti.

Il Consigliere Barcella Luca parla della segnalazione che il loro gruppo politico ha fatto in merito alla pratica della Finpa riguardante il parcheggio.

Il Sindaco invita a votare l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 18 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 3 (Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 12 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 19 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig.ra Rebussi MariaRosa

IN DATA : 10.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4141/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di stralciare dal Piano Attuativo AT7 i mappali di proprietà e di inserirli in area industriale ed artigianale soggetta a permesso di costruire con relativa modifica degli indici edificatori

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

ACCOGLIBILE, in quanto rispondente alla proposta di modifica della zona industriale, si richiamano, per questo, le considerazioni espresse nell'osservazione n.18.

Il Sindaco invita a votare l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 19 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 3 (Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 12 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 20 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig.ra Rebussi MariaRosa

IN DATA : 10.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4142/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede la riduzione della fascia di rispetto in fregio alla superstrada.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con le norme del "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada" che stabiliscono la dimensione della fascia di rispetto fuori dal centro abitato; non trova altresì applicazione, secondo la Provincia di Bergamo, quanto previsto al comma 3 punto c) dell'art. 26, per la possibilità di deroga, in quanto la destinazione delle aree da considerare è quella del vigente PRG che prevedeva ambiti agricoli, quindi non rientranti nella deroga citata.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 20 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 3 (Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 12 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *
_ _ _ _

Si prende atto che rientra il Consigliere Belotti Loredana e pertanto i Consiglieri presenti sono n. 13.

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 21 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Marchesi Diego, Sig.ra Marchesi Dolores, Sig.ra Marchesi Serena Maura e Sig. Marchesi Vladimir

IN DATA : 13.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4190/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

I Richiedenti chiedono la variazione di destinazione d'uso da zona E1 a zona residenziale di completamento.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 21 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *
_ _ _ _

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 22 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Comune di Torre de' Roveri _ Ufficio Tecnico

IN DATA : 13.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4193/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente propone una serie di modifiche/correzioni al Piano Urbano Generale Servizi Sottosuolo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

ACCOGLIBILE, si prende atto delle precisazioni segnalate e si provvederà all'adeguamento delle documentazioni e degli elaborati.

Interviene il Consigliere Belotti Loredana per rilevare la mancata collaborazione tra ufficio tecnico comunale e gli estensori del P.G.T.

Il Sindaco invita a votare l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 22 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

Il Sindaco sospende la seduta del Consiglio Comunale per una pausa di 5 minuti.

Il Sindaco dopo 5 minuti riapre la seduta.

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 23 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Carrara Renato, Sig. Carrara Lorenzo, Sig. Carrara Roberto, Sig.ra Zini Elisabetta e Sig.ra Sora Noemi Rosa

IN DATA : 14.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4210/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

I Richiedenti chiedono

- 1) lo stralcio del percorso ciclopedonale lungo la via D.Alighieri e nell'ambito di trasformazione AT6, con mantenimento dell'obbligo in Piano Attuativo di alberatura posta in adiacenza all'area agricola E2, di cui al mappale n.705
- 2) a- il mantenimento e conferma di destinazione E2 per la parte di mappale n.705 esclusa dall'ambito AT6
b- eliminare la previsione di percorso ciclopedonale in adiacenza all'ambito AT6
c- realizzare serre come da normativa per zone E1 ma di dimensioni più ridotte

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE al punto 1); per quanto riguarda la previsione della pista coclo-pedonale si richiamano le considerazioni e la proposta espressa nella controdeduzione dell'osservazione n. 3; per quanto invece riguarda le alberature previste si ritiene non accoglibile la proposta del loro mantenimento in quanto, a seguito della proposta che verrà espressa al punto successivo di ampliamento dell'ambito di trasformazione, la prescrizione potrebbe risultare limitativa rispetto all'assetto progettuale che verrà sviluppato.

In generale l'osservazione avente per oggetto un terreno non di proprietà degli Osservanti si pone in contrasto con l'osservazione inviata dagli attuali proprietari che, pur chiedendo una modifica alle previsioni insediative, di fatto sono favorevoli alla proposta di piano. Nello specifico si ritiene:

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE il punto 2a); tenuto conto della proposta di ampliamento dell'ambito di trasformazione, il mappale di cui si chiede la conferma di classificazione in zona E2 risulterà di dimensioni ridotte.

ACCOGLIBILE il punto 2b) per quanto riguarda l'eliminazione del percorso; si richiama quanto detto al punto 1;

NON ACCOGLIBILE al punto 2c) in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT. Il piano, nella determinazione delle varie zone agricole, consente la realizzazione di serre alle sole zone E1 in virtù anche della localizzazione delle aree e della loro estensione.

L'Assessore Lebbolo entra nello specifico della trasformazione che l'intervento potrebbe subire.

Il Consigliere Belotti Loredana afferma di non capire come mai a questo ambito è stata assegnata la zona E2 e non la zona E3.

Risponde l'Arch. De Luca in merito alle scelte fatte.

Il Sindaco invita a votare il PARZIALE ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 23 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 24 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig.ra Quagliati Maria Chiara e Sig. Quagliati Cristian

IN DATA : 14.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4218/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

I Richiedenti chiedono la ripermimetrazione dell'AT6 con l'inserimento di un'ulteriore porzione di terreno edificabile.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione è da valutare congiuntamente all'osservazione n. 32, prefigurandosi nell'insieme come un ampliamento della zona AT6, in particolare estendendo di circa 25 metri una parte del confine verso nord. L'osservazione potrebbe essere ACCOGLIBILE a condizione che mantenga complessivamente un'edificabilità ridotta rispetto ad altri ambiti del territorio in minor relazione con le zone collinari, a fronte delle limitate dimensioni della richiesta di incremento si potrebbe definire un indice edificabile che tenuto conto della considerazione precedente consenta anche la realizzazione degli standard dovuti in particolar modo finalizzati alla realizzazione di parcheggi oggi nella zona pressoché inesistenti. Si propone pertanto l'applicazione di un indice territoriale pari a $0,28 \text{ m}^2/\text{m}^2$ di SIp (corrispondente a $0,84 \text{ m}^3/\text{m}^2$), rispetto a quello previsto di $0,33 \text{ m}^2/\text{m}^2$ (corrispondente a $1,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$), e la realizzazione di tutti gli standard dovuti, definiti come parcheggi pubblici. Si propone inoltre di eliminare la previsione della pista ciclo-pedonale.

L'Assessore Lebbolo osserva che l'osservazione è da valutare unitamente all'osservazione nr. 32. Interviene il Consigliere Belotti per affermare che il suo gruppo non è contrario alla possibilità di edificare né a restituire il parametro precedentemente disponibile, ma stupisce il fatto che si realizza una nuova edificazione in assenza di una strada di accesso adeguata, manca un parcheggio e una soluzione idonea in merito alla viabilità interna dei nuovi edifici; servirebbe inoltre un marciapiede sul lato opposto della proprietà Carrara, visto l'ampliarsi della zona. Aggiunge che bisogna garantire la sicurezza delle persone che transitano e trovare una soluzione ad anello per questa viabilità. Si parla della possibile soluzione progettuale della rotatoria e di mettere in sicurezza e garantire la viabilità.

L'Assessore Lebbolo ed il Sindaco rispondono che le soluzioni verranno esaminate in sede di valutazione del piano attuativo. La minoranza e la maggioranza concordano nel proporre che nell'ipotesi che la proprietà del P.A. proponga uno studio viabilistico migliorativo rispetto alla proposta progettuale verrà riconosciuto un incremento volumetrico dello $0,05 \text{ mq}/\text{mq}$ arrivando ad un indice pari a $0,33 \text{ mq}/\text{mq}$, quale indice del P.A.

Il Sindaco invita a votare l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 24 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 25 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig.ra Panseri Antonia, Sig. Giorgi Claudio e Sig. Giorgi Matteo

IN DATA : 14.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4219/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

I Richiedenti chiedono

- 1) di modificare la destinazione d'uso del mappale di proprietà, da zona B6 a zona B2
- 2) di eliminare la porzione di parcheggio pubblico ricadente sull'area di proprietà

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Per il punto 1): a seguito delle considerazioni e della conseguente proposta enunciata nella controdeduzione all'osservazione n.14, che si richiama integralmente, si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE, con le modalità descritte e relative all'assegnazione della zona B2, in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del PGT per ciò che concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini.

Per il punto 2) si prende atto della segnalazione dell'errore nel cartiglio, si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE.

Il Sindaco invita a votare l' ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 25 con VOTI FAVOREVOLI n. 13 su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 26 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Marchesi Angelo

IN DATA : 15.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4222/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede la variazione di destinazione d'uso da zona E2 a zona B2-residenziale di completamento anche con indice volumetrico inferiore a 1 m³/m².

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE in quanto la proprietà risulta inserita in ambito PLIS e quindi contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 26 con VOTI FAVOREVOLI n. 13 su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 27 e legge la proposta di controdeduzione, poi esce dall'aula e pertanto i Consiglieri presenti sono n. 12.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Gritti Abramo, Sig.ra Gritti Anna Lucia, Sig.ra Gritti Camilla, Gritti Caterina Giuseppina, Sig. Gritti Domenico, Sig. Gritti Giuseppe Enrico, Sig.ra Gritti Margherita, Sig.ra Gritti Maria Teresa, Sig. Suardi Battista, Sig.ra Suardi Luciana e Sig. Suardi Marco

IN DATA : 16.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4245/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

I Richiedenti chiedono che sui mappali di proprietà ricadenti nell'ambito AT1/a venga reinserita la previsione di PRG quale "zona D industriale ed artigianale – fasce verdi di rispetto per gli insediamenti industriali".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Gli Osservanti, in modo singolare, sostanzialmente rifiutano la destinazione di zona prevista per la loro proprietà, inserita in un ambito di trasformazione a destinazione residenziale, chiedendo il ripristino della previsione dello strumento vigente che assegnava alle aree una classificazione parte a parcheggio pubblico, parte a viabilità principale (rotatoria) e principalmente ad una zona inedificabile classificata come "Fasce verdi di rispetto per gli insediamenti industriali".

L'espressa volontà di non partecipare ad alcuna proposta di piano attuativo, per l'esecuzione degli interventi previsti, pone certamente l'Amministrazione Comunale nella condizione di dover considerare, per come formulata, l'impraticabilità della proposta; la mancata adesione dei proprietari non può che impedire, di fatto, l'intervento che ha come sua base la redazione di uno strumento urbanistico quale quello del piano di lottizzazione. Stante la conferma dei criteri e degli orientamenti di assetto urbano per questo ambito territoriale, che vedono la necessità di garantire la realizzazione di un nuovo spazio pubblico a verde, si propone di considerare l'osservazione ACCOGLIBILE, operando uno stralcio, dalla perimetrazione della zona di trasformazione, relativo alla proprietà dei richiedenti, la quale assumerà, come chiesto, le destinazioni del vigente Piano Regolatore Generale. Si propone quindi l'attribuzione della zona "Aree di salvaguardia degli ambiti residenziali" e l'inserimento della rotatoria in modo da consentire l'inversione di marcia per la via del Roccolo.

Il Sindaco invita a votare l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 27 con VOTI FAVOREVOLI n. 12 su n. 12
Consiglieri presenti e votanti.

* _ * _ * _ *

Si prende atto che rientra l'Assessore Lebbolo me pertanto i Consiglieri presenti sono n. 13.

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 28 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Barbetta Mario

IN DATA : 16.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4246/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede

- 1) di stralciare dall'ambito AT2/b il lotto di proprietà, e di reinserirlo in zona B2
- 2) l'eliminazione del tracciato stradale

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione necessita di una considerazione più generale attinente all'operazione prevista per l'ambito confinante AT2/b. L'inserimento di parte del lotto di proprietà, oggetto di osservazione, risulta funzionale alla realizzabilità di quanto previsto per l'ambito di trasformazione citato, infatti, la disponibilità e la partecipazione di quest'area alla nuova previsione insediativa è determinante per consentire una nuova distribuzione planivolumetrica rispondente alle finalità progettuali dichiarate. La decurtazione dell'area, riducendo la superficie territoriale di intervento, genererebbe, rispetto alle disponibilità volumetriche attualmente consentite, un elevato e non sostenibile indice di edificabilità, e di densità, dell'area di trasformazione. Parimenti le determinazioni assunte, se confermate, rispetto alla proposta dell'Amministrazione Comunale di eliminazione del meccanismo perequativo (esposte nelle precedenti osservazioni) come conseguenza della eliminazione delle zone B6 "ambiti edificabili con volumetrie di atterraggio secondo perequazione", implica anche per la zona AT2/b l'eliminazione di una quota volumetrica di perequazione attribuita come "premierità" a fronte dell'intervento previsto.

Conseguentemente si considera l'osservazione ACCOGLIBILE, sia al punto 1 che al punto 2, classificando cioè parte del lotto in zona B2 ed includendo altresì anche l'area relativa alla strada di accesso al fabbricato esistente.

Si propone quindi, per la correlazione descritta, di modificare la previsione relativa all'ambito AT2/b eliminando, per l'area interessata, l'attribuzione di zona di trasformazione (AT2/b) riclassificandola come "ambito residenziale di completamento B2".

Interviene il Consigliere Belotti la quale afferma che il Sig. Barbetta Mario ha ragione per quanto contenuto nella sua osservazione, ma purtroppo in questo modo si vanifica tutto il discorso dell'abbattimento dell'abitazione al semaforo del Pittarello.

L'Assessore Lebbolo parla della previsione della demolizione e della ricostruzione del fabbricato vetusto sito all'angolo di Via Brugali.

Il Consigliere Belotti dice che è un peccato perdere questa occasione per risolvere questa problematica assai grave da molti anni.

Il Sindaco ammette che il problema verrà mitigato ma non risolto.

Interviene il Consigliere Barcella Luca per affermare che l'ambito AT2b non aveva futuro sin dall'inizio.

Il Sindaco invita a votare l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 28 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 29 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Barbetta Mario

IN DATA : 16.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4247/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di modificare la destinazione d'uso del lotto di proprietà da zona B6 reinsidendolo in zona residenziale B2.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

A seguito delle considerazioni e della conseguente proposta enunciata nella controdeduzione all'osservazione n.14, che si richiama integralmente, si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE, con le modalità descritte e relative all'assegnazione della zona B2, in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del PGT per ciò che concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini.

Il Sindaco invita a votare l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 29 con VOTI FAVOREVOLI n. 13 su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *
_ _ _ _ _

Si prende atto che si assenta il Consigliere Piovaneli Giacomo e che pertanto i Consiglieri presenti sono n. 12.

L'Assessore Lebbolo Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 30 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Vismara Giorgio

IN DATA : 16.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4251/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede per il mappale di proprietà, la variazione di destinazioni d'uso da B4 e B6 a zona B2-residenziale di completamento.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

A seguito delle considerazioni e della conseguente proposta enunciata nella controdeduzione all'osservazione n.14, che si richiama integralmente, si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE, con le modalità descritte relative all'assegnazione della zona B2, in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del PGT per ciò che concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini.

Il Sindaco invita a votare l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 30 con VOTI FAVOREVOLI n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *
_ _ _ _ _

Si prende atto che rientra il Consigliere Piovaneli Giacomo e che pertanto i Consiglieri presenti sono n. 13.

Il Consigliere Belotti osserva che nella tavola del Piano delle Regole c'è un edificio attualmente adibito all'agricoltura che è stato erroneamente classificato come edificio non più adibito all'agricoltura con un proprio grado di intervento, e chiede che ciò venga corretto. Tutti i componenti del Consiglio Comunale concordano sulla correzione da apportare.

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 31 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Comune di Torre de' Roveri _ Settore Edilizia ed Urbanistica

IN DATA : 16.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4274/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede

- 1) controllo e correzione della tavola A2.6 del Documento di Piano
- 2) correzione dell'art. 17 delle NTA con sostituzione del toponimo "Oriolo" con "Zerra"
- 3) verifica delle destinazioni d'uso degli edifici in zona agricola non più adibiti all'agricoltura

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

ACCOGLIBILE al punto 1), il controllo effettuato, come richiesto, ha portato alla constatazione di un errore di individuazione nella tavola A2.6 “tavola delle istanze e proposte della cittadinanza” del Documento di Piano: l’osservazione n. 56 non è riferita all’edificio segnalato ma all’edificio sottostante lungo la strada che porta alla cascina Frizzoni.

ACCOGLIBILE al punto 2), si prende atto dell’errore materiale.

ACCOGLIBILE al punto 3) la verifica degli “edifici in aree agricole non più adibiti all’agricoltura” ha consentito di individuare tre fabbricati che, erroneamente e pur avendone i requisiti, non sono stati inseriti nella classificazione menzionata, si propone quindi di inserire i seguenti fabbricati con classe 5:

- a) fabbricato residenziale oggetto dell’osservazione n. 26
- b) fabbricato residenziale oggetto dell’osservazione n. 39
- c) fabbricato residenziale attiguo al precedente
- d) fabbricato residenziale nella valle Lissa in prossimità della Cascina Zuccone

Il Sindaco invita a votare l’ ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L’OSSERVAZIONE N. 31 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L’Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l’OSSERVAZIONE N° 32 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Carrara Abele e Sig.ra Rubbi Adele

IN DATA : 17.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4288/6

CONTENUTO SINTETICO DELL’OSSERVAZIONE:

I Richiedenti chiedono la ridefinizione, in ampliamento, del perimetro dell’ambito AT6.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

ACCOGLIBILE, si richiama quanto determinato per l’osservazione n. 24.

Il Sindaco invita a votare l’ ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L’OSSERVAZIONE N. 32 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L’Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l’OSSERVAZIONE N° 33 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Fratelli Longhi srl

IN DATA : 17.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4289/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

I Richiedenti chiedono di

- 1) ampliare l'area a destinazione D2 eliminando, o diminuendo, la superficie dell'area a salvaguardia degli ambiti residenziali
- 2) aumentare il parametro utilizzato per consentire la realizzazione di residenze per singolo intervento in aree produttive

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE al punto 1) in quanto alle aree di salvaguardia degli ambiti residenziali vengono conferite importanti funzioni di filtro rispetto ad ambiti industriali in cui, secondo normativa, possono trovare insediamento (anche in futuro) attività di qualsiasi genere; il piano quindi impone una necessaria fascia di tutela per gli insediamenti residenziali, come peraltro riconosciuto anche dallo strumento urbanistico in vigore.

NON ACCOGLIBILE al punto 2) in quanto il parametro utilizzato per consentire la destinazione residenziale per il custode e/o il titolare sia ampiamente adeguato alle specifiche necessità.

Il Consigliere Belotti afferma di essere favorevole al non accoglimento di questa osservazione, rilevando che si tratta di attività di commercio e non di attività industriale a pesante impatto ambientale. Prosegue che osservando che pari trattamento non è stato dato alle altre falegnamerie presenti sul territorio in quanto a tale ditta è richiesta una fascia di filtro mentre ad altri che svolgono la stessa attività no, anzi, ad alcuni è stata data la possibilità di aderire al piano casa.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 33 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

Si prende atto che si assenta il Consigliere Belotti Loredana e pertanto i Consiglieri presenti sono n. 12

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 34 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Nespoli Pietro, Sig. Nespoli Valentino, Sig. Nespoli Giuseppe e Sig.ra Pezzotta Eurosia

IN DATA : 17.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4290/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

I Richiedenti chiedono

- 1) di modificare la destinazione d'uso dei mappali n.757-759, posti a nord della SP671, da zona E1 in zona D2
- 2) di diminuire a 10 mt il vincolo di rispetto stradale posto lungo il tracciato della SP671

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE al punto 1) in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte all'Amministrazione Comunale.

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE al punto 2), si richiama quanto detto all'osservazione n.20, per ciò che riguarda l'impossibilità della riduzione della fascia di rispetto di 30 mt. in quanto in contrasto con le norme del "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada" che stabiliscono la dimensione della fascia di rispetto fuori dal centro abitato; non trova altresì applicazione, secondo la Provincia di Bergamo, quanto previsto al comma 3 punto c) dell'art. 26, per la possibilità di deroga, in quanto la destinazione delle aree da considerare è quella del vigente PRG che prevedeva ambiti agricoli, quindi non rientranti nella deroga citata.

Risulta invece possibile l'eliminazione della fascia di rispetto negli ambiti posti all'interno del centro abitato in quanto la classe della strada in questione (tipo "C") non rientra tra quelle per cui prevedere tali fasce in base all. 28 del Regolamento.

Il Sindaco invita a votare il PARZIALE ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 34 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 3 (Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 12 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

Si prende atto che rientra il Consigliere Belotti Loredana e pertanto i Consiglieri presenti sono n. 13.

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 35 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Luciano De Bernardin Stadoan e Sig.ra Maria Luisa Barcella

IN DATA : 17.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4291/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

I Richiedenti chiedono che i mappali di proprietà siano inclusi tra gli ambiti residenziali di completamento-B2 e disciplinati dall'art.23 delle NTA del vigente PRG.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

A seguito delle considerazioni e della conseguente proposta enunciata nella controdeduzione all'osservazione n.14, che si richiama integralmente, si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE, con le modalità descritte e relative all'assegnazione della classe B2, in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del PGT per ciò che concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini.

Il Sindaco invita a votare l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 35 con VOTI FAVOREVOLI n. 13 su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 36 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Barbetta Guido

IN DATA : 17.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4292/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di classificare i mappali di proprietà in zona di possibile edificazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 36 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 37 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Algeri Angelo

IN DATA : 17.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4293/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede il ripristino dei confini di proprietà secondo il PRG vigente, conforme allo stato di fatto.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE in quanto l'aerofotogrammetrico del territorio comunale può contenere errori di rappresentazione, nonostante sia stato verificato e collaudato, in ogni caso ciò che è probante ai fini della rappresentazione della realtà e dello stato di fatto dei luoghi saranno le documentazioni da esibire in caso di richiesta di intervento edilizio (mappe catastali, rilievi topografici ecc.).

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 37 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 38 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Algeri Giovanni

IN DATA : 17.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4294/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede

- 1) di classificare come zona B2 il solo mappale n.771 stralciandolo dall'ambito edificabile con volumetria di atterraggio secondo perequazione-B6;
- 2) in alternativa chiede che tutta l'area di proprietà venga identificata come zona B2, ad eccezione di una parte da cedere a titolo gratuito come area a parcheggio pubblico.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE al punto 1) per le determinazioni assunte in riferimento alle zone B6 (vedi osservazione n. 14).

ACCOGLIBILE al punto 2, a seguito delle considerazioni e della conseguente proposta enunciata nella controdeduzione all'osservazione n.14, che si richiama integralmente, si ritiene l'osservazione accoglibile, con le modalità descritte e relative all'assegnazione della zona B2, in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del PGT per ciò che concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini; si assume quindi anche la proposta di acquisizione gratuita dell'area a parcheggio così come citato e rappresentato graficamente nell'osservazione.

Interviene il Consigliere Belotti Loredana la quale ringrazia la proprietà per l'idea di cedere l'area a parcheggio pubblico, e spera che altre proprietà seguano l'esempio soprattutto per ciò che riguarda le aree per marciapiedi e parcheggi.

Il Consigliere Barcella Luca auspica altrettanta generosità da parte dei proprietari confinanti per la realizzazione di marciapiedi e parcheggi

Il Sindaco invita a votare il PARZIALE ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 38 con VOTI FAVOREVOLI n. 13 su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 39 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Servalli Paolo

IN DATA : 17.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4295/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede la classificazione dell'immobile di proprietà come "edificio residenziale" e l'aumento della cubatura una tantum del 20 - 25%.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE; si riconosce al fabbricato la possibilità di rientrare nella classificazione "edifici in aree agricole non più adibiti all'agricoltura" con classe 5, come peraltro già disposto a seguito dell'osservazione n. 31. La nuova attribuzione urbanistica comporta naturalmente l'assoggettamento alle prescrizioni normative dell'art.26, che prevede, tra l'altro, una possibilità di ampliamento pari al 15% della slp esistente.

Il Consigliere Belotti Loredana chiede come mai a detto edificio è stata attribuita la classe 5.

Il Sindaco invita a votare il PARZIALE ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 39 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 40 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig.ra Tombini Tiziana e Sig. Assolari Giovanni

IN DATA : 17.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4296/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di

- 1) modificare l'art.14 delle NTA, estendendo il computo della SLP, su cui calcolare l'incremento, anche al resto delle proprietà del compendio, e portando a 7,50 l'altezza massima degli edifici
- 2) stralciare i mappali di proprietà dal perimetro del PLIS

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del PGT per ciò che concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini. Riconoscendo la limitata dimensione risultante dall'applicazione delle norme di zona (art.14) per gli edifici minori, si propone di incrementare il valore dell'ampliamento massimo sino al 100% della s.l.p. esistente (sempre relativo a costruzioni con slp inferiore a 100 m²), in luogo del 30% indicato nella norma, e di stabilire un'altezza massima pari a mt. 6,50.

NON ACCOGLIBILE al punto 2 in quanto la modifica della perimetrazione del PLIS può essere effettuata solamente mediante procedure di tipo regionale.

Interviene il Consigliere Belotti Loredana, la quale fa una considerazione in merito al perimetro del PLIS in considerazione della posizione della vecchia fonte di acqua.

Il Sindaco invita a votare il PARZIALE ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 40 con VOTI FAVOREVOLI n. 13 su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 41 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Signori proprietari dei terreni e delle abitazioni confinanti la strada consorziale il Viozzolo (Nembrini Teresa, Morotti Maria Virginia, Barcella Andrea, Barcella Roberta, Algeri Mauro, Barcella Alberto, M.Luisa Marchesi, Del Prato e altri)

IN DATA : 17.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4297/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

I Richiedenti chiedono di eliminare la previsione del percorso ciclopedonale dalla strada consorziale privata detta "il Viozzolo".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

ACCOGLIBILE per contenuto analogo all'osservazione n. 3.

Il Sindaco invita a votare l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 41 con VOTI FAVOREVOLI n. 13 su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *
_ _ _ _

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 42 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Mazzuchetti Gerolamo

IN DATA : 17.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4299/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede che una porzione del mappale n.359, ricadente in zona agricola E, venga individuata come ambito di trasformazione residenziale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 42 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *
_ _ _ _

Si prende atto che si assenta il Sindaco e pertanto i Consiglieri presenti sono n. 12.

Assume la momentanea presidenza del Consiglio il Vicesindaco

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 43 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Cortinovis Giuseppe

IN DATA : 17.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4306/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede che l'area di proprietà venga stralciata dall'area di perequazione comunale B6.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

A seguito delle considerazioni e della conseguente proposta enunciata nella controdeduzione all'osservazione n.14, che si richiama integralmente, si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE, con le modalità descritte relative all'assegnazione della zona B2, in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del PGT per ciò che concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini.

Il Vice Sindaco invita a votare l' ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

**DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONEN. 43 con VOTI FAVOREVOLI n. 12 su n. 12
Consiglieri presenti e votanti.**

* * * *
_ _ _ _

Si prende atto che rientra il Sindaco e pertanto i Consiglieri presenti sono n. 13.

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 44 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig.ra Nembrini Teresa a nome e per conto degli eredi di Madaschi Renato

IN DATA : 17.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4308/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede che parte del mappale n.560 venga stralciata dall'area di perequazione comunale B6.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

A seguito delle considerazioni e della conseguente proposta enunciata nella controdeduzione all'osservazione n.14, che si richiama integralmente, si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE, con le modalità descritte relative all'assegnazione della zona B2, in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del PGT per ciò che concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini.

Il Sindaco invita a votare l' ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

**DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 44 con VOTI FAVOREVOLI n. 13 su n. 13
Consiglieri presenti e votanti.**

* * * *
_ _ _ _

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 45 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Benaglia Luigi

IN DATA : 17.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4310/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede che il lotto di proprietà previsto in zona B6 venga inserito in zona B2, anche con indice volumetrico inferiore a $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

A seguito delle considerazioni e della conseguente proposta enunciata nella controdeduzione all'osservazione n.14, che si richiama integralmente, si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE, con le

modalità descritte relative all'assegnazione della zona B2, in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del PGT per ciò che concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini.

Interviene il Consigliere Belotti la quale afferma di non essere d'accordo sullo standard a verde tolto in Via Castello e non recuperato altrove.

Il Sindaco invita a votare l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 45 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 46 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Benaglia luigi

IN DATA : 17.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4311/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede

- 1) che dall'ambito AT3 venga esclusa la richiesta di "edificabilità di acquisizione per perequazione" di m² 868
- 2) che la perequazione degli ambiti B6 venga esclusa rimanendo invariata la SLP complessiva
- 3) che possa essere rivalutata, eventualmente, la SLP per edilizia libera/convenzionata
- 4) che venga corretto il toponimo del torrente nella descrizione dell'ambito: Zerra
- 5) che sia rivista l'altezza di realizzazione

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'Amministrazione Comunale intende proporre, sulla scorta delle considerazioni e valutazioni espresse nella controdeduzione n. 14 (che qui si richiama integralmente), una modifica alle previsioni insediative ed attuative riguardanti l'ambito di trasformazione AT3.

Si propone quanto segue:

- a) conferma del meccanismo perequativo previsto modificandolo nei termini per cui non verrà connesso all'attuazione delle zone residenziali B6 "ambiti edificabili con volumetrie di atterraggio secondo perequazione", bensì connesso all'acquisizione dei diritti edificabili assegnati all'ambito di trasformazione AT9 con destinazione parco urbano. Verrà quindi attribuita in perequazione la quantità edificabile pari a 1.062 m² di slp.
- b) L'edificabilità complessiva dell'ambito sarà quindi pari a 4.960 m² slp (edificabilità di zona) più 1.062 m² slp (edificabilità in perequazione); la ripartizione dell'edificabilità totale, pari a 6.062 m²slp, in edilizia libera e convenzionata sarà per la prima di 4.041 m² slp, e per la seconda pari a 2.021 m²slp. Consentire nelle norme una diversa ripartizione ma solo in aumento della quantità per edilizia convenzionata.
- c) Al fine di proporre eventuali soluzioni più articolate di assetto urbanistico, tenuto conto anche dell'incremento edificabile rispetto al piano adottato, considerare la previsione localizzativa del verde pubblico, che compare sulla scheda dell'ambito, di carattere indicativo e non prescrittivo.

Si ritiene quindi, nello specifico, l'osservazione:

NON ACCOGLIBILE al punto 1); per quanto riguarda la perequazione si richiamano i contenuti e la proposta citati nella controdeduzione n.14 riconoscendo che quanto chiesto risulta essere contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del

PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

NON ACCOGLIBILE al punto 2); per i contenuti analoghi espressi al precedente punto.

Relativamente alla disponibilità, citata al punto 3), di un incontro per eventualmente concertare gli aspetti connessi alla ripartizione tra edilizia libera e convenzionata, si prende atto.

ACCOGLIBILE al punto 4) relativamente alla segnalazione di un errore materiale si prende atto.

NON ACCOGLIBILE il punto 5) in quanto l'altezza attribuita di mt. 6,50 appare congrua all'operazione e soprattutto si rapporta alle caratteristiche dei fabbricati circostanti.

Interviene il Consigliere Belotti Loredana la quale chiede di valutare la possibilità del prolungamento della Via Zerra come alternativa per raggiungere la Via Giovanni XXIII in rimedio all'incrocio del Pitturello. Risponde l'Assessore Lebbolo dicendo che il Comune di Albano S.A. sta studiando il suo PGT. Si potrebbe risolvere il problema della viabilità in accordo con il Comune di Albano S.A., coordinandosi con loro.

Il Sindaco invita a votare il PARZIALE ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 46 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 47 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Scarpellini Indro in qualità di legale rappresentante della "Scarpellini Incaflor Spa"

IN DATA : 18.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4312/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede

- 1) di trasformare l'area di proprietà da zona E1 in area edificabile con destinazione residenziale
- 2) in alternativa poter utilizzare l'area a fini perequativi con volumetria da definire

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

NON ACCOGLIBILE al punto 2) per le determinazioni espresse all'osservazione n. 14 relative all'eliminazione del meccanismo perequativo oltre alle considerazioni di cui al punto precedente che si intendono qui riportate..

Interviene il Consigliere Belotti Loredana per affermare che questa situazione ci mette in difficoltà. L'Assessore Lebbolo risponde che ha già parlato con la proprietà e che attualmente il fondo potrà essere solo coltivato.

Il Consigliere Belotti afferma che è opportuno che al tavolo di lavoro vengano invitati sia la Provincia di Bergamo che le proprietà interessate. La maggioranza condivide.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 47 con VOTI FAVOREVOLI n. 13 su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 48 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Scarpellini Indro in qualità di legale rappresentante della "Scarpellini Incaflor Spa"

IN DATA : 18.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4313/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di cambiare la destinazione dell'area di proprietà da E1 a D2.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 48 con VOTI FAVOREVOLI n. 13 su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 49 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Brignoli Pietro e Sig.ra Bagattini Carla

IN DATA : 18.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4314/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di

- 1) mantenere l'indice volumetrico pari a $0,03 \text{ m}^3/\text{m}^2$ fino ad un massimo di 500 m^3 , come previsto dall'art.59 Legge 12/05
- 2) aumentare al 5% il rapporto di copertura previsto per edifici ed attrezzature a destinazione agricola
- 3) concedere possibilità edificatoria a soggetti diversi da quelli individuati nell'art.60 della Legge 12/05

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La tematica e le richieste che la presente osservazione propone riguardano un aspetto molto importante e delicato della politica di gestione e tutela degli ambiti agricoli, i criteri di analisi e valutazione, nonché gli indirizzi normativi di piano, come esposto negli elaborati costitutivi, sono orientati a prediligere una misura di tutela senza contrastare eccessivamente le attività economiche ad indirizzo agricolo. Da segnalare peraltro la differente impostazione, e conseguente politica gestionale, proposta dal direttore del PLIS (osservazione

fuori termine n.8) che propone di estendere l'inedificabilità di diverse aree agricole e di dimezzare gli indici edificabili rispetto alla normativa regionale. Pertanto si ritiene di considerare:

NON ACCOGLIBILE il punto 1) in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale;

NON ACCOGLIBILE il punto 2) in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale;

NON ACCOGLIBILE il punto 3) in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale;

Interviene il Consigliere Belotti Loredana e chiede se qualcuno sa dirle se i Signori Brignoli e Bagattini siano imprenditori agricoli professionali.
A nessuno dei presenti risulta che lo siano.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 49 con VOTI FAVOREVOLI n. 13 su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* _ * _ * _ *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 50 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Scarpellini Indro in qualità di legale rappresentante della "Scarpellini Incaflor Spa"

IN DATA : 18.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4315/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di rendere l'area individuata dai mappali n° 779, 777, 783, 785, 296, 297 e parte del mappale n° 25 area edificabile con destinazione residenziale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 50 con VOTI FAVOREVOLI n. 13 su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* _ * _ * _ *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 51 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Guerinoni Pasquale

IN DATA : 18.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4316/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede che i mappali di proprietà vengano stralciati dal piano attuativo AT6 ed inseriti in Zona B/2 anche con indice volumetrico inferiore a 1,5 m³/m² per la realizzazione di singoli edifici.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 51 con VOTI FAVOREVOLI n. 9 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 52 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Grumelli Pedrocca Bonaventura

IN DATA : 18.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4317/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede che i mappali di proprietà ricadenti sull'area denominata AT8-V , vengano ripristinati in Zona E3 come all'attualità.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 52 con VOTI FAVOREVOLI n. 13 su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * * *

Si prende atto che si assenta il Consigliere Barcella Luca e pertanto i Consiglieri presenti sono n. 12.

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 53 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Grumelli Pedrocca Bonaventura

IN DATA : 18.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4318/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede che l'immobile, identificato catastalmente al N.C.E.U. con il n°265 sub 702, venga classificato nel PGT.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

ACCOGLIBILE, si propone di assegnare all'edificio, oggetto della presente osservazione, la classe di intervento 4 "vincolo di sagoma e di profilo".

Il Sindaco invita a votare l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 53 con VOTI FAVOREVOLI n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 54 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Grumelli Pedrocca Bonaventura

IN DATA : 18.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4319/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede che gli immobili, identificati catastalmente al N.C.E.U. con il n° 288 sub 702, 703, 704, 705, vengano classificati nel PGT.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

ACCOGLIBILE, si propone di assegnare all'edificio, oggetto della presente osservazione, la classe di intervento 5 "trasformazione".

Il Sindaco invita a votare l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 54 con VOTI FAVOREVOLI n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

Si prende atto che rientra il Consigliere Barcella Luca e pertanto i Consiglieri presenti sono n. 13.

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 55 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Grumelli Pedrocca Bonaventura

IN DATA : 18.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4320/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede la porzione d'immobile identificata catastalmente al N.C.T con il n°288, venga ricompresa in classe 5.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE in quanto la costruzione accessoria, peraltro di limitate dimensioni, si pone come elemento aggregato ed incoerente nella più articolata struttura esistente.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 55 con VOTI FAVOREVOLI n. 13 su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 56 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Grumelli Pedrocca Bonaventura

IN DATA : 18.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4321/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede che la porzione d'immobile identificata catastalmente al N.C.E.U. con il n°265 sub 702 venga classificata nel PGT.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

ACCOGLIBILE, si propone di assegnare all'edificio, oggetto della presente osservazione, la classe di intervento 5 "trasformazione".

Il Sindaco invita a votare l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 56 con VOTI FAVOREVOLI n. 13 su n. 13 Consiglieri presenti e votanti.

* * * * *

Si prende atto che si assenta l'Assessore Lebbolo Matteo e pertanto i Consiglieri presenti sono n. 12.

Il Sindaco illustra l'OSSERVAZIONE N° 57 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Barbeta Cesare Elio e Sig.ra Modolo Luciana

IN DATA : 18.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4322/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede che le aree identificate come Va e Vb nell'ambito territoriale AT1 vengano aggiornate in virtù del bonario accordo sottoscritto.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Relativamente all'Ambito di Trasformazione AT1/a, l'Amministrazione Comunale intende, sulla scorta del parere rilasciato dall'ASL di Bergamo che qui si richiama e si considera accolto (vedi osservazione fuori termine n.6), proporre un diverso assetto urbanistico all'area, tenuto altresì conto della riduzione dell'ambito a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.27.

La proposta, che conferma i criteri di valutazione, le finalità e le direttrici di intervento poste alla base del progetto di piano, è costituita dai seguenti contenuti:

- a) riduzione del perimetro di intervento dell'ambito AT1/a, per l'esclusione della proprietà a est del comparto che non intende partecipare all'operazione (vedi oss. n. 27);
- b) redistribuzione delle aree previste nell'ambito, trasladando l'area residenziale nella posizione dell'area a verde indicata, nello schema adottato, con la sigla "Va";
- c) conferma della fascia di tutela della roggia Borgogna;
- d) previsione di un percorso ciclo-pedonale, lungo tutto il confine a Sud e tra l'area a destinazione industriale e l'area a destinazione residenziale la realizzazione di una fascia a verde con filari alberati;
- e) applicazione dei seguenti indici urbanistici:

Indice di utilizzo territoriale= SLP definita
Edificabilità complessiva = 1.500 m² slp
Rapporto di copertura Rc = 30%
Altezza massima = 9,00 mt
Modalità di attuazione = piano attuativo

f) dimensione delle aree:

area residenziale = 3.900 m²
area a verde pubblico = 2.582 m²

Relativamente all'Ambito di Trasformazione AT1/b si riconferma la S.L.P. attribuita in fase di adozione di P.G.T. con la possibilità della monetizzazione dei relativi standard.

Per quanto riguarda il contenuto dell'osservazione, la richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con le determinazioni che il piano assume per l'area in questione e che, per propria natura, hanno carattere di potestà pianificatoria. Si ritiene la richiesta in contrasto con le direttive in materia di uso dei suoli oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

Il geom. Battaglia, responsabile dell'ufficio tecnico del Comune ed invitato a relazionare in merito, espone la questione, affermando che tutto parte da un parere ASL e ne illustra i contenuti; illustra anche in merito a quanto è previsto oggi nel piano regolatore vigente.

Il Consigliere Belotti chiede quanto è la fascia di rispetto che ha messo Pedrengo sulla roggia Borgogna.

Il geom. Battaglia risponde che è 40 mt e aggiunge che ciò deriva da una scelta progettuale.

Il Sindaco interviene in merito alle previsioni di cui era a conoscenza, riferite al territorio di Pedrengo.

Il Consigliere Belotti chiede dove dovrebbe realizzarsi l'eventuale ponte rispetto alla viabilità di Pedrengo, ovvero in un punto più basso rispetto a dove è localizzata la piattaforma ecologica. Prosegue affermando che l'ASL ha commesso un grosso errore; non capisce come mai l'ASL abbia potuto consentire lo spostamento richiesto.

Si prende atto che l'Assessore Selmi alle ore 00,08 abbandona la seduta e pertanto i consiglieri presenti sono n. 11.

Il Consigliere Belotti propone un allineamento del lotto della proprietà Barbetta e di mantenere la zona di rispetto; inoltre ritiene importante che venga confermata la strada da destinarsi alle auto ed ai veicoli leggeri; è importante la strada che attraversa Torre e procede verso lo svincolo per il passaggio dei mezzi pesanti; prosegue dicendo che in seguito al bonario accordo si è creato un danno patrimoniale al Comune e che togliere la strada è penalizzante per chi ha realizzato il primo tronco e per chi accede alla piattaforma; prosegue affermando che è assurdo mettere un parco lì in zona industriale che faccia da filtro.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 57 con VOTI FAVOREVOLI n. 7 e VOTI CONTRARI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 11 Consiglieri presenti e votanti.

Il Sindaco illustra l'OSSERVAZIONE N° 58 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Barbetta Cesare Elio e Sig.ra Modolo Luciana

IN DATA : 18.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4323/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede che, per le aree di proprietà ricadenti nell'ambito territoriale AT1,

- 1) gli ambiti AT1/a e AT1/b non debbano procedere congiuntamente
- 2) correzione dell'errore nel calcolo dell'edificabilità complessiva indicata per l'area AT1b

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

ACCOGLIBILE il punto 1) in quanto si conferma che gli ambiti AT1/a e AT1/b per loro natura sono due operazioni distinte

ACCOGLIBILE il punto 2) in quanto trattasi di errore materiale.

Il Sindaco invita a votare l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 58 con VOTI FAVOREVOLI n. 7 e VOTI CONTRARI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 11 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *
_ _ _ _

Il Sindaco illustra l'OSSERVAZIONE N° 59 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Barbetta Cesare Elio e Sig.ra Modolo Luciana

IN DATA : 18.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4324/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede che per le aree di proprietà ricadenti nell'ambito territoriale AT1

- 1) rinegoziare le disposizioni d'ambito slegandone la gestione dalla proprietà Gritti

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

ACCOGLIBILE il punto 1) in quanto, di fatto, l'esito della proposta di nuovo assetto tiene conto della sottrazione all'ambito della proprietà confinante richiamata.

Il Sindaco invita a votare l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 59 con VOTI FAVOREVOLI n. 7 e VOTI CONTRARI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 11 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *
_ _ _ _

Si prende atto che rientra l'Assessore Lebbolo Matteo e pertanto i Consiglieri presenti sono nr. 12.

Il Sindaco illustra l'OSSERVAZIONE N° 60 e legge la proposta di controdeduzione, poi prosegue nell'esposizione l'Assessore Lebbolo geom. Matteo.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Magri Cesare e Sig.ra Magri Beatrice

IN DATA : 18.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4325/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede

- 1) la trasformazione di parte dei mappali di proprietà, da zona B3 a B2
- 2) la modifica dell'art.13 delle Norme Tecniche di Attuazione

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione permette di proporre una modifica integrativa, alle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole, nel senso di un chiarimento dell'ambito di applicazione della norma riguardante gli "Ambiti residenziali di salvaguardia del verde privato" art.14. Infatti non risulta sufficientemente specificato, a parere dell'Amministrazione Comunale, che la valenza paesaggistica, delle aree a giardino e a verde privato, a cui fa riferimento la norma, è da intendersi estesa (quindi a livello interpretativo) a tutto il territorio indipendentemente dalle qualità e dalle caratterizzazioni insediative o cosiddette "naturali". La descrizione del concetto di "paesaggio" è stata ampiamente riportata nelle analisi costituenti il "Quadro conoscitivo e ricognitivo" del Documento di Piano.

Il paesaggio è costituito dall'alternanza e dall'interazione tra il sistema degli spazi aperti (naturali ed antropici) e le strutture insediative; quindi per "paesaggio" si intendono anche ambiti urbanizzati, laddove la conferma di aree libere a verde consente di limitare la densificazione edilizia permettendo il mantenimento di spazi aperti in cui, per quanto possibile, poter leggere i caratteri geomorfologici e percettivi dei luoghi. Si propone pertanto di integrare l'art.14 secondo tale chiarimento.

Per quanto attiene l'osservazione si ritiene :

NON ACCOGLIBILE il punto 1) per le valutazioni ed i chiarimenti esposti in premessa in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

NON ACCOGLIBILE il punto 2) in quanto non è ritenibile migliorativa la proposta di incrementare il rapporto di copertura destinato a parcheggio (in superficie) portandolo dal 30% previsto, al 50% della superficie del lotto in tutte le zone B2 di completamento residenziale. Nello specifico la norma consente la realizzazione di parcheggi pubblici, privati pertinenziali e privati, in sottosuolo e al di sotto delle aree libere cercando di contenere quindi un consumo di suolo che, altrimenti, considerata l'estensione delle aree, innescherebbe un processo di forte densificazione. Pertanto l'osservazione non è accoglibile in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

Interviene il Consigliere Belotti dicendo che gli standard attribuiti nei lotti di PRG sono stati quasi tutti modificati in B6 e poi in B2 e quindi non capisce come mai a questa proprietà è stata assegnata la zona B3. In merito risponde l'Arch. De Luca affermando che l'Amministrazione precedente voleva limitare l'edificazione in quella zona ormai satura; non è possibile fare un trattamento sempre omogeneo perché ogni ambito ha le proprie peculiarità.

Il Consigliere Belotti afferma che non c'è differenza tra questo sito e gli altri.

Risponde l'arch. De Luca affermando che ci sono delle differenze.

Interviene il Consigliere Belotti per chiedere che l'area venga ripristinata a zona B2 dato che è un'area residuale e prosegue per affermare che è l'unica area che non ha avuto alcun riconoscimento a differenza degli altri e che quindi c'è una evidente disparità di trattamento.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 60 con VOTI FAVOREVOLI n. 8 e VOTI CONTRARI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 12 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *
- - - -

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 61 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Magri Cesare, Sig.ra Magri Beatrice e Sig. Magri Vincenzo

IN DATA : 18.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4326/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede

- 1) la trasformazione di parte del mappale n.979 , da zona E3 a B2
- 2) il ripristino in zona B2 (destinazione prevista dal PRG) di parte dei mappali di proprietà

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

ACCOGLIBILE al punto 1) si propone di estendere il limite della zona residenziale di completamento B2 sino al limite della proprietà sul lato ovest. L'osservazione può essere ritenuta migliorativa dei contenuti del piano per quanto concerne la rispondenza dei medesimi alle legittime esigenze dei cittadini.

ACCOGLIBILE al punto 2) si propone di estendere la retinatura della zona residenziale di completamento B2 sino a comprendere lo sviluppo della strada all'interno della proprietà degli Osservanti. L'osservazione può essere ritenuta migliorativa dei contenuti del piano per quanto concerne la rispondenza dei medesimi alle legittime esigenze dei cittadini.

Il Sindaco invita a votare l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 61 con VOTI FAVOREVOLI n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *
- - - -

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 62 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Magri Cesare e Sig.ra Magri Beatrice

IN DATA : 18.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4327/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede il cambio di destinazione da zona B2 in zona di insediamenti turistico-ricettivi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale. In ogni caso le

norme di zona B2 consentono l'insediamento di alcune tipologie di destinazioni ricettive quali le residenze turistiche.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 62 con VOTI FAVOREVOLI n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 63 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Magri Vincenzo

IN DATA : 18.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4328/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede il cambio di destinazione da zona E3 a zona B2.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

Interviene il Consigliere Belotti Loredana, evidenziando che la loro richiesta di perimetrazione del PLIS aveva un senso già allora.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 63 con VOTI FAVOREVOLI n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 64 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Martinelli Paolo

IN DATA : 18.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4329/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di

- 1) mantenere l'area di proprietà in zona agricola con possibilità di realizzare trasformazioni per nuovi insediamenti agricoli con modifica dei parametri di cui all'art. 29 delle N.T.A. del P.d.R.
- 2) modificare la classe di fattibilità da 4 a 3 per quanto riguarda le aree di proprietà situate in sponda destra del torrente Zerra in località Serradesca.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE al punto 1) si richiama la controdeduzione espressa per l'osservazione n. 49 in quanto di analogo contenuto, e si ritiene l'osservazione contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

NON ACCOGLIBILE al punto 2) Si deve innanzitutto premettere che la scelta di porre tali aree in classe di fattibilità 4id (Fattibilità con gravi limitazioni per problematiche idrauliche) era originariamente derivata dal recepimento delle indicazioni del PTCP per la zona, definita dallo strumento sovracomunale come "area che non consente trasformazione territoriale a causa di gravi situazioni dovute alla presenza di ambiti a forte rischio idrogeologico"; in sostanza era stato recepito un fattore strettamente vincolistico ed è stato convertito in una fattibilità geologica di grave limitazione alla trasformazione del territorio. In seguito alla richiesta della Regione Lombardia di attivare la procedura di verifica di compatibilità di cui all'articolo 18 delle N.T.A. del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, sono state riconosciute per tali aree situazioni di minore pericolosità idraulica, con classificazione delle stesse come aree Em - aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata (art. 9 N.T.A. PAI), e possibilità di riconversione delle stesse in classe di fattibilità 3Id – Fattibilità con consistenti limitazioni, sempre dal punto di vista idraulico. In tal modo la trasformazione del territorio, ovviamente in conformità con la disciplina urbanistica, è ammessa, previa puntuali e precise verifiche idrauliche che dovranno essere prodotte a dimostrazione della non pericolosità dell'area. Si ritiene pertanto di NON ACCOGLIERE l'osservazione in questione, dal momento che l'Amministrazione Comunale ha già provveduto d'ufficio mediante l'adeguamento della Carta Geologica Idrogeologica Sismica alla procedura di cui all'articolo 18 delle NTA Piano Assetto Idrogeologico, ottenendo peraltro parere di conformità dalla Regione Lombardia.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 64 con VOTI FAVOREVOLI n. 8 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 12 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 65 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Società 4R srl e Immobiliare D.ERRE srl

IN DATA : 18.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4330/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di

- 1) modificare il rapporto di copertura previsto dalle NTA dal 50% al 60%
- 2) realizzare i parcheggi pertinenziali limitatamente alla superficie effettiva di ampliamento
- 3) eliminare la prescrizione relativa alla realizzazione di aree da destinare a parcheggio pubblico in misura pari al 10% della SLP da localizzarsi nella fascia di arretramento

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE il punto 1) in quanto la richiesta genererebbe, ad avviso dell'Amministrazione Comunale, eccessive densificazioni, si ritiene pertanto l'osservazione contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale;

ACCOGLIBILE il punto 2) in quanto l'osservazione può essere ritenuta migliorativa dei contenuti del piano per quanto concerne la rispondenza dei medesimi alle legittime esigenze dei cittadini.

NON ACCOGLIBILE il punto 3) in quanto la specificità della norma richiamata non si riferisce ad una prescrizione bensì ad una condizione consigliabile espressa in termini di "preferenza". Infatti l'art. 21 comma "Modificazione delle aree" cita quanto segue: "Aree da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico: 10% della SLP da localizzarsi preferibilmente nella fascia di arretramento dell'edificazione dai fili stradali".

Il Sindaco invita a votare il PARZIALE ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 65 con VOTI FAVOREVOLI n. 8 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 12 Consiglieri presenti e votanti.

* * * * *

Si prende atto che si assenta il Consigliere Belotti Loredana e pertanto i Consiglieri presenti sono n. 11.

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 66 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Marchesi Silvio

IN DATA : 18.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4331/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di

- 1) stralciare il lotto di proprietà dal Piano Attuativo "AT7"
- 2) trasformare tale lotto in zona D2 di completamento
- 3) aumentare il rapporto di copertura previsto per le zone D2, dal 50% al 60%

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si richiamano le considerazioni e le proposte di modifica espresse nell'osservazione n. 18 ed a tale riguardo l'osservazione si intende:

ACCOGLIBILE al punto 1) in quanto rispondente alla proposta di modifica della zona industriale;

NON ACCOGLIBILE al punto 2) in quanto rispetto alla proposta menzionata l'ambito rimane considerato come ambito di trasformazione a destinazione industriale soggetto a permesso di costruire convenzionato;

NON ACCOGLIBILE al punto 3) in quanto il rapporto di copertura da assegnare rimane pari al 50%.

Interviene il Consigliere Barbetta Angelo affermando che era meglio la previsione della vecchia strada

Il Sindaco invita a votare il PARZIALE ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 66 con VOTI FAVOREVOLI n. 8 e ASTENUTI n. 3 (Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 11 Consiglieri presenti e votanti.

* * * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 67 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Società Finpa srl legalmente rappresentata dal Sig. Panseri Maurizio

IN DATA : 18.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4332/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di

- 1) stralciare il lotto di proprietà dal Piano Attuativo "AT7"
- 2) trasformare tale lotto in zona D2, con la contestuale eliminazione della strada di collegamento prevista
- 3) aumentare il rapporto di copertura previsto per le zone D2, dal 50% al 60%

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si richiamano le considerazioni e le proposte di modifica espresse nell'osservazione n. 18 e alla precedente n. 66, a tale riguardo l'osservazione si intende:

ACCOGLIBILE al punto 1) in quanto rispondente alla proposta di modifica della zona industriale;

NON ACCOGLIBILE al punto 2) in quanto rispetto alla proposta menzionata l'ambito rimane considerato come ambito di trasformazione a destinazione industriale soggetto a permesso di costruire convenzionato;

NON ACCOGLIBILE al punto 3) in quanto il rapporto di copertura da assegnare è previsto essere pari al 50%.

L'Assessore Lebbolo afferma che il punto 1 e 2 sono accoglibile, il punto 3 no, ma al punto 2 si deve aggiungere "non verrà più realizzata la strada".

Interviene il Consigliere Barcella Luca il quale annuncia il voto contrario del gruppo, perchè non sono assolutamente favorevoli alla richiesta dell'osservante, contestano la risposta del comune che, accogliendo l'osservazione attua di fatto una sanatoria nei confronti della proprietà stessa, la quale, dopo l'adozione del PGT, è intervenuta sull'area di ambito in modo autonomo ed irreparabile attraverso una DIA che ha modificato i luoghi in contrasto con il PRG vigente ed ha arbitrariamente compromesso le finalità e l'efficacia delle previsioni di attuazione dell'ambito AT7.

Si prende atto che esce l'Assessore Rota Giovanna e pertanto i Consiglieri presenti sono n. 10.

Il Sindaco invita a votare il PARZIALE ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 67 con VOTI FAVOREVOLI n. 7 e CONTRARI n. 3 (Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 10 Consiglieri presenti e votanti.

* * * * _

Si prende atto che rientrano l'Assessore Rota Giovanna ed il Consiglieri Belotti Loredana e pertanto i Consiglieri presenti sono n. 12

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 68 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig.ra Barcella Carmelina, Sig. Barcella Giovanni, Sig.ra Barcella Laura, Sig.ra Barcella Mariateresa, Sig.ra Barcella Maura, Sig. Barcella Maurizio, Sig.ra Barcella Patrizia, Sig. Barcella Valentino, Sig. Birolini Giancarlo, Sig. Frizzoni Amedeo, Sig.ra Frizzoni Cristina, Sig. Frizzoni

Paolo, Sig. Frizzoni Sebastiano, Sig. Giorgi Cristoforo, Sig. Grisa Franco, Sig.ra Grisa Maria, Sig. Gualini Marco, Sig. Nespoli Giuseppe, Sig. Nespoli Valentino, Sig. Probo Mario, Sig. Signorelli Don Mario, Sig. Vedovato Antonio, Sig. Zenoni Franco, Sig. Zenoni Giulio e Sig. Zucchini Riccardo

IN DATA : 18.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4333/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di eliminare il percorso ciclopedonale che si snoda sulla conclusione della Valle di Albano raggiungendo via Colle dei Pasta e la collina "Madonna d'Argon"/"Eremo".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

ACCOGLIBILE: l'individuazione dei tracciati dei percorsi ciclo-pedonali, nella tavola di Piano delle Regole, riveste carattere meramente indicativo in quanto si configura quale proposta e indicazione progettuale da approfondire e valutare più compiutamente in una fase successiva; la previsione non è quindi di carattere prescrittivo (infatti nel Piano dei Servizi non viene rappresentata). Ciononostante, valutando le riserve al progetto dei percorsi, che sono state espresse da parte della cittadinanza e considerando che gli obiettivi e le strategie dichiarati dal PGT rispetto ai sistemi della mobilità, dei servizi e della valorizzazione del paesaggio storico-identitario, resteranno alla base dei successivi orientamenti, atti di studio e proposte progettuali, si ritiene che l'osservazione possa essere accolta non costituendo con ciò una limitazione ai contenuti di piano.

Interviene il Consigliere Belotti Loredana affermando che il suo gruppo è favorevole all'accoglimento della osservazione così come per l'osservazione Bosio – Meratti, ma questo però non giustifica il fatto che l'Amministrazione doveva sentire prima i cittadini, coordinarsi con il PLIS e con gli altri enti. Chiede chiarimenti in merito alle previsioni di piano sui sentieri.

Il Sindaco risponde che il progetto del PLIS dei sentieri deve vedersi in una ottica più ampia.

Il Consigliere Belotti Loredana insiste dicendo che bisognava coordinarsi prima.

Il Sindaco invita a votare l'**ACCOGLIMENTO** della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 68 con VOTI FAVOREVOLI n. 12 su n. 12
Consiglieri presenti e votanti.

* _ * _ * _ *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 69 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Frizzoni Amedeo, Sig.ra Frizzoni Cristina, Sig. Frizzoni Paolo e Sig. Frizzoni Sebastiano

IN DATA : 18.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4334/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di

- 1) modificare l'art. 34 punto 2.4 delle NTA depennando la dizione "né modificazioni della giacitura né cambi di destinazione a parti dell'immobile"
- 2) modificare l'art. 10 punto 10.1 grado III, delle NTA per quanto attiene l'inammissibilità di modificare gli impianti di distribuzione orizzontale e verticale degli edifici

3) modificare l'art. 10 punto 10.4 delle NTA per quanto attiene l'esclusione dalla facoltà di recupero dei sottotetti

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE al punto 1) in quanto è da ritenere alquanto insolita la condizione paventata dall'Osservante relativa alla indispensabilità di effettuare cambi di destinazione, o addirittura modificazioni della giacitura di fabbricati, per poter pervenire ad esiti decisamente migliorativi, sia sul piano architettonico che su quello ambientale, tenuto conto dell'ampia possibilità di intervento consentita che va dalle manutenzioni alla ristrutturazione. In ogni caso sarebbe stato certamente utile poter valutare direttamente il caso se l'Osservante avesse provveduto alla sua chiara segnalazione.

NON ACCOGLIBILE al punto 2) in quanto la modifica proposta inficerebbe lo spirito della normativa riguardante le opere di restauro conservativo le quali, secondo legislazione e prassi giuridica, vengono definite come rivolte al recupero abitativo di edifici preesistenti, sempreché si tratti di interventi tesi a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità e siano rispettati gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, senza modificarne l'identità, la fisionomia e la struttura dello stesso, né i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.

Del resto, e nello specifico della richiesta, la giurisprudenza ha affermato che anche interventi limitati, circoscritti alla distribuzione interna dei volumi che mutino l'originaria consistenza fisica e strutturale di un immobile, sebbene strumentali all'inserimento di impianti tecnici, sono riconducibili al principio della ristrutturazione e non del restauro.

NON ACCOGLIBILE al punto 3) in quanto in contrasto con l'assunzione dei principi di tutela conservativa di edificazioni riconosciute di significativo valore storico-architettonico e ambientale.

Interviene il Consigliere Belotti Loredana la quale dice di trovarsi in difficoltà in merito a quanto richiesto perché grazie a loro molte persone hanno potuto usufruire della Tenuta Frizzoni, pur ammettendo che sono stati poco chiari perché non hanno prodotto lo stato dei luoghi ne hanno evidenziato di rientrare nei parametri dell'art. 63 della L.R. 12/2005. Prosegue affermando che corre l'obbligo di aiutare questa famiglia, che tanto ha dato e che ora si trova a fare i conti con l'esigenza di poterne fare uso, per permettere a tutti i componenti della stessa di poter risiedere nella villa in quanto non hanno mai manomesso né la struttura né i giardini.

L'arch. Cucchi Paolo afferma che una risposta alla richiesta è contenuta all'interno della norma, ad esempio presentare un piano di recupero.

Il Sindaco dopo aver precisato che la tipologia dell'immobile deve essere mantenuta invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 69 con VOTI FAVOREVOLI n. 8 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 12 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *
_ _ _ _

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 70 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Marchesi Giuseppe, Sig. Marchesi Pietro Luigi, Sig. Marchesi Silvio, Sig. Marchesi Joseph Angel, Sig. Marchesi Michel Alain, Sig. Marchesi Bernard G., Sig.ra Marchesi Nathalie C., Sig. Belfis Rolande Lilianne, Sig.ra Marchesi Adriana, Sig. Patelli Pietro, Sig.ra Marchesi Angela, Sig. Gritti Alberto, Sig.ra Marchesi Moira, Sig.ra Valli Silvia, Sig. Mistri Don Elio e Sig.ra Zerbini Angela

IN DATA : 18.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4335/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di eliminare la previsione di modifica/allargamento della strada privata in prossimità della Chiesetta dei Brugali.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

ACCOGLIBILE in quanto, facendo seguito alle modificazioni da apportare all'ambito AT1/a, per riduzione delle quantità edificabili e quindi dei pesi insediativi, per riduzione di ampiezza dell'ambito di intervento, per diversa organizzazione strutturale, oltre all'eliminazione del prolungamento di via del Roccolo, l'allargamento della strada, previsto dal PGT adottato, non risulterebbe più funzionale allo scopo. L'osservazione può essere ritenuta migliorativa dei contenuti del piano per quanto concerne la rispondenza dei medesimi alle legittime esigenze dei cittadini.

Il Sindaco invita a votare l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 70 con VOTI FAVOREVOLI n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *
- - - -

Si prende atto che si assenta il Consigliere Madaschi Emanuele e pertanto i Consiglieri presenti sono n. 11.

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 71 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Birolini Giancarlo

IN DATA : 18.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4336/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di

- 1) eliminare tratto di strada ciclopedonale transitante nelle immediate vicinanze delle proprietà Merati e Frizzoni
- 2) modificare la normativa che consente l'edificabilità in zone agricole solo a imprenditori agricoli e/o coltivatori diretti
- 3) aggiornare sulla base della situazione attuale, la tav. A.3.3.7

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

ACCOGLIBILE al punto 1) in quanto l'individuazione dei tracciati dei percorsi ciclo-pedonali, nella tavola di Piano delle Regole, riveste carattere meramente indicativo poichè si configura quale proposta e indicazione progettuale da approfondire e valutare più compiutamente in una fase successiva; la previsione non è quindi di carattere prescrittivo (infatti nel Piano dei Servizi non viene rappresentata). Ciononostante, valutando le riserve al progetto dei percorsi, che sono state espresse da parte della cittadinanza e considerando che gli obiettivi e le strategie dichiarati dal PGT rispetto ai sistemi della mobilità, dei servizi e della valorizzazione del paesaggio storico-identitario, resteranno alla base dei successivi orientamenti, atti di studio e proposte progettuali, si ritiene che l'osservazione possa essere accolta non costituendo con ciò una limitazione ai contenuti di piano.

NON ACCOGLIBILE al punto 2), si richiama la controdeduzione espressa per l'osservazione n. 49 in quanto di analogo contenuto, e si ritiene l'osservazione contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del

territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

NON ACCOGLIBILE al punto 3) in quanto la precisazione segnalata, peraltro di modesta entità, non avrebbe alcun effetto sugli atti conseguenti alle analisi dello stato di fatto cui l'osservazione si riferisce.

Il Sindaco invita a votare il PARZIALE ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 71 con VOTI FAVOREVOLI n. 11 su n. 11 Consiglieri presenti e votanti.

* * * * *

Si prende atto che rientra il Consigliere Madaschi Emanuele ed esce il Consigliere Rubbi Sara e pertanto i Consiglieri presenti sono n. 11.

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 72 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig.ra Liliana Patelli

IN DATA : 18.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4337/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di

- 1) modificare la normativa che consente l'edificabilità in zone agricole solo a imprenditori agricoli e/o coltivatori diretti
- 2) modificare il grado di intervento attribuito all'edificio esistente, da 4° a 5° grado

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE al punto 1) si richiama la controdeduzione espressa per l'osservazione n. 49 in quanto di analogo contenuto, e si ritiene l'osservazione contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

NON ACCOGLIBILE al punto 2) si ritiene l'osservazione contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale. Si fa presente che l'attribuzione dei gradi di intervento agli edifici classificati come "edifici in aree agricole non più adibiti all'agricoltura" non è correlata alla dimensione dell'area pertinenziale ma riguarda direttamente la configurazione e l'inserimento paesistico dell'edificio stesso.

Interviene il Consigliere Belotti Loredana la quale chiede come mai è stata attribuita la classe 4° di intervento.

L'Arch. De Luca, estensore del PGT, risponde che la motivazione dell'attribuzione della classe è contenuta proprio nella controdeduzione.

Il Consigliere Belotti chiede l'eliminazione delle classi di intervento 5 negli ambiti T1 dei crinali in considerazione dell'importanza dei luoghi e della peculiarità dei suoli.

Il Sindaco prende atto di quanto richiesto dall'opposizione ed invita a votare quanto proposto dalla maggioranza ossia il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 72 con VOTI FAVOREVOLI n. 7 e VOTI CONTRARI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 11 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 73 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Oberti Fernando Angelo

IN DATA : 18.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4338/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede il cambio di destinazione da zona agricola ad ambito destinato all'edificazione residenziale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

Interviene il Consigliere Belotti Loredana, la quale afferma che probabilmente l'osservazione è stata fatta in quanto il Sig. Oberti è stato influenzato dalla retinatura del documento di piano.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 73 con VOTI FAVOREVOLI n. 11 su n. 11 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

Si prende atto che rientra il Consigliere Sara Rubbi e pertanto i Consiglieri presenti sono nr. 12

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 74 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Condominio "Il Ronco 2"

IN DATA : 18.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4339/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

I Richiedenti chiedono le motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione a non prevedere parcheggi pubblici nel quartiere di via Marchesi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Non potendosi considerare come una richiesta definitiva, ma nella sostanza come un reclamo in ordine a mancate scelte da parte dell'Amministrazione, non si esprime alcun parere circa l'accogliibilità o meno dei suoi contenuti. Tuttavia si fa presente che l'ambito residenziale, a ovest del centro storico, è ormai da considerarsi quasi saturo e ciò principalmente perché è stato così realizzato secondo le previsioni dello strumento urbanistico vigente, oltre al fatto che nelle recenti edificazioni gli operatori hanno solitamente preferito utilizzare il massimo della possibilità insediativa anziché prevedere idonei spazi a parcheggio privato.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 74 con VOTI FAVOREVOLI n. 8 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 12 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *
- - - -

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 75 e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Lega Nord Gruppo di Torre de' Roveri

IN DATA : 18.07.2009

PROTOCOLLO N° : 4340/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente

- 1) chiede che a tutti i lotti liberi a cui è stata riconosciuta una capacità edilizia di tipo residenziale, venga applicato il "meccanismo perequativo" a condizione che non perdano l'indice di densità fondiaria attribuito alla zona urbanistica dal P.R.G. vigente e che sia garantita loro l'autonomia dell'iniziativa edificatoria;
- 2) che il "meccanismo perequativo" venga esteso anche ai nuovi ambiti di trasformazione che beneficiano di nuovi suoli per fini edificatori;
- 3) che il "meccanismo perequativo" non interessi i lotti già classificati edificabili dal PRG vigente;
- 4) esprime opposizione ad un intervento edilizio, di iniziativa privata, riguardante la costruzione di due nuovi fabbricati (n.60 e n.61) in Centro Storico;
- 5) di ridefinire la fascia di rispetto tra zona residenziale e artigianale, il verde pubblico e la previsione viabilistica nell'ambito AT1;
- 6) non viene confermata la realizzazione di un ponte sulla Roggia Borgogna che colleghi la zona industriale di Torre de' Roveri con il nuovo centro commerciale che dovrebbe sorgere sul territorio di Pedrengo;
- 7) evidenzia come il PGT non adegui la viabilità urbana in prossimità dell'incrocio del Pitturello nonostante la prossimità ad un futuro ed importante centro commerciale e alla realizzazione della nuova strada provinciale (penetrante da est);
- 8) esprime perplessità riguardo l'ambito di trasformazione AT2 per quanto riguarda la risoluzione della viabilità dell'incrocio del Pitturello e l'individuazione del verde pubblico;
- 9) di modificare l'ambito di trasformazione AT3 mediante:
 - la previsione di una pista ciclopedonale sul prolungamento della via Zerra
 - la destinazione di una quota del 50% dell'edificabilità all'edilizia pubblica convenzionata
 - la previsione di un collegamento tra via Castello e via Papa Giovanni XXIII°;
- 10) di prevedere adeguate e puntuali soluzioni viabilistiche in via Donizetti e via S. Francesco
- 11) di individuare un'area da destinare ad attrezzature sportive (palestra) ed inserirla nel Piano dei servizi;
- 12) di riclassificare con destinazione residenziale (per la realizzazione di abitazioni in edilizia convenzionata) l'area inserita nell'ambito di trasformazione AT4;
- 13) un adeguamento della via Monte Grappa mediante allargamenti, piste ciclabili e nuovi parcheggi finalizzati alla presenza del nuovo polo scolastico;
- 14) di confermare gli ambiti di trasformazione AT8 e AT9 e la realizzazione di piste ciclopedonali di collegamento tra le vie principali, il centro e gli ambiti attrezzati.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

ACCOGLIBILE al punto 1) nonostante l'osservazione per questo punto non produca ulteriori riflessioni o proposte a sostegno della perentorietà dell'affermazione, la si ritiene accoglibile ed a tal proposito si richiama integralmente il contenuto della controdeduzione esposta per l'osservazione n. 14.

NON ACCOGLIBILE al punto 2); la disparità di trattamento invocata non ha fondamento in quanto il piano attribuisce modalità diversificate di attuazione in relazione a finalità riconosciute come utilità collettive.

NON ACCOGLIBILE al punto 3), non sono comprensibili le motivazioni e le finalità dell'affermazione, l'osservazione non è accoglibile in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

NON ACCOGLIBILE al punto 4); l'affermazione è priva di fondamento in quanto il paventato "contrasto", tra la nuova edificazione e la conservazione degli edifici esistenti in Centro Storico, è costituito da un intervento regolarmente consentito dalla legislazione in vigore, pertanto rientra nella legittima facoltà dell'Amministrazione Comunale prevederne o meno la realizzabilità.

NON ACCOGLIBILE al punto 5) in quanto:

- l'eliminazione di una parte della zona di rispetto tra le destinazioni industriali e residenziali non è affatto ingiustificata, bensì corrisponde a precise valutazioni di merito e di priorità che nel Documento di Piano sono state ampiamente segnalate. Il PGT, nella zona a nord di via del Roccolo, conferma la zona di rispetto, come si può evincere nella tavola "Planimetria delle regole" relativamente all'area indicata con campitura verde e definita come "Area di salvaguardia degli ambiti residenziali";

- Il piano prevede, nella parte più a ovest, l'attuazione della zona di trasformazione AT1, composta da una operazione finalizzata ad un ampliamento della zona industriale, pari a 3.900 m² (AT1/b), e da una operazione di carattere residenziale con la formazione di un ampio spazio pubblico (AT1/a). Tale progetto, così come ampiamente descritto negli elaborati di piano, è orientato a riorganizzare l'ambito e soprattutto recuperare spazi pubblici attrezzati e funzionali, quasi totalmente mancanti nel comparto urbanizzato. Nel progetto di Piano adottato complessivamente la dotazione di verde pubblico è prevista essere pari a 4.895 m² che, con l'area a parcheggio, somma a 6.420 m² di standard. Nell'accoglimento della proposta espressa nella controdeduzione all'osservazione n. 57 la dotazione di standard sarebbe pari a circa 4.035 m².

Contrariamente a quanto espresso nell'osservazione, la dotazione di verde può soddisfare l'esigenza di tali spazi, oltremodo risulta essere la più grande area al servizio degli ambiti residenziali esistente in tutto il territorio.

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto oppositiva alle scelte effettuate in ragione degli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

NON ACCOGLIBILE al punto 6); l'osservazione, che di fatto corrisponde ad una asserzione per la modalità in cui si esprime, è da intendere come una richiesta di rappresentazione grafica del ponte. La prevista realizzazione del ponte è stata descritta nel Documento di Piano la cui localizzazione è riportata solo nella "tavola previsioni di piano" in quanto, all'epoca dell'adozione, le procedure definitive di accordo con il Comune di Pedrengo non erano perfezionate. In ogni caso la realizzabilità del ponte può essere effettuata direttamente secondo le procedure di legge relative alle opere pubbliche, se tale è il timore che l'affermazione intenderebbe esprimere.

NON ACCOGLIBILE al punto 7), in quanto le problematiche della viabilità urbana sono state rappresentate ed affrontate nei termini di possibili e concrete soluzioni, secondo le valutazioni dell'Amministrazione Comunale. La riduzione del traffico e dei conseguenti livelli di inquinamento sono stati oggetto di chiare considerazioni e precisi orientamenti progettuali, ampiamente descritti nel Documento di Piano, ciò vale anche per le considerazioni effettuate sull'insediamento artigianale e commerciale di Pedrengo.

NON ACCOGLIBILE al punto 8); è da ritenere l'affermazione pretestuosa in quanto non menziona e non riferisce le motivazioni e le finalità dell'operazione citata, ampiamente descritte nel Documento di Piano, mirate a dare risposta sia alle problematiche della viabilità che a quelle della realizzabilità di nuovi spazi pubblici attrezzati nel comparto residenziale a ovest di via Casale.

NON ACCOGLIBILE al punto 9) in quanto si ritiene che le determinazioni assunte, nonché quelle proposte nella controdeduzione all'osservazione n. 46, costituiscano, per come definite, una concreta possibilità di intervento che, a fronte di legittime aspettative private, restituisca benefici aggiuntivi per la collettività da tradursi in standard qualitativi di utilità pubblica a carico del proponente operatore. In tema di viabilità l'Amministrazione Comunale non ha ritenuto valide, e soprattutto coerenti con le affermazioni di miglioramento della viabilità nell'ambito del Pittarello, le proposte di realizzare nuove immissioni veicolari su via Casale soprattutto in prossimità dell'incrocio. Da specificare inoltre che la realizzazione del ponte sul torrente Zerra è prevista dal piano, come si può facilmente constatare sulla tavola delle "Planimetria delle Regole".

NON ACCOGLIBILE al punto 10) in quanto l'Amministrazione Comunale non ritiene necessario prevedere nuove opere infrastrutturali o rilevanti adeguamenti di tracciati esistenti, si ritiene che la viabilità ordinaria possa ben sostenere l'aggiuntiva mobilità indotta dagli insediamenti previsti; i calibri stradali della via Donizetti e della via San Francesco risultano in tal senso essere adeguati.

NON ACCOGLIBILE al punto 11) in quanto non si comprende l'obbligatorietà dell'individuazione né tanto meno le ragioni di tale considerazione.

NON ACCOGLIBILE al punto 12) in quanto, come ampiamente descritto e motivato negli elaborati del Documento di Piano, l'inserimento dell'ambito di trasformazione AT4 corrisponde alla necessità di consentire un successivo adeguamento al PII Astori Monte Grappa che, per ragioni procedurali, non è stato possibile approvare nella sua completezza. Restano confermate quindi le previsioni dello strumento attuativo.

NON ACCOGLIBILE al punto 13) in quanto:

- riguardo alla viabilità per il raggiungimento della nuova scuola elementare, il progetto di Piano Integrato di Intervento (via Astori-Monte Grappa) approvato prevede la realizzazione di un marciapiede sulla via Monte Grappa (come è possibile constatare dall'estratto della tavola del planivolumetrico allegata alla relazione del Documento di Piano);
- viene previsto inoltre un percorso ciclo-pedonale in continuità a quello esistente realizzato con i nuovi insediamenti negli ambiti di via Foscolo e via Pascoli.

Per quanto riguarda la dotazione di ulteriori parcheggi, l'Amministrazione Comunale potrà sempre valutarne l'effettiva necessità eventualmente ricorrendo ad una previsione collocata su parte dell'ambito AT9, prospiciente via Monte Grappa, già destinato a servizio pubblico.

ACCOGLIBILE al punto 14) si richiamano le considerazioni e le proposte espresse nella controdeduzione n. per quanto riguarda la conferma degli ambiti di trasformazione AT8 e AT9; ciò vale anche per la previsione delle piste ciclo-pedonali al servizio degli ambiti centrali con le precisazioni fornite all'osservazione n.3.

Interviene il Consigliere Belotti la quale afferma di non aver capito la risposta cui al punto 3). Viene chiarito che il punto 3) diventa accoglibile in conseguenza dell'approvazione dell'osservazione nr. 14).

Per ciò che riguarda il punto 4) afferma che il suo gruppo non condivide il fatto che all'area è stata dedicata una realizzazione di tipo privato senza chiedere nessuna attrezzatura pubblica; prosegue dicendo che l'Amministrazione non deve dedicare questa area ad una realizzazione privata bensì a favore di una edilizia di tipo convenzionato pubblica; afferma che la scelta fatta dall'amministrazione non è stata dettata da motivazioni di ordine pubblico, bensì da esigenze familiari di assessori facenti parte della precedente amministrazione. Il gruppo di minoranza chiede che una quota dell'area venga destinata a parcheggi e all'edilizia destinata alle giovani coppie, mentre ad oggi si è data la possibilità di costruire senza chiedere standard.

Interviene il Consigliere Barcella Luca il quale afferma che il proprietario dell'area dovrebbe cedere dei parcheggi e chiede che l'area venga dedicata alla costruzione di alloggi per le giovani coppie. Il Gruppo di minoranza chiede inoltre che sia verificata l'altezza che era stata attribuita data la posizione e la pendenza e che all'interno del lotto siano ricavati nuovi parcheggi nonché la continuazione del marciapiede che inizia con la proprietà Algeri Giovanni.

Si prende atto che alle ore 02,23 esce dall'aula l'Assessore Sabia Emanuele pertanto i Consiglieri presenti sono n. 11.

Il Sindaco invita a votare il PARZIALE ACCOGLIMENTO della osservazione recependo la proposta di controdeduzione ad eccezione del punto nr. 3) che da NON ACCOGLIBILE divente ACCOGLIBILE in conseguenza dell'approvazione dell'osservazione nr. 14).

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE N. 75 con VOTI FAVOREVOLI n. 7 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 11 Consiglieri presenti e votanti.

Si procede all'esame delle osservazioni pervenute fuori termine

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 1 fuori termine e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Gritti Pietro e Sig.ra Guariglia Ornella

IN DATA : 01.06.2009 **PROTOCOLLO N° :** 3285/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede che non debba essere demolito il fabbricato accessorio ricadente sul mappale n.603

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'osservazione è la medesima di quella presentata nei termini a cui si è assegnato il numero 11, si richiama pertanto la corrispondente controdeduzione.

Il Sindaco invita a votare l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N.1 fuori termine con VOTI FAVOREVOLI n. 11 su n. 11 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 2 fuori termine e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig.ra Claudia Trapletti Martinelli

IN DATA : 31.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4610/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede il cambio di destinazione da zona agricola ad area fabbricabile

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE NR. 2 fuori termine con VOTI FAVOREVOLI n. 11 su n. 11 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *
_ _ _ _

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 3 fuori termine e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Cooperativa Sociale A.E.P.E.R.

IN DATA : 31.07.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4627/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede per l'ambito AT2:

1. liberalizzare la cessione della volumetria derivante dalla demolizione dell'edificio 3 separandola dall'operazione 1 e attribuendola direttamente alla proprietà AEPER oltre a non modificare la premialità prevista (operazione 4)
2. si richiede che l'ambito 4 non venga coinvolto nella convenzione del comparto "a"

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

E' necessario premettere un sintetico chiarimento in ordine alla scelta di piano per poter meglio comprendere le motivazioni che saranno alla base delle modifiche che, secondo l'Amministrazione Comunale, sono da prevedersi.

La demolizione dell'edificio prevista dall'operazione 3 del "Comparto a" è finalizzata ad un miglioramento delle condizioni dell'incrocio, sia in termini di visibilità che di maggior spazio a disposizione per i transiti pedonali. La volumetria del fabbricato demolito, come specificato nella scheda di Piano, è stata riconosciuta sia al lotto 1 che al lotto di proprietà della comunità AEPER, attuale proprietaria dell'edificio previsto in demolizione.

Il meccanismo normativo-progettuale previsto si è basato sulla volontà dell'AEPER di alienare l'edificio. Stante la disponibilità dichiarata all'acquisto del proprietario del lotto1, e volendo favorire la riqualificazione dell'ambito per motivi di sicurezza, l'Amministrazione Comunale ha condizionato l'edificabilità del lotto 1 all'acquisizione della volumetria, riconoscendo parimenti all'AEPER, in termini di incentivo alla vendita, l'utilizzo della stessa volumetria nel lotto in cui è sita la Comunità.

Per quanto concerne l'osservazione, si ritiene accoglibile la richiesta (al punto 1) di attribuire alla proprietà AEPER la quantità edificata riconosciuta all'edificio posto all'incrocio (identificato come operazione 3) a seguito della sua demolizione, eliminando invece il legame, come previsto dal piano adottato, con l'operazione n. 1. E' da ritenere accoglibile inoltre il mantenimento della premialità, finalizzato alla realizzazione della demolizione dell'edificio, istituendo però una sorta di "temporaneità del premio" nel senso di stabilire delle scadenze temporali entro cui effettuare l'operazione pena della riduzione progressiva della quantità del premio edificabile. Ciò potrebbe prefigurarsi in tal modo: validità integrale del premio sino al 31.12.2011, riduzione del 50% sino al 31.12.2012, eliminazione del premio se alla data del 31.12.2013 l'edificio non risulta essere stato demolito.

Contestualmente dovrà essere stralciata l'edificabilità attribuita all'operazione n. 1 corrispondente a 177 m² di slp ovvero di 533 m³.

Si ritiene quindi l'osservazione ACCOGLIBILE, al punto 1) con le modalità descritte, in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del PGT per ciò che concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini.

NON ACCOGLIBILE il punto 2) in quanto le proposte descritte al punto precedente dovranno necessariamente far parte di una convenzione; inoltre nei meccanismi del PGT non sono previste (salvo

quelle precisamente definite) modalità che consentano l'impiego della volumetria assegnata al di fuori del lotto di proprietà.

Il Sindaco invita a votare il PARZIALE ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE NR. 3 fuori termine con VOTI FAVOREVOLI n. 11 su n. 11 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *
- - - -

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 4 fuori termine e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig. Cortesi Lodovico Guido

IN DATA : 06.08.2009 **PROTOCOLLO N° :** 4744/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Vengono proposte puntuali modifiche alle NTA ed, in particolare:

- a- al punto 1 **art.1** comma 11 punto a) Superficie lorda di pavimento (profondità dei balconi)
- b- al punto 2 **art.1** comma 11 punto a) Superficie lorda di pavimento (profondità dei porticati)
- c- al punto 3 **art.1** comma 11 punto f) Superficie lorda di pavimento (altezza media dei sottotetti ed. nuovi)
- d- al punto 4 **art.1** comma 11 punto f) Superficie lorda di pavimento (altezza media dei sottotetti ed. esistenti)
- e- al punto 5 **art.1** comma 11 punto l) Superficie lorda di pavimento (dimensione delle cantine)
- f- al punto 6 **art.1** comma 11 punto l) Superficie lorda di pavimento (riferimento alla quota 0,00)

- g- al punto 1 **art.1** comma 18 Superficie coperta (dimensione della sporgenza)

- h- al punto 1 **art.1** comma 25 Altezza fabbricato (riferimento alla quota 0,00)
- i- al punto 2 **art.1** comma 25 Altezza fabbricato (calcolo in riferimento alle facciate)

- l- al punto 1 **art.1** comma 33 Distanza tra fabbricati (modalità di misurazione)
- m- al punto 2 **art.1** comma 33 Distanza tra fabbricati (distanze tra pareti con vedute e luci)

- n- al punto 1 **art.13** Ambiti residenziali di completamento B2 (% destinazioni ammissibili)
- o- al punto 2 **art.13** Ambiti residenziali di completamento B2 - modalità attuative (possibilità di demolizioni e ricostruzioni)
- p- al punto 3 **art.13** Ambiti residenziali di completamento B2- modalità attuative (reperimento posti auto)
- q- al punto 4 **art.13** Ambiti residenziali di completamento B2 - modalità attuative (monetizzazione parcheggi)

- r- al punto 1 **art. 21** Ambiti produttivi di completamento D2 (distanze tra fabbricati)
- s- al punto 2 **art. 21** Ambiti produttivi di completamento D2 (parcheggi pertinenziali)
- t- al punto 3 **art. 21** Ambiti produttivi di completamento D2 (parcheggi pubblici o di uso pubblico)

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le Norme Tecniche di Attuazione costituiscono l'apparato regolamentare del piano dove le varie disposizioni sono determinate in modo del tutto discrezionale, in quanto l'Amministrazione ha facoltà di stabilire il contenuto dello stesso, tant'è che il privato non ha altri mezzi per sindacarlo che le impugnazioni per vizi di legittimità. Nella sostanza le determinazioni tecnico-normative appartengono a quella

”discrezionalità tecnica” che caratterizza la costituzione dello strumento urbanistico pertanto non necessitano di puntuali e dettagliate dimostrazioni quali quelle che l’Osservante richiede.

In questo senso l’Amministrazione Comunale avendo valutato dettagliatamente la sostanza delle richieste, ritiene ACCOGLIBILI solamente quelle formulate ai seguenti punti:

f- al punto 6 **art.1** comma 11 punto l) Superficie lorda di pavimento (riferimento alla quota 0,00)

h- al punto 1 **art.1** comma 25 Altezza fabbricato (riferimento alla quota 0,00)

p- al punto 3 **art.13** Ambiti residenziali di completamento B2- modalità attuative (reperimento posti auto)

r- al punto 1 **art. 21** Ambiti produttivi di completamento D2 (distanze tra fabbricati)

Le richieste formulate ai punti mancanti si intendono NON ACCOGLIBILI

Il Sindaco invita a votare il PARZIALE ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L’OSSERVAZIONE NR. 4 fuori termine con VOTI FAVOREVOLI n. 7 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 11 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *
_ _ _ _

L’Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l’OSSERVAZIONE N° 5 fuori termine e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Sig.ra Quadri Virginia

IN DATA : 19.09.2009

PROTOCOLLO N° : 5529/6

CONTENUTO SINTETICO DELL’OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di modificare il tracciato del percorso pedonale previsto sul terreno di proprietà, mantenendolo sul perimetro esterno della proprietà medesima.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

ACCOGLIBILE: l’individuazione dei tracciati dei percorsi ciclo-pedonali, nella tavola di Piano delle Regole, riveste carattere meramente indicativo in quanto si configura quale proposta e indicazione progettuale da approfondire e valutare più compiutamente in una fase successiva; la previsione non è quindi di carattere prescrittivo (infatti nel Piano dei Servizi non viene rappresentata). Ciononostante, valutando le riserve al progetto dei percorsi, che sono state espresse da parte della cittadinanza e considerando che gli obiettivi e le strategie dichiarati dal PGT rispetto ai sistemi della mobilità, dei servizi e della valorizzazione del paesaggio storico-identitario, resteranno alla base dei successivi orientamenti, atti di studio e proposte progettuali, si ritiene che l’osservazione possa essere accolta non costituendo con ciò una limitazione ai contenuti di piano.

Il Sindaco invita a votare l’ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L’OSSERVAZIONE NR. 5 fuori termine con VOTI FAVOREVOLI n. 11 su n. 11 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *
_ _ _ _

L’Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l’OSSERVAZIONE N° 6 fuori termine e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : ASL di Bergamo

IN DATA : 21.09.2009

PROTOCOLLO N° : 5551/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

A) Previsioni di sviluppo e di espansione edificatoria.

Si prende atto che nel PGT gli obiettivi enunciati si pongono in sintonia e coerenza con i criteri di sostenibilità, di miglioramento, di conservazione e riqualificazione del territorio e del sistema urbano.

Tali presupposti risultano allineati e coerenti con gli obiettivi e indirizzi dettati dalla nuova normativa regionale e con le previsioni degli strumenti di pianificazione sovracomunale.

Relativamente alle scelte di sviluppo, in particolare, si prende atto positivamente della scelta di prevedere la realizzazione di due nuovi parchi (AT 8-9), inseriti in zone considerate idonee per vicinanza al centro del paese, nonché la previsione di nuove piste ciclo-pedonali a completamento dei collegamenti con i comuni limitrofi di Pedrengo e Scanzorosciate.

Si condividono, in generale, anche gli indirizzi strategici e le scelte con relativa disciplina e gli indirizzi per il Piano dei Servizi e per il Piano delle Regole.

B) Localizzazione degli ambiti di trasformazione del territorio (Residenziali – Produttivi - Servizi)

- Ambito di Trasformazione residenziale, produttivo (AT 1)

si propone di ridistribuire le aree previste nell'ambito traslando l'area residenziale indicata con "n.1-2" nell'area verde indicata con "Va", inserendo la medesima area verde al posto dell'area residenziale; la soluzione proposta, nonostante la presenza di un'area a bosco (uccellanda inserita nell'area produttiva fronteggiante la futura zona residenziale, come evidenziato in sede di sopralluogo effettuato in data 14/07/2009 dai funzionari ASL e dal vicesindaco), dovrà prevedere comunque la formazione di una idonea fascia di protezione con alberi ad alto fusto tra le future abitazioni e l'area produttiva esistente, anche nell'ottica di una sostenibile zonizzazione acustica comunale, attualmente in corso di approvazione.

- Ambito di Trasformazione residenziale 5 (AT 5)

Considerato che il Comune di Torre Dè Roveri non è dotato di piano regolatore cimiteriale, visto che l'ambito AT5 confinando con l'area di rispetto cimiteriale, di fatto, impedisce l'eventuale espansione verso questo lato, visto che il cimitero potrà espandersi soltanto verso il lato nord est, prima dell'approvazione del Piano Attuativo, dovrà essere valutata attentamente la fattibilità dell'espansione del cimitero verso il lato nord-est.

In generale non si rilevano aspetti di particolare criticità salvo verifiche approfondimenti relativi agli aspetti citati in premessa al presente punto che andranno, se del caso, effettuati dai competenti uffici comunali in fase di approvazione dei singoli interventi.

D) Disponibilità idrica e sistema acquedottistico

Per quanto concerne la disponibilità di acqua potabile in quantità sufficiente a far fronte ai nuovi fabbisogni derivanti dalle previsioni del PGT, valutata da questa Asl in 250 litri/abitante/giorno, cui vanno aggiunti gli usi a scopo produttivo e di servizio, si osserva che dovrà essere preliminarmente acquisita formale attestazione di possibilità della fornitura dal competente Soggetto gestore del servizio. Tale attestazione si dovrà basare su una corretta valutazione delle fonti di approvvigionamento e di costituzione della rete distributiva, con relazione di bilancio idrico.

Sul territorio comunale non risultano presenti pozzi la cui acqua è destinata a scopo idropotabile.

Si ritiene inoltre opportuna una regolamentazione, specialmente per le nuove edificazioni, volta al risparmio e recupero della risorsa idrica. In proposito si prende atto che la normativa del Piano delle Regole introduce tale aspetto con la previsione di sistemi di raccolta e accumulo dell'acqua piovana per usi non potabili per i nuovi fabbricati.

Ulteriori aspetti di possibile introduzione nelle "regole" possono riguardare la previsione di "reti duali" negli edifici, nonché sistemi di raccolta e bacini di riserva di acqua da utilizzarsi nei periodi di siccità, sia a livello privato che pubblico.

E) Fognatura, collettamento e depurazione acque reflue

Si ritiene necessaria l'acquisizione da parte del Comune, di formale attestazione rilasciata dai soggetti

gestori dei sistemi finali di collettamento e depurazione, circa l'idoneità e capacità residua degli stessi a far fronte ai nuovi carichi inquinanti (idraulici e organici) derivanti dalle previsioni di Piano.

Tutte le aree di nuova edificazione dovranno prevedere contestualmente agli interventi edilizi la realizzazione di idonee opere di fognatura. I reflui dovranno confluire nei sistemi di collettamento e depurazione secondo il PRRA e il D.Lgs 152/2006.

Anche al fine di evitare ripercussioni negative di ordine igienico sanitario dovranno essere evitate situazioni di fabbricati con scarichi non allacciati ai sistemi di cui sopra, fatti salvi i casi isolati (zone non servite da pubblica fognatura) in cui gli scarichi dovranno essere regolarmente autorizzati dall'Autorità competente (Provincia), secondo la normativa vigente (in particolare il R.R. n 312/06).

Come ulteriore osservazione, si segnala l'esigenza di contenere l'espansione delle Aree/Superfici impermeabili sul territorio (v. aree drenanti), nonché la necessità di prevedere il rilascio delle acque meteoriche in corso d'acqua/impluvi in modo di non gravare sui sistemi di collettamento e depurazione.

F) Energia

Il PGT prevede l'incentivazione all'uso di fonti di energia pulite con sistemi di produzione di energia alternativi-rinnovabili, nonché l'utilizzo di materiali e concezioni ispirate alla bioedilizia.

G) Sistema della mobilità e relative infrastrutture

Si colgono inoltre positivamente gli obiettivi fondamentali inerenti il sistema della mobilità definiti dal Piano dei servizi che perseguono la qualità della vita urbana, la sicurezza e la qualità della circolazione.

In ogni caso si invita l'Amministrazione a perseguire e realizzare concretamente le azioni previste concernenti:

- a) zone a traffico limitato
- b) fluidificazione della quantità di traffico e della velocità di circolazione dei veicoli
- c) favorire funzioni penalizzate dalla circolazione veicolare, quali il passeggio, la conversazione e la sosta delle persone
- d) la realizzazione di arredo urbano e l'introduzione di idonee assenze arboree per incrementare il verde urbano e mitigare gli effetti dell'inquinamento atmosferico, acustico, termico
- e) ampliamento dello spazio fisico e del tessuto urbano al fine di favorire gli spostamenti pedonali e ciclabili
- f) perseguire gli obiettivi relativi alla sicurezza ed alla qualità della circolazione.

H) Sistema della naturalità e salvaguardia ambientale -Sistema del verde urbano

Si prende atto positivamente della scelta effettuata dall' Amministrazione Comunale di includere una parte cospicua del territorio nel PLIS delle "Valli d'Argon", nonché la previsione degli ambiti di trasformazione AT8-9 di realizzare due nuovi parchi pubblici in aree ubicate in zone centrali al paese facilmente raggiungibili, nonché le scelte effettuate per completare la buona rete esistente delle piste ciclo-pedonali con i comuni limitrofi di Seriate e Scanzorosciate, ponendo attenzione anche all'arredo urbano.

Per quanto concerne più in particolare il sistema del verde urbano, si osserva che una attenta e funzionale articolazione dello stesso deve essere oggetto di particolare attenzione nella predisposizione di uno strumento urbanistico. Tale articolazione deve essere finalizzata ad assicurare non solo le funzioni più ampiamente riconosciute e valorizzate (turistico - ricreative, paesaggistiche, idrogeologiche ecc.) ma anche quelle, non sempre considerate, di ordine igienico - sanitario quali:

- contenimento dell'inquinamento atmosferico ed acustico
- influenza sugli aspetti micro - climatici
- regolazione dell'equilibrio ossigeno - anidride carbonica
- regolazione delle condizioni termiche del suolo e degli spazi aperti
- favorire la pratica di attività fisica.

In tal senso assume maggiore rilevanza la previsione di realizzare adeguate zone e spazi attrezzati a verde, con essenze arboree anche di alto fusto, nel contesto urbanizzato del territorio.

Dovrà inoltre essere perseguito il mantenimento di adeguate aree a verde privato.

I) Prevenzione Rischio Radon

Per quanto concerne il territorio di Torre De' Roveri, i dati disponibili consentono di collocare lo

stesso in una maglia di rischio "medio bassa".

Si richiede in ogni caso, anche solo a titolo preventivo, una attenzione particolare al fattore di rischio specifico.

Si propone pertanto ai fini di prevenzione e di tutela della salute pubblica di inserire specifiche Norme (nelle NTA del DdP e/o nel Piano delle Regole e/o nel Regolamento Edilizio) che garantiscano per tutti i nuovi fabbricati (e anche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente) destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al Radon.

J) Prevenzione da radiazioni non ionizzanti

- Sistemi ed Impianti radioelettrici, per telefonia mobile, radiodiffusione ecc.

In base all'attuale quadro normativo di riferimento spetta ai Comuni la facoltà di adottare un regolamento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici. Viene pertanto rivolto un invito in tal senso al Comune.

- Elettrodotti

Si richiama il rispetto della normativa specifica vigente in materia.

K) Prevenzione Rischio Geologico, Idrogeologico e Sismico

Si prende atto che negli elaborati di Piano è presente l'Indagine Geologica, Idrogeologica e della Pericolosità Sismica di supporto, in conformità alle previsioni dell'art 57 della L.R. 12/05.

L) Piano delle regole: osservazioni a valenza igienico sanitaria

Non si rilevano, in generale, particolari osservazioni o suggerimenti al Piano delle Regole e relative NTA, evidenziando peraltro che diversi aspetti osservati alle lettere precedenti risultano, in tutto o in parte, convenientemente previsti e normati.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si fa riferimento al parere prot. n. U.O. 135431/III.2.13 in merito al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.17 in data 20.04.2009 e pervenuto in data 21.09.2009 prot. n.5551.

Esaminate le osservazioni/prescrizioni contenute, con la presente questo ufficio controsserva quanto segue.

Si riscontra lo scoordinamento delle lettere di cui a pagina 4 con i richiami della lettera "G" ultimo punto in quanto la lettera "C" non risulta essere esistente in elenco.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

La premessa, a carattere generale per tutti gli ambiti di trasformazione previsti dal PGT consiste nel fatto che gli ambiti identificati planimetricamente sulla cartografia di Piano sono di carattere indicativo per quanto attinente alle destinazioni d'uso ed agli ingombri planimetrici sul territorio, mentre sono di carattere prescrittivo per quanto attiene i parametri edilizio urbanistici dei rispettivi comparti. Pertanto si rimanda alla presentazione dei rispettivi Piani Attuativi, ai quali gli Ambiti devono obbligatoriamente sottostare, per un'analisi qualitativa e di conformità all'eventuale accoglimento delle osservazioni in oggetto.

Ambito di trasformazione AT1 - Si prende atto dell'osservazione. Si segnala la fattibilità dell'accoglimento della stessa con lo spostamento della zona residenziale ad ovest del comparto al fine di rendere baricentrica la destinazione a verde ed ad una migliore salvaguardia dell'attività produttiva a nord del comparto medesimo.

Ambito di trasformazione AT5 – Si prende atto dell'osservazione. Tuttavia, si segnala che il PR Cimiteriale, in fase di adozione, prevede gli ampliamenti previsti su base ventennale, ai sensi del R.R. di competenza,

limitati all'interno dell'attuale perimetro cimiteriale. Pertanto non sussistono problematiche legate ad allargamenti del vincolo causati da particolari espansioni delle attrezzature cimiteriali.

Disponibilità idrica e sistema acquedottistico – Si prende atto dell'osservazione. Sarà cura, da parte di questo ufficio, reperire la formale attestazione di possibilità di fornitura dall'attuale gestore dell'acquedotto comunale, riferita alla massima capacità ricettiva pari a 3104 abitanti.

Per quanto attiene il risparmio idrico sarà tema oggetto del conseguente Regolamento Edilizio, così come la previsione di “rete duale” negli edifici, nonché sistemi di raccolta e bacini di riserva di acqua, sia pubblici che privati, da utilizzarsi nei periodi di siccità.

Fognatura, collettamento e depurazione acque reflue – Si prende atto dell'osservazione. Sarà cura da parte di questo ufficio, reperire la formale attestazione, rilasciata dall'attuale gestore del sistema di collettamento e depurazione, circa l'idoneità e capacità residua degli stessi a far fronte ai nuovi carichi inquinanti, organici ed idraulici, derivanti dalle previsioni di Piano sulla massima capacità ricettiva di 3104 abitanti. Per quanto attiene la nuova edificazione il Regolamento Edilizio conterrà norme specifiche per i sistemi di collettamento dei reflui, il contenimento delle aree/superfici impermeabili sul territorio, il rilascio delle acque meteoriche preferibilmente in corsi d'acqua superficiali/impluvi e, comunque, norme di rimando alla regolamentazione sovracomunale.

Energia – Si prende atto dell'osservazione. Il nuovo Regolamento edilizio conterrà norme specifiche che possano prevedere l'incentivazione all'uso di fonti di energia pulite con sistemi di produzione alternativa e/o rinnovabili, nonché l'utilizzo di materiali e concezioni ispirate alla bioedilizia.

Sistema della mobilità e relative infrastrutture – Si prende atto dell'osservazione.

Sistema della naturalità e salvaguardia ambientale – Si prende atto dell'osservazione. Soprattutto gli ambiti di trasformazione, da analizzare in sede di Piano attuativo dovranno prevedere adeguate zone e spazi attrezzati a verde, con essenze arboree locali anche di alto fusto e a bassa manutenzione. E' prevista, comunque, una valorizzazione delle attrezzature esistenti.

Prevenzione rischio Radon.

Prevenzione da radiazioni non ionizzanti.

Prevenzione rischio geologico, idrogeologico e sismico.

Si prende atto delle osservazioni che saranno, indubbiamente, materia del nuovo Regolamento Edilizio.

Il Sindaco invita a votare il PARZIALE ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE NR. 6 fuori termine con VOTI FAVOREVOLI n. 7 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 11 Consiglieri presenti e votanti.

* _ * _ * _

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 7 fuori termine e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Comune di Torre de' Roveri _ Settore Edilizia ed Urbanistica

IN DATA : 07.10.2009

PROTOCOLLO N° : 5970/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di integrare gli art.20 e 21 delle NTA del Piano delle Regole, dopo il punto “Modifica alle destinazioni d'uso” – “Attività terziarie (Art.2, comma 6)”, con la dizione “...ad eccezione delle attività per il culto e le attività culturali”

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

ACCOGLIBILE per quanto rientra nella discrezionalità degli atti di governo da parte della Pubblica Amministrazione.

Il Sindaco invita a votare l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE NR. 7 fuori termine con VOTI FAVOREVOLI n. 11 su n. 11 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *
- - - -

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 8 fuori termine e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : P.L.I.S. delle Valli d'Argon

IN DATA : 12.11.2009

PROTOCOLLO N° : 6764/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di:

- 1) ampliare le fasce T1-Aree di valore paesaggistico ambientale dei crinali
- 2) verificare segno grafico di delimitazione PLIS
- 3) eliminare l'edificabilità negli ambiti E2-Aree agricole delle piane e delle aree di raccordo esterne ed interne al PLIS
- 4) vietare l'edificabilità nelle aree boschive
- 5) inserire maggiori specifiche in ordine alla forma, tipologie e qualità materica, per gli edifici di piccola dimensione (art.32 NTA)
- 6) lungo i corsi d'acqua, entro una fascia di almeno 10 m, vietare trasformazioni e la realizzazione di attrezzature pubbliche
- 7) ridurre (almeno del 50%) gli indici di fabbricabilità negli ambiti agricoli rispetto alla legge regionale
- 8) modificare la formulazione dell' art.25 :
 - considerare il PLIS come una realtà
 - indicare come obiettivi quanto indicato in delibera provinciale
 - subordinare a specifico piano particolareggiato unitario il territorio compreso nel PLIS

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La consistente portata delle considerazioni dell'osservazione, che investono sostanzialmente la gran parte del territorio comunale, afferendo, sia a tematiche di completa salvaguardia ambientale (rendendo suoli inedificabili per notevoli dimensioni), sia di consistente riduzione dell'edificabilità in tutti gli ambiti agricoli, certamente non possono essere valutate in così breve tempo, ovvero in concomitanza dell'approvazione dello strumento urbanistico.

L'Amministrazione Comunale, già nella disposizione del nuovo strumento di gestione del territorio, ha mostrato una forte determinazione alla condivisione ed alla volontà di assumere criteri e finalità che hanno portato alla costituzione del parco. Non intende pertanto sottrarsi ad un confronto costruttivo, e soprattutto partecipativo, sugli orientamenti, sui criteri valutativi e sulle proposte di merito e gestionali riguardo alle complesse tematiche di salvaguardia, valorizzazione e sviluppo del territorio e delle attività agricole all'interno del PLIS. Al contrario ritiene indispensabile promuovere e sostenere tutte le attività, di studio, di progetto e di promozione, mirate alla costituzione di atti di programma e gestionali che, se condivisi e confermati, possano perfezionare l'attuale corpus normativo previsto dal Piano di Governo del Territorio. A convalida della disponibilità dichiarata ed a fronte della obbligata dichiarazione di NON ACCOGLIBILITA' delle richieste del Proponente, l'Amministrazione Comunale ritiene ACCOGLIBILE il suggerimento di adeguare la norma tecnica, riguardante il PLIS, inserendo la possibilità di subordinare a Piani di Attuazione e di Settore il suddetto territorio.

Il Sindaco invita a votare il PARZIALE ACCOGLIMENTO della osservazione recependo la proposta di controdeduzione, ossia ritenendo ACCOGLIBILE solo il punto n. 8 in riferimento all'adeguamento della norma tecnica, riguardante il PLIS, inserendo la possibilità di subordinare a Piani di Attuazione e di Settore il suddetto territorio.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE NR. 8 fuori termine con VOTI FAVOREVOLI n. 7 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 11 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *
- - - -

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 9 fuori termine e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : P.L.I.S. delle Valli d'Argon

IN DATA : 25.11.2009 **PROTOCOLLO N° :** 7028/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di verificare la coerenza del Piano dei servizi con quanto emerso da uno studio dei percorsi effettuato dal Comitato di Gestione del PLIS.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si richiama quanto esposto nella controdeduzione precedente considerando, per le motivazioni richiamate, l'osservazione NON ACCOGLIBILE

Il Sindaco invita a votare il NON ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE NR. 9 fuori termine con VOTI FAVOREVOLI n. 7 e ASTENUTI n. 4 ((Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 11 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *
- - - -

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 10 fuori termine e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Comune di Torre de' Roveri _ Settore Edilizia ed Urbanistica

IN DATA : 25.11.2009 **PROTOCOLLO N° :** 7053/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di apportare modifiche e correzioni per errori materiali :

- 1) modificare la retinatura "Tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale" sull'area che ricomprende tre cascinali in zona PL Ronco nelle tavole A4.2 e A4.3 del D.P.
- 2) modificare la fascia di rispetto della SP 671 delimitandola a partire dal limite del ciglio di scarpata con possibilità di eliminarla nelle zone all'interno del centro abitato.
- 3) ridurre, nella tavola B1-Piano dei Servizi, la superficie dell'area a verde pubblico n. 26 e nella tavola C1-Planimetria delle Regole, individuarla come tale
- 4) eliminare la retinatura corrispondente al verde pubblico n. 57 nella tav. B1-Piano dei Servizi

- 5) modificare l'art. 27_ ultimo comma delle NTA inserendo "quattro" anziché "tre" ed aggiungendo la zona E4
- 6) modificare l'art.29 "Aree agricole delle piane e delle aree di raccordo esterne e interne al PLIS" comma 3, punto 3.1 sostituendo "Zona E1" con "Zona E2"

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

ACCOGLIBILE il punto 1) in quanto trattasi di errore materiale.

ACCOGLIBILE il punto 2) in quanto la prima parte riguarda un adeguamento ad un errore materiale e la seconda parte il riconoscimento di una possibilità definita dalle norme del Codice della Strada.

ACCOGLIBILE il punto 3) in quanto trattasi di errore materiale.

ACCOGLIBILE il punto 4) in quanto trattasi di errore materiale.

ACCOGLIBILE il punto 5) in quanto trattasi di errore materiale.

ACCOGLIBILE il punto 6) in quanto trattasi di errore materiale.

Il Sindaco invita a votare il l'ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE NR. 10 fuori termine con VOTI FAVOREVOLI n. 7 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 11 Consiglieri presenti e votanti.

* * * *

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo illustra l'OSSERVAZIONE N° 11 fuori termine e legge la proposta di controdeduzione.

PRESENTATA IN NOME : Società FIN.PA srl

IN DATA : 30.11.2009

PROTOCOLLO N° : 7156/6

CONTENUTO SINTETICO DELL'OSSERVAZIONE:

Il Richiedente chiede di portare la fascia di rispetto, alla strada provinciale 671, nell'area di proprietà ad una distanza di 10 mt dal confine stradale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, è possibile, in base all. 28 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada, prevedere l'eliminazione della fascia di rispetto, di una strada di tipo "C", ricadente nella proprietà in oggetto in quanto ambito posto all'interno del centro abitato. Ciononostante la sovrapposizione del perimetro della delibera comunale, che individua il centro abitato, non combacia con l'andamento della proprietà nella parte a nord del lotto, dovrà essere mantenuta quindi una dimensione di 30 mt di fascia di rispetto per la parte del lotto risultante esclusa dalla suddetta perimetrazione.

Il Sindaco invita a votare il PARZIALE ACCOGLIMENTO della osservazione.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE NR. 112 fuori termine con VOTI FAVOREVOLI n. 7 e ASTENUTI n. 4 (Belotti Loredana, Barbetta Angelo, Rubbi Marco e Barcella Luca) su n. 11 Consiglieri presenti e votanti.

L'Assessore Lebbolo geom. Matteo invita i presenti a prendere atto dei pareri espressi dagli organi di competenza sugli atti di PGT, di seguito riporati unitamente alle proposte di recepimento degli stessi:

PARERE N° 1

PRESENTATO IN NOME : Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia

IN DATA : 28.05.2009

PROTOCOLLO N° : 3209/6

CONTENUTO SINTETICO DEL PARERE INVIATO:

L'Ente comunica che rivestono interesse archeologico le aree già indicate nel Piano Territoriale Paesaggistico della Provincia di Bergamo: si tratta dei seguenti siti, documentati nella "Carta Archeologica della Lombardia.":

- Loc. Casale - scarti di fornace romana;
- Loc. Campo a Est della Chiesa Parrocchiale - reperti litici preistorici da ricerca di superficie;
- Loc. Casino - La Ca' - deposito paleolitico da ricerca di superficie;
- I tratti di centuriazione che hanno interessato il territorio di Torre de' Roveri in età romana.

Per i siti e le aree sopraindicate, da ubicare nelle tavole del Piano, si chiede di inserire sin d'ora la prescrizione che tutti i progetti di scavo, anche di minima entità, vengano trasmessi all'Ente per l'espressione del parere di competenza e che vengano programmate, sotto la direzione dell'ufficio scrivente e da condursi da parte di ditta archeologica specializzata, indagini archeologiche preliminari.

PROPOSTA DI RECEPIMENTO DEL PARERE

In merito alla richiesta di segnalazione dei siti di interesse archeologico, si sottolinea che:

- il ritrovamento effettuato in: Loc. Casale - scarti di fornace romana - è citato entro il Documento di Piano- *Relazione quadro conoscitivo e ricognitivo*, pag. 21;
- il ritrovamento effettuato in: Loc. Campo a Est della Chiesa Parrocchiale - reperti litici preistorici da ricerca di superficie - è citato entro il Documento di Piano- *Relazione quadro conoscitivo e ricognitivo*, pag. 17;
- il ritrovamento effettuato in: Loc. Casino - La Ca' - deposito paleolitico da ricerca di superficie - è citato entro il Documento di Piano- *Relazione quadro conoscitivo e ricognitivo*, pag. 25.

Tutti i summenzionati siti sono inoltre segnalati entro la Tav. A. 2.5 "Tavola dei vincoli"

Quanto infine ai tratti residui di centuriazione che hanno interessato il territorio di Torre de' Roveri in età romana, si specifica che degli stessi è fatta menzione entro il Documento di Piano- *Relazione quadro conoscitivo e ricognitivo*, alla pag. 74, e che ne viene riportato il sedime entro la Tav. A.3.3.7 "Carta della semiologia antropica e naturale".

Salvo la precisazione dovuta si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE la richiesta espressa nel parere citato inserendo nella normativa di piano i riferimenti segnalati.

* * * *

PARERE N° 2

PRESENTATO IN NOME : Provincia di Bergamo_ Settore Pianificazione Territoriale, Urbanistica - Grandi Infrastrutture

IN DATA : 16.09.2009

PROTOCOLLO N° : 5486/6

CONTENUTO SINTETICO DEL PARERE INVIATO:

Parere di compatibilità del PGT al PTCP della Provincia di Bergamo

Recepimento proposto all'esame del Consiglio Comunale per l'approvazione del Piano di Governo del Territorio

Delibera di Giunta Provinciale n. 526 del 14.09.2009

La deliberazione richiamata ha espresso parere di compatibilità con prescrizioni, rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi della lr 12/2005.

Contenuto del parere:

- Il PGT risulta compatibile con le seguenti prescrizioni:
-
- per gli ambiti AT5, AT6 e AT8 ricadenti sotto la disciplina dell'art. 59 delle NdA del PTCP e classificati quali "Versanti delle zone collinari e pedemontane" dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite un adeguato controllo delle scelte insediative degli strumenti urbanistici; qualsiasi tipo di intervento o di attività dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici; inoltre dovranno essere valorizzati i percorsi, gli insediamenti e gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale (art. 58 e 59 delle NdA del PTCP);
- poiché gli ambiti AT1a, AT1b e AT7 ricadono parzialmente sotto la disciplina dell'art. 65 e possono essere considerati di frangia urbana ai sensi della deliberazione della Giunta Provinciale n. 52 del 21/02/2008, gli interventi dovranno essere caratterizzati da una progettazione e da una esecuzione volta a limitare al massimo l'occupazione del suolo e ad attuare un corretto inserimento paesistico ambientale delle opere previste;
 - nelle tavole di Piano dovranno essere inserite le fasce di rispetto lungo le strade provinciali, esterne al centro abitato, ricadenti nel territorio comunale;
- il parere regionale sullo studio geologico comunale, dovrà essere fatto proprio dal Consiglio Comunale in fase di approvazione del PGT;
 - poiché nel Documento di Piano non è stato allegato uno Studio specifico relativo alla sostenibilità di nuove attività commerciali, nei nuovi ambiti di previsione residenziali e produttivi la possibilità di insediamenti commerciali è limitata ai soli esercizi di vicinato e media struttura di vendita la cui superficie di vendita non dovrà essere superiore a mq. 1.500, intesa quale sommatoria di superfici di vendita dei singoli esercizi, così come prescritto dal Programma Triennale per lo Sviluppo Commerciale della Regione Lombardia
- **con la seguente osservazione:**
- per gli ambiti disciplinati dall'art. 62 delle NdA del PTCP le espansioni e trasformazioni urbane dovranno prioritariamente essere orientate alla riqualificazione e alla ricomposizione delle zone di frangia degli insediamenti. La progettazione degli interventi dovrà essere rivolta ad un adeguato inserimento paesistico ed ambientale, da ottenersi anche mediante previsione di impianti arborei ed arbustivi nelle parti esterne, adiacenti il territorio agricolo (comma 1). Le previsioni degli strumenti urbanistici per queste aree dovranno considerare l'opportunità della formazione di reti ecologiche e di collegamento con le aree a verde o reti ecologiche esistenti sul territorio a valenza paesistico-ambientale (comma 2)".

PROPOSTA DI RECEPIMENTO DEL PARERE

Si ritiene ACCOGLIBILE il parere espresso dalla Provincia di Bergamo in relazione alla conformità del Piano di Governo del Territorio al PTCP, ai sensi della lr 12/2005.

Si prende atto che abbandonano la seduta i Consiglieri Belotti Loredana e Rubbi Marco e pertanto i Consiglieri presenti sono n. 9.

Si prende atto che il Consigliere Barcella Luca legge, a nome del proprio gruppo, la dichiarazione di voto che si allega alla presente sotto la lettera "A" e si prende atto altresì che i Consiglieri Barcella Luca e Barbetta Angelo abbandonano la seduta.

Si prende atto che il Gruppo di minoranza si assenta dall'aula, non partecipa alla votazione finale e pertanto i Consiglieri presenti sono n. 7.

Il Sindaco invita a votare FAVOREVOLEMENTE l'approvazione complessiva degli atti di P.G.T.

Si procede alla votazione con il seguente esito:

DELIBERA DI APPROVARE GLI ATTI COMPLESSIVI DEL P.G.T. con VOTI FAVOREVOLI n. 7 su nr. 7 Consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

1. Di prendere atto delle premesse alla presente deliberazione, che costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa e che vengono integralmente richiamate.
2. Di prendere atto del risultato della votazione delle osservazioni pervenute al P.G.T. e di seguito riportato:
 - di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 1 presentata dal Comune di Scanzorosciate in data 19.06.2009 prot. 3692/6;
 - di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 2 presentata dal Sig. Rubbi Cristoforo in data 23.06.2009 prot. 3756/6;
 - di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 3 presentata dalle famiglie Bosio e Meratti in data 26.06.2009 prot. 3800/6;
 - di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 4 presentata dal Sig. Brena Sergio in data 29.06.2009 prot. 3824/6;
 - di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione nr. 5 presentata dal Sig. Brena Giovanni in data 29.06.2009 prot. 3847/6;
 - di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione nr. 6 presentata dalla Sig.ra Brena Maria Cinzia in data 29.06.2009 prot. 3848/6;
 - di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione nr. 7 presentata dalla Sig.ra Rubbi Caterina in data 30.06.2009 prot. 3865/6;
 - di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione nr. 8 presentata dalla Sig.ra Rubbi Caterina e dalla Sig.ra Urpis Carmen in data 30.06.2009 prot. 3866/6;
 - di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 9 presentata dal Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca in data 01.07.2009 prot. 3910/6;
 - di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione nr. 10 presentata dal Sig. Magri Eligio titolare dell'Azeinda Vitivinicola Magri Eligio in data 01.07.2009 prot. 3915/6;
 - di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione nr. 11 presentata dai Signori Gritti Pietro e Guariglia Ornella in data 01.07.2009 prot. 3922/6;
 - di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 12 presentata dalla Sig.ra Bagattini Giulia in data 02.07.2009 prot. 3934/6;
 - di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 13 presentata dal Sig. Barcella Luigi in data 03.07.2009 prot. 3972/6;
 - di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 14 presentata dal Sig. Mazzucchetti Giuseppe in data 06.07.2009 prot. 3979/6;
 - di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 15 presentata dal Sig. Martinoni Fabio in data 06.07.2009 prot. 3990/6;
 - di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione nr. 16 presentata dal Sig. Mussita Francesco in qualità di amministratore delegato della società Meccanotecnica spa in data 07.07.2009 prot. 4046/6;
 - di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 17 presentata dal Sig. Barcella Mario e dalla Sig.ra Ardenghi Giuliana in data 08.07.2009 prot. 4068/6;
 - di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 18 presentata dalla Sig.ra Rebussi MariaRosa in data 10.07.2009 prot. 4140/6;
 - di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 19 presentata dalla Sig.ra Rebussi MariaRosa in data 10.07.2009 prot. 4141/6;
 - di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 20 presentata dalla Sig.ra Rebussi MariaRosa in data 10.07.2009 prot. 4142/6;

- di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 21 presentata dal Sig. Marchesi Diego, Sig.ra Marchesi Dolores, Sig.ra Marchesi Serena Maura e Sig. Marchesi Vladimir, pervenuta in data 13.07.2009 prot. 4190/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 22 presentata dal Comune di Torre de' Roveri – ufficio tecnico in data 13.07.2009 prot. 4193/6;
- di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione nr. 23 presentata dai Signori carra Renato, Carrara Lorenzo, Carrara Roberto, Sig.ra Zini Elisabetta, e Sig.ra Sora Noemi Rosa in data 14.07.2009 prot. 4210/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 24 presentata in data 14.07.2009 dai Signori Quagliati Maria Chiara e Quagliati Cristian in data 14.07.2009 prot. 4218/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 25 presentata dalla Sig.ra Panseri Antonia, dal Sig. Giorgi Clausio e dal Sig. Giorgi Matteo in data 14.07.2009 prot. 4219/6;
- di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 26 presentata dal Sig. Marchesi Angelo in data 15.07.2009 prot. 4222/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 27 presentata dal Sig. Gritti Abramo, Sig.ra Gritti Anna Lucia, Sig.ra Gritti Camilla, Sig.ra Gritti Caterina Giuseppina, Sig. Gritti Domenico, Sig. Gritti Giuseppe Enrico, Sig.ra Gritti Margherita, Sig.ra Gritti Maria Teresa, Sig. Suardi Battista, Sig.ra Suardi Luciana e Sig. Suardi Marco in data 16.07.2009 prot. 4245/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 28 presentata dal Sig. Barbetta Mario in data 16.07.2009 prot. 4246/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 29 presentata dal Sig. Barbetta Mario in data 16.07.2009 prot. 4247/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 30 presentata dal Sig. Vismara Giorgio in data 16.07.2009 prot. 4251/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 31 presentata dal Comune di Torre de' Roveri – Settore Edilizia ed Urbanistica in data 16.07.2009 prot. 4274/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 32 presentata dal Sig. Carrara Abele e dalla Sig.ra Rubbi Adele in data 17.07.2009 prot. 4288/6;
- di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 33 presentata dalla Fratelli Longhi srl in data 17.07.2009 prot. 4289/6;
- di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione nr. 34 presentata dai Signori Nespoli Pietro, Nespoli Valentino, Nespoli Giuseppe e Pezzotta Eurosia in data 17.07.2009 prot. 4290/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 35 presentata dai Signori Lucia De Bernardin Stadoan e Maria Luisa Barcella in data 17.07.2009 prot. 4291/6;
- di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 36 presentata dal Sig. Barbetta Guido in data 17.07.2009 prot. 4292/6;
- di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 37 presentata dal Sig. Algeri Angelo in data 17.07.2009 prot. 4293/6;
- di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione nr. 38 presentata dal Sig. Algeri Giovanni in data 17.07.2009 prot. 4294/6;
- di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione nr. 39 presentta dal Sig. Servalli Paolo in data 17.07.2009 prot. 4295/6;
- di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione nr. 40 presentata dai Signori Tombini Tiziana e Assolari Giovanni in data 17.07.2009 prot. 4296/6;
- di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione nr. 41 presentata dai proprietari dei terreni e delle abitazioni confinanti con la strada consorziale del Viozzoli (Nembrini Teresa, Morotti Maria Virginia, Barcella Andrea, Barcella Roberta, Algeri Mauro, Barcella Alberto, M. Luisa Marchesi, Del Prato e altri) in data 17.07.2009 prot. 4297/6;
- di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 42 presentata dal Sig. Mazzucchetti Gerolamo in data 17.07.2009 prot. 4299/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 43 presentata dal Sig. Cortinovis Giuseppe in data 17.07.2009 prot. 4306/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 44 presentata dalla Sig.ra Nembrini Teresa a nome e per conto degli eredi di Madaschi Renato in data 17.07.2009 prot. 4308/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 45 presentata dal Sig. Benaglia Luigi in data 17.07.2009 prot. 4310/6;

- di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione nr. 46 presentata dal Sig. Benaglia Luigi in data 17.07.2009 prot. 4311/6;
- di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 47 presentata dal Sig. Scarpellini Indro in qualità di legale rappresentante della Scarpellini Incaflor Spa in data 18.07.2009 prot. 4312/6;
- di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 48 presentata dal Sig. Scarpellini Indro in qualità di legale rappresentante della Scarpellini Incaflor Spa in data 18.07.2009 prot. 4313/6;
- di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 49 presentata dal Sig. Brignoli Pietro e Sig.ra Bagattini Carla in data 18.07.2009 prot. 4314/6;
- di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 50 presentata dal Sig. Scarpellini Indro in qualità di legale rappresentante della Scarpellini Incaflor Spa in data 18.07.2009 prot. 4315/6;
- di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 51 presentata dal Sig. Guerinoni Pasquale in data 18.07.2009 prot. 4316/6;
- di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 52 presentata dal Sig. Grumelli Pedrocca Bonaventura in data 18.07.2009 prot. 4317/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 53 presentata dal Sig. Grumelli Pedrocca Bonaventura in data 18.07.2009 prot. 4318/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 54 presentata dal Sig. Grumelli Pedrocca Bonaventura in data 18.07.2009 prot. 4319/6;
- di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 55 presentata dal Sig. Grumelli Pedrocca Bonaventura in data 18.07.2009 prot. 4320/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 56 presentata dal Sig. Grumelli Pedrocca Bonaventura in data 18.07.2009 prot. 4321/6;
- di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 57 presentata dai Signori Barbetta Cesare Elio e Modolo Luciana in data 18.07.2009 prot. 4322/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 58 presentata dai Signori Barbetta Cesare Elio e Modolo Luciana in data 18.07.2009 prot. 4323/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 59 presentata dai Signori Barbetta Cesare Elio e Modolo Luciana in data 18.07.2009 prot. 4324/6;
- di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 60 presentata dai Signori Magri Cesare e Magri Beatrice in data 18.07.2009 prot. 4325/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 61 presentata dai Signori Magri Cesare, Magri Beatrice e Magri Vincenzo in data 18.07.2009 prot. 4326/6;
- di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 62 presentata dai Signori Magri Cesare e Magri Beatrice in data 18.07.2009 prot. 4327/6;
- di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 63 presentata dal Sig. Magri Vincenzo in data 18.07.2009 prot. 4328/6;
- di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 64 presentata dal Sig. Martinelli Paolo in data 18.07.2009 prot. 4329/6;
- di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione nr. 65 presentata dalla società 4R srl e Immobiliare D.Erre srl in data 18.07.2009 prot. 4330/6;
- di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione nr. 66 presentata dal Sig. Marchesi Silvio in data 18.07.2009 prot. 4331/6;
- di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione nr. 67 presentata dalla società Finpa srl legalmente rappresentata dal Sig. Panseri Maurizio in data 18.07.2009 prot. 4332/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 68 presentata da Sig.ra Barcella Carmelina, Sig. Barcella Giovanni, Sig.ra Barcella Laura, Sig.ra Barcella Mariateresa, Sig.ra Barcella Maura, Sig. Barcella Maurizio, Sig.ra Barcella Patrizia, Sig. Barcella Valentino, Sig. Birolini Giancarlo, Sig. Frizzoni Amedeo, Sig.ra Frizzoni Cristina, Sig. Frizzoni Paolo, Sig. Frizzoni Sebastiano, Sig. Giorgi Cristoforo, Sig. Grisa Franco, Sig.ra Grisa Maria, Sig. Gualini Marco, Sig. Nespoli Giuseppe, Sig. Nespoli Valentino, Sig. Probo Mario, Sig. Signorelli Don Mario, Sig. Vedovato Antonio, Sig. Zenoni Franco, Sig. Zenoni Giulio e Sig. Zucchini Riccardo, in data 18.07.2009 prot. 4333/6;
- di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 69 presentata dai Signori Frizzoni Amedeo, Frizzoni Cristina, Frizzoni Paolo e Frizzoni Sebastiano in data 18.07.2009 prot. 4334/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione nr. 70 presentata da Marchesi Giuseppe, Sig. Marchesi Pietro Luigi, Sig. Marchesi Silvio, Sig. Marchesi Joseph Angel, Sig. Marchesi Michel Alain, Sig. Marchesi Bernard G., Sig.ra Marchesi Nathalie C., Sig. Belfis Rolande Lilianne, Sig.ra

Marchesi Adriana, Sig. Patelli Pietro, Sig.ra Marchesi Angela, Sig. Gritti Alberto, Sig.ra Marchesi Moira, Sig.ra Valli Silvia, Sig. Mistri Don Elio e Sig.ra Zerbini Angela, in data 18.07.2009 prot. 4335/6;

- di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione nr. 71 presentata dal Sig. Birolini Giancarlo in data 18.07.2009 prot. 4336/6;
- di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 72 presentata dalla Sig.ra Patelli Liliana in data 18.07.2009 prot. 4337/6;
- di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 73 presentata dal Sig. Oberti Fernando Angelo in data 18.07.2009 prot. 4338/6;
- di NON ACCOGLIERE l'osservazione nr. 74 presentata dal Condominio Il Ronco 2 in data 18.07.2009 prot. 4339/6;
- di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione nr. 75 presentata dalla Lega Nord Gruppo di Torre de' Roveri in data 18.07.2009 prot. 4340/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione fuori termine nr. 1 presentata dai Signori Gritti Pietro e Guariglia Ornella in data 01.06.2009 prot. 3285/6;
- di NON ACCOGLIERE l'osservazione fuori termine nr. 2 presentata dalla Sig.ra Claudia Trapletti Martinelli in data 31.07.2009 prot. 4610/6;
- di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione fuori termine nr. 3 presentata dalla Cooperativa Sociale A.E.P.E.R. in data 31.07.2009 prot. 4627/6;
- di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione fuori termine nr. 4 presentata dall'Arch. Lodovico Guido Cortesi in data 06.08.2009 prot. 4744/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione fuori termine nr. 5 presentata dalla Sig.ra Quadri Virginia in data 19.09.2009 prot. 5529/6;
- di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione fuori termine nr. 6 presentata in data 21.09.2009 prot. 5551/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione fuori termine nr. 7 presentata dal Comune di Torre de' Roveri – Settore Edilizia ed Urbanistica in data 07.10.2009 prot. 5970/6;
- di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione fuori termine nr. 8 presentata dal PLIS delle Valli d'Argon in data 12.11.2009 prot. 6764/6;
- di NON ACCOGLIERE l'osservazione fuori termine nr. 9 presentata dal PLIS delle Valli d'Argon in data 25.11.2009 prot. 7028/6;
- di ACCOGLIERE l'osservazione fuori termine nr. 10 presentata dal Comune di Torre de' Roveri – Settore Edilizia ed Urbanistica in data 25.11.2009 prot. 7053/6;
- di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione fuori termine nr. 11 presentata dalla società Finpa srl in data 30.11.2009 prot. 7156/6;

3. Di prendere atto dei pareri espressi in merito al P.G.T. da parte degli enti preposti, e precisamente:

- parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia, pervenuto in data 28.05.2009 prot. n. 3209/6;
- parere della Provincia di Bergamo_ Settore Pianificazione Territoriale, Urbanistica - Grandi Infrastrutture, di compatibilità del PGT al PTCP della Provincia di Bergamo, pervenuto in data 16.09.2009 prot. n. 5486/6

4. Di modificare gli elaborati del Piano di Governo del Territorio, adottati con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 20.04.2009, a seguito delle modifiche introdotte in accoglimento totale o parziale delle osservazioni e dei relativi pareri espressi dagli organi competenti.

5. Di approvare in via definitiva, ai sensi del settimo comma dell'art. 13 L.R. 12/2005 e s.m.i., tutti gli atti del P.G.T. (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole), lo studio geologico – idrogeologico e sismico del territorio comunale che ha ottenuto dalla Regione Lombardia settore Pianificazione dell'Assetto Idrogeologico del Territorio in data 13.11.2009 con nota prot. Z1.2009.0023070,

parere di conformità ai criteri di attuazione della L.R. 12/2005 in campo geologico e ai contenuti della verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle N.d.A. del PAI, e tutti gli altri studi di settore adottati con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 17 del 20.04.2009;

6. Di dare atto che il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) è composto dalla seguente documentazione depositata agli atti, parte integrante e sostanziale di detta deliberazione, anche se ad essa non materialmente allegata:

► DOCUMENTO DI PIANO:

- A 1 Relazione quadro conoscitivo
- A 2.1 Inquadramento territoriale
- A 2.2 Tavola delle previsioni urbanistiche sovra comunali: estratti P.T.C.P.
- A 2.3 Tavola delle previsioni del Quadro strutturale del P.T.C.P. relativo all'ambito comunale
- A 2.4 Tavola del mosaico degli strumenti urbanistici comunali per il territorio dei comuni contermini
- A 2.5 Tavola dei vincoli
- A 2.6 Tavola delle istanze e proposte della cittadinanza
- A 2.7 Tavola del P.R.G. vigente
- A 3.1.1 Tavola della mobilità comunale
- A 3.2.1 Tavola dell'assetto morfologico ed evoluzione storica del tessuto urbano
- A 3.2.2 Tavola dell'assetto funzionale del tessuto urbano
- A 3.3.1 Scenario territoriale e paesaggistico sovra comunale
- A 3.3.2 Uso del suolo e coperture vegetali
- A 3.3.3 Evoluzione diacronica delle aree agroforestali
- A 3.3.4 Caratteri del territorio agroforestale
- A 3.3.5 Tipologie forestali
- A 3.3.6 Unità del passaggio agroforestale
- A 3.3.7 Carta delle semiologia antropica e naturale
- A 3.3.8 Carta della sensibilità visiva
- A 3.3.9 Carta della sensibilità paesaggistica
- A 3.4.1 Definizione reticolo idrografico minore
- A 3.4.2 Carta geologica
- A 3.5.1 Tavola dello stato di attuazione della strumentazione urbanistica
- A 3.5.2 Carta delle criticità e potenzialità
- A 4.1 Relazione illustrativa
- A 4.2 Tavola delle previsioni di piano
- A 4.3 Tavola delle fattibilità geologica – sismica relativa alle previsioni di Piano

► PIANO DEI SERVIZI:

- Allegato B relazione illustrativa, Norme Tecniche di Attuazione e Schede di rilevamento dei Servizi esistenti;
- Tavola B1 tavola dei servizi;
- Tavola B 2.1 piano urbano generale servizi sottosuolo – infrastrutture tecnologiche acquedotto;
- Tavola B 2.2 piano urbano generale servizi sottosuolo – infrastrutture tecnologiche fognatura;
- Tavola B 2.3 piano urbano generale servizi sottosuolo – infrastrutture tecnologiche gas metano;
- Tavola B 2.4 piano urbano generale servizi sottosuolo – infrastrutture tecnologiche telefonia;
- Tavola B 2.5 piano urbano generale servizi sottosuolo – infrastrutture tecnologiche enel;
- Tavola B 2.6 piano urbano generale servizi sottosuolo – infrastrutture tecnologiche illuminazione pubblica;
- Allegato B3 piano urbano generale servizi sottosuolo – bozza regolamento di attuazione;

► PIANO DELLE REGOLE:

Tavola C1	planimetria delle regole;
Tavola C2	planimetria delle regole nuclei di antica formazione centro storico;
Tavola C3	planimetria delle regole nuclei di antica formazione nuclei esterni;
Tavola C4	planimetria delle regole nuclei di interesse paesistico - ambientale;
Allegato C5 1/3	inventario dei nuclei di antica formazione schede di analisi dello stato di fatto e schede di progetto;
Allegato C5 2/3	inventario dei nuclei di antica formazione schede di analisi dello stato di fatto e schede di progetto;
Allegato C5 3/3	inventario dei nuclei di antica formazione schede di analisi dello stato di fatto e schede di progetto;
Allegato C6	inventario dei nuclei di interesse paesaggistico ambientale A2 schede di analisi dello stato di fatto e schede di progetto;
Allegato C7	norme tecniche di attuazione.

► VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.):

Rapporto Ambientale, allegato al Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica
Parere Motivato finale
Dichiarazione di Sintesi finale

► STUDIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO:

Relazione geologica, idrogeologica e sismica
Tavola 01 carta geologica
Tavola 02 carta geomorfologica
Tavola 03 carta idrologica con elementi di idrogeologia
Tavola 04 carta pedologica
Tavola 05 carta dei vincoli
Tavola 06 carta delle pericolosità sismica locale (PSL)
Tavola 07 carta di sintesi delle pericolosità
Tavola 07B carta dei dissesti con legenda uniformata PAI;
Tavola 08A carta della fattibilità geologica
Tavola 08B carta della fattibilità geologica
Tavola 08C carta della fattibilità geologica
Parere di conformità dello studio geologico del territorio comunale ai criteri di attuazione della L.R. 12/2005 in campo geologico e ai contenuti della verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle N.d.A. del PAI, espresso dalla Regione Lombardia settore Pianificazione dell'Assetto Idrogeologico del Territorio in data 13.11.2009 con nota prot. Z1.2009.0023070, pervenuta in data 18.11.2009 prot. 6880/6.

► STUDIO DEGLI ASPETTI AGROFORESTALI E PAESAGGISTICI:

Relazione (analisi settoriali per la redazione del Piano di Governo del Territorio)
Tavola 1 scenario territoriale e paesaggistico sovra comunale
Tavola 2 usi del suolo e coperture vegetali
Tavola 3 evoluzione diacronica delle aree agroforestali
Tavola 4 caratteri del territorio agroforestale
Tavola 5 tipologie forestali
Tavola 6 unità del paesaggio agroforestale

► DEFINIZIONE DEL RETICOLO IDROGRAFICO MINORE:

Relazione tecnica

Regolamento di Polizia Idraulica

Censimento delle opere afferenti

Tavola 01 individuazione del reticolo ed inquadramento territoriale

Tavola 02 individuazione del reticolo su cartografia catastale

Tavola 03 individuazione del reticolo su aerofoto

Tavola 04 individuazione del reticolo su aerofoto

Tavola 05 individuazione del reticolo su aerofoto

Tavola 06 individuazione delle opere afferenti al reticolo

Parere tecnico favorevole espresso dalla Regione Lombardia Direzione Centrale Programmazione Integrata U.O. Sede Territoriale di Bergamo prot. AD06.2009.0001592 del 02.03.2009, pervenuto in data 04.03.2009 prot. 1325/6

7. Di demandare al progettista incaricato per la redazione degli atti del P.G.T. di apportare al testo dello stesso P.G.T. le modificazioni conseguenti l'accoglimento totale o parziale delle osservazioni e relativi pareri;

8. Di disporre:

- ai sensi del decimo comma dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e sm.i., il deposito degli atti definitivamente approvati presso la segreteria comunale ed i loro invio per conoscenza alla Provincia ed alla Giunta Regionale;
- ai sensi dell'undicesimo comma dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e sm.i., l'invio alla Regione Lombardia ed alla Provincia di Bergamo degli atti del P.G.T. in formato digitale;
- ai sensi dell'undicesimo comma dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e sm.i., la pubblicazione dell'avviso della approvazione mediante inserzione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;
- l'invio di copia conforme della presente deliberazione alla Regione Lombardia settore Pianificazione dell'Assetto Idrogeologico del Territorio, così come richiesto nella comunicazione del 13.11.2009 prot. Z1.2000.0023070, pervenuta in data 18.11.2009 prot. 6880/6.

Torre de Roveri, 09 dicembre 2009



Oggetto: dichiarazione di voto per il punto nr. 1 dell'O.d.G. del C.C. di mercoledì 09 dicembre 2009: "Esame osservazioni e approvazione Piano di Governo del Territorio".

Con riferimento al punto nr. 1 dell'O.d.G. del C.C. di mercoledì 09 dicembre 2009, riassumiamo di seguito i principali punti di attenzione e di riflessione che sono alla base della nostra espressione di voto.

Dall'analisi dello strumento in fase di approvazione, oltre che dalle osservazioni presentate sia dai privati cittadini che dalle istituzioni, piuttosto che dai tecnici (comunali e non), traspare innanzitutto in maniera evidente l'assenza significativa del necessario coordinamento tra l'ufficio tecnico del nostro Comune e gli estensori del P.G.T., nonché l'assenza di coordinamento tra l'amministrazione (ed il suo stesso ufficio tecnico) con i comuni limitrofi, piuttosto che con gli enti sovracomunali come il Plis; tant'è che questa sera siete andati ad esempio a rigettare un'osservazione proposta da un comune confinante, trincerandovi dietro la prospettiva di un accordo programmatico che, per quanto ne sappiamo, e per quanto dichiarato anche dal vicesindaco in commissione, è ben al di là dal venire.

Dall'analisi dello strumento in fase di approvazione, oltre che dalle osservazioni presentate sia dai privati cittadini che dalle istituzioni, emerge in maniera evidente come la nostra amministrazione abbia completamente disatteso i criteri attuativi della legge regionale 12/2005 per il governo del territorio, deliberati dalla Giunta regionale, che forniscono agli Enti Locali le linee guida e



gli indirizzi per l'applicazione della legge nei suoi diversi aspetti. Ci riferiamo in particolare ai principi di:

- applicazione del criterio di sostenibilità nelle attività di pianificazione;
- sviluppo della dimensione strategica nell'elaborazione degli obiettivi di piano;
- completezza ed adeguatezza nella costruzione del quadro delle conoscenze del territorio;
- pubblicità e trasparenza nella formazione degli strumenti;
- partecipazione dei cittadini ed associazioni al processo di costruzione dei PGT;

principi che vengono identificati come **essenziali** e **caratterizzanti** la qualità e il grado di innovazione dei nuovi strumenti di governo del territorio, indipendentemente dai diversi contesti territoriali e socio-economici presenti nell'ambito regionale. Di particolare interesse l'affermazione secondo la quale "il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune... potrà essere predisposto mediante l'analisi delle caratteristiche della popolazione e della struttura economica, la verifica dei vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente, la valutazione delle indicazioni degli atti di programmazione emanati da Enti sovra comunali, nonché mediante l'effettuazione di **forme efficaci di informazione e di confronto preventivo** con la cittadinanza ed il sistema associativo."

Ebbene, la nostra amministrazione non ha effettuato alcuna forma di informazione (se non per il tramite di scarni comunicati destinati alla stampa locale) né ha posto in atto alcun confronto preventivo con la cittadinanza e con le parti sociali, che invece risultano indispensabili per la predisposizione del documento di Piano. Ne sono chiara testimonianza sia il numero rilevante di osservazioni che sono state formulate da parte dei cittadini, i quali evidentemente non sono stati sufficientemente informati e coinvolti nella fase di formazione dello strumento, sia il contenuto delle osservazioni stesse, con cittadini che si lamentano di improvvise interferenze da parte del Comune nella



propria vita privata, piuttosto che di variazioni di previsioni urbanistiche significative e mai richieste.

Ricordiamo che nei mesi scorsi entrambi i Gruppi Consiliari di minoranza, ora confluiti nel Gruppo Consiliare "Lavoriamo Insieme per TORRE de Roveri", ritenendo necessario il coinvolgimento diretto di tutte le parti sociali, avevano chiesto all'Amministrazione di prevedere un momento di incontro unitario dal quale sarebbe dovuto fuoriuscire un documento riepilogativo di tutte le istanze che le parti sociali stesse ritenevano opportuno venissero affrontate e risolte nel Piano di Governo del Territorio. Nel caso in cui il Sindaco avesse ritenuto comunque opportuno di dover procedere all'approvazione dello strumento urbanistico in questione prima della naturale scadenza del proprio mandato, si chiedeva che i pareri di cui al capoverso precedente diventassero un atto ufficiale sul quale il consiglio si sarebbe dovuto pronunciare nel momento dell'adozione. Nessuno di questi due inviti è stato minimamente preso in considerazione dall'Amministrazione Marchesi.

A tale proposito, va rimarcata anche a posteriori l'importanza dell'affermazione riportata dagli estensori del Piano, nel momento in cui rilevano che non si evidenziano proposte tese a segnalare aspetti o problematiche di tipo generale, propositive verso i temi principali del territorio, con uno sguardo cioè verso gli interessi collettivi.

Si rileva infatti ancora una volta che la fase ricognitiva è stata effettuata esclusivamente nei confronti dei "cittadini proprietari di terreno potenzialmente edificabile". "La legge (Regionale nr. 12, ndr) prevede anche un ruolo attivo del privato, cittadino e operatore (principio di sussidiarietà orizzontale), al quale è assicurata una maggiore partecipazione e diritto alla proposta nella formazione degli strumenti di governo del territorio".



L'Amministrazione comunale ha privilegiato chiaramente il "privato-operatore", rispetto al "privato-cittadino". Mentre un Comune è formato da tutti i cittadini, non solo dai costruttori o dai proprietari di terreni. Il metodo utilizzato per la redazione del PGT snatura lo spirito della legge ed il risultato in esame è unicamente il frutto di una logica di scambio tra certi proprietari di immobili e di terreni e l'Amministrazione Comunale in carica da 15 anni. Il metodo usato da questa amministrazione per adottare a tutti i costi questo strumento, più elettorale che urbanistico, ha superato di gran lunga gli antichi metodi "democristiani".

Relativamente al Documento di Piano ed alle tavole ad esso collegate, non abbiamo trovato sufficienti spiegazioni in merito a numerosi punti d'attenzione, già in precedenza segnalati.

Il fatto stesso di aver scelto di convocare un Consiglio Comunale così importante alle ore 18.00 di un giorno lavorativo, dopo quattro giorni di ponte, quando la maggior parte di noi sia oggi, sia domani deve dedicarsi alla normale attività lavorativa (quantomeno: chi un lavoro ce l'ha ancora), dimostra in maniera inequivocabile l'originale concetto di rispetto delle istituzioni e dei cittadini che è caratteristica assodata dell'attuale amministrazione.

La naturale conseguenza delle riflessioni più sopra riportate è che i consiglieri comunali del Gruppo "Lavoriamo Insieme per TORRE de Roveri" **Non INTENDONO PARTECIPARE** al voto di questo punto dell'ordine del giorno, ed usciranno dalla Sala, per protesta nei confronti di un'Amministrazione Comunale che non ha consentito l'adeguata partecipazione delle parti sociali e dei consiglieri comunali né al processo di stesura del Piano, né agli step successivi, e per tutto quanto predetto. Quello che ci viene proposto stasera è un Piano che è nato, è stato adottato e viene ora approvato attraverso la consultazione di una minima parte della cittadinanza, con una rigida e formale osservanza dei momenti previsti dalle leggi al solo scopo di far partecipare



pochi enti alla formazione delle decisioni. La consapevolezza da parte vostra di avere i numeri in Consiglio per imporre il **vostro** PGT vi ha spinto a non prevedere nessun momento significativo di coinvolgimento dei cittadini prima di questa adozione. Quello di stasera è un altro dei momenti tristi che stanno rincorrendosi negli ultimi anni: il vostro comportamento non considera né il fatto che il territorio sia un bene di tutti i cittadini che vi abitano, né che sia responsabilità degli amministratori sviluppare ogni azione affinché ogni cittadino si senta coinvolto nella cura del territorio e dell'ambiente in cui vive.

Non avete avuto né il coraggio, né la responsabilità amministrativa di rigettare le scelte interessate della precedente amministrazione, incuranti dei rapporti di parentela esistenti tra gli amministratori che hanno adottato e le persone che hanno beneficiato delle riclassificazioni previste nel nuovo strumento, anzi, per certi versi siete andati a migliorarne le condizioni (vedi eliminazione quasi totale del meccanismo perequativo).

Un' ultima considerazione, prima di abbandonare l'aula. Quanto sostenuto dai tecnici nelle controdeduzioni, ed approvato dall'attuale amministrazione, in merito al carattere meramente indicativo delle previsioni di piano relative alle piste ciclabili ed ai percorsi pedonali, è paradigmatico: dopo 15 anni e più di 115 mila euro di soldi pubblici spesi, soldi pubblici, nostri e dei nostri concittadini, senza contare gli ulteriori 25.000 Euro per le controdeduzioni, e tutti i costi sostenuti dai cittadini per presentare le osservazioni, siamo ancora a livello di indicazioni in merito alle infrastrutture viarie comunali e sovracomunali, oltre che per le piste ciclabili. Siamo con un pugno di mosche in mano, e con 140.000 Euro in meno. Delle due l'una: o in questi 15 anni abbiamo avuto a che fare con dei tecnici, con dei professionisti poco ascoltati e quindi impossibilitati a concludere in tale lasso di tempo una revisione organica del tanto bistrattato strumento urbanistico vigente (ma, ci sia concesso, la reputazione e la professionalità di Chucchi e De Luca sono sufficientemente note e testimoniate a più livelli), oppure in questi 15 anni abbiamo avuto a che



fare con degli amministratori poco competenti, nel senso che in questo lasso di tempo non sono stati in grado di fornire indirizzi amministrativi univoci, ragionati, condivisi o, quanto meno, condivisibili.

Il Gruppo Consiliare "Lavoriamo Insieme per TORRE de Roveri"

Loredana Belotti

Angelo Barbetta

Luca Barcella

Marco Rubbi



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

F.to Marchesi Rag. Roberto

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Ruffini Dott.ssa Elena

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art.124, T.U. approvato con D.Lgs 267/2000)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 26.01.2010 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Addì, 26.01.2010

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Ruffini Dott.ssa Elena

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134, T.U. approvato con D.Lgs 267/2000)

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denuncia di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del T.U. approvato con D.Lgs 267/2000.

Addì,

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo

Addì, 26.01.2010

IL SEGRETARIO COMUNALE



A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Ruffini", is written over the printed name of the Municipal Secretary.

