

COMUNE DI SUISIO

PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2023

LEGGE REGIONALE 11 marzo 2005 n. 12

**SINTESI DELLE
OSSERVAZIONI
PROPOSTA DI
CONTRODEDUZIONE**

Data:

Aggiorn.:

Aggiorn.:

Aggiorn.:

Scala:

Elaborato N.

Adozione:

Approvazione:

Timbro e firma
progettisti

Il Sindaco:

Il Segretario
comunale:

Marcello Fiorina - ingegnere
Elisabetta Nani - ingegnere



Collaboratori:
Federico Zecchi - architetto
Nicole O. Bacchetta - geourbanista
Beatrice Orlandi - urbanista

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria
Sede in via Pignolo 5, Bergamo tel 035.218094 - 035.270308
www.studiofiorina.com - indirizzo email: info@studiofiorina.com

OSSERVAZIONE N. 01

LOCALIZZAZIONE: Elettrodotto ITALGEN

OSSERVANTI: ITALGEN SPA

Sintesi dell'osservazione

L'osservante chiede di indicare nel PGT la distanza di prima approssimazione dall'elettrodotto Italgén di 17 metri per lato dall'asse della linea.

Chiede poi l'inserimento della seguente normativa:

"Qualsiasi lavoro/attività/opera/intervento che dovesse essere svolto nelle vicinanze della linea elettrica, dovrà essere preventivamente ed opportunamente segnalato (con progetto firmato e timbrato riportante distanze minime delle opere da realizzare dall'elettrodotto ed ubicazione delle stesse su base catastale) alla Italgén SpA, per la valutazione specifica delle interferenze e per acquisire dalla stessa il parere di competenza sia in relazione alle norme tecniche sia in relazione ai diritti patrimoniali.

Qualora si dovessero realizzare interventi all'interno delle cosiddette distanze di prima approssimazione" (DPA), occorrerà anche effettuare i necessari approfondimenti in relazione alla compatibilità delle opere/aree con i limiti fissati delle norme sui campi elettromagnetici.

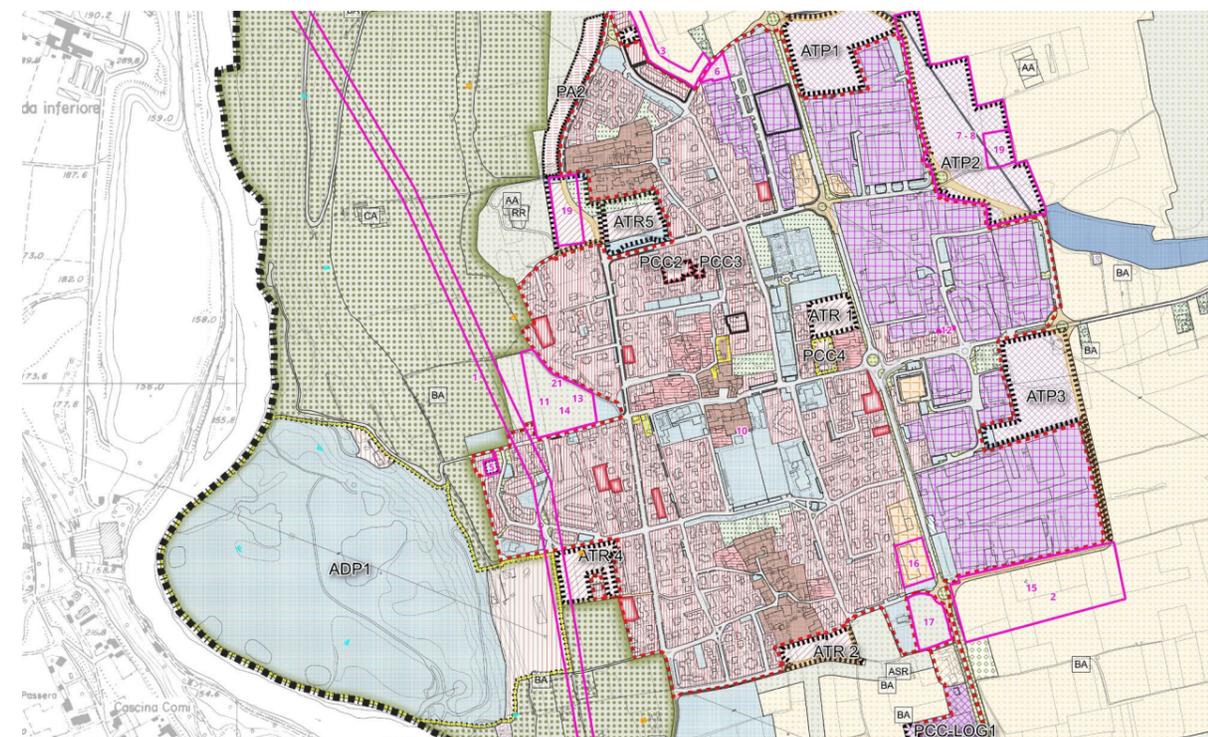
Si ritiene, in ogni caso, opportuno, prima di passare alla fase progettuale, di contattare la Italgén SpA per un esame preliminare della situazione."

Proposta di controdeduzione

L'elettrodotto Italgén (come tutti gli altri presenti sul territorio) è stato indicato nella tavola dei vincoli del PGT con la relativa fascia DPA di 17 metri per lato. Si ritiene in ogni caso di coerenza con l'elaborato di Piano con il tracciato delle DPA così come indicate da Italgén. Si propone pertanto l'accoglimento dell'osservazione.

Quanto alla componente normativa, si evidenzia che l'art. 26 primo paragrafo delle Norme Tecniche del Piano delle Regole prevede già l'obbligo di parere preliminare dell'ente gestore delle linee di alta tensione, nei casi di interventi edilizi in prossimità o all'interno delle DPA. In questo caso, quindi, si ritiene il contenuto dell'osservazione già previsto in forma generale dal PGT e per questo motivo si propone il non accoglimento dell'osservazione.

Stralcio PGT adottato



Proposta sintetica di controdeduzione: PARZIALE ACCOGLIMENTO

OSSERVAZIONE N. 02

LOCALIZZAZIONE: VIA EINSTEIN

OSSERVANTI: VALANDRO, PREVITALI, ESPOSITO, e ALTRI

Sintesi dell'osservazione

Gli osservanti lamentano l'eliminazione, dalle previsioni del Documento di Piano, dell'ambito di Trasformazione ATP4. La critica è principalmente volta alla scelta operata dall'Amministrazione Comunale di stralciare singole previsioni di trasformazione invece di operare una riduzione uniforme, in termini percentuali, del consumo di suolo su ogni ambito di trasformazione previsto dal PGT vigente.

Chiedono quindi di rivedere lo stralcio dell'ATP 4 operato dal PGT adottato e di reintrodurre l'ambito di trasformazione ridotto del 26% per garantire, pro quota, l'obiettivo di contenimento di consumo di suolo richiesto dalla Legge Regionale 31/2014.

Proposta di controdeduzione

La LR 31/2014 ha previsto disposizioni cogenti che impongono l'attuazione di politiche urbanistiche tese al contenimento del consumo di nuovo suolo in un'ottica di conservazione del suolo libero agricolo, naturale e di valore paesaggistico. Al PGT spetta il compito, dovendosi conformare obbligatoriamente alle nuove disposizioni normative, di declinare le politiche territoriali, individuando le aree da ricondurre a suolo libero secondo logiche che facciano sintesi tra interessi economici, sviluppo sostenibile, tutela dell'attività agricola e dell'ambiente.

Per queste ragioni, una riduzione percentuale di tutti gli ambiti di trasformazione come richiesto dagli osservanti produrrebbe:

- 1) comunque disparità di trattamento tra le proprietà, atteso che anche la riduzione di una porzione di ciascun ambito di trasformazione inciderebbe inevitabilmente solo su una parte delle proprietà interessate dell'ambito e non su tutte.
- 2) determinerebbe forti criticità urbanistiche, mantenendo sviluppi diffusi sul territorio, incompleti, mal organizzati e con maggiori costi infrastrutturali;
- 3) non sarebbe coerente con una politica dettata alla salvaguardia delle aree a maggior qualità agricola e valenza ambientale e dirette allo sfruttamento delle aree più idonee allo sviluppo urbano e territoriale.

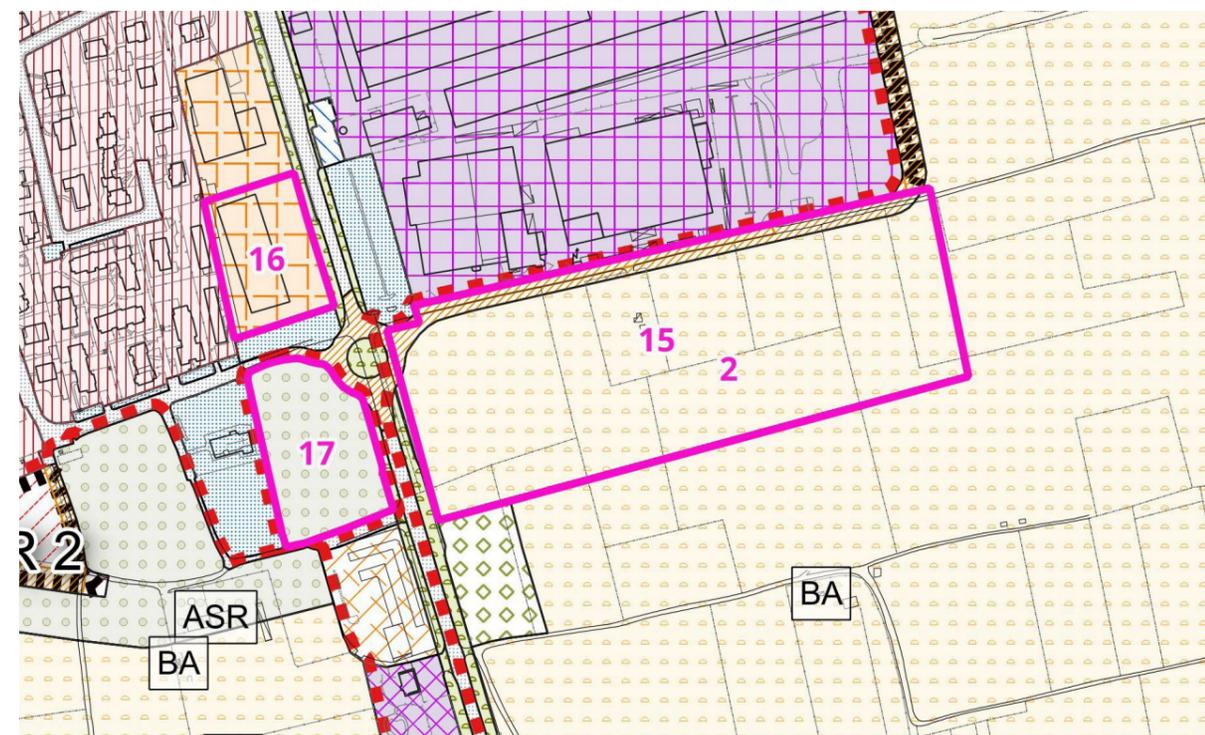
L'area oggetto di osservazione è situata a sud est del territorio urbanizzato, interessa terreni agricoli non ancora interessati da trasformazioni antropiche e caratterizzati da continuità territoriale con la vasta piana agricola circostante. Sotto il profilo urbanistico lo sviluppo edificatorio dell'area non si configurerebbe come completamento del tessuto esistente ma, al contrario, genererebbe una nuova espansione esterna verso sud. Per queste ragioni si è ritenuto l'ambito in oggetto più critico, sotto il profilo urbanistico/ambientale, degli altri e da qui la decisione di eliminarlo dalle previsioni del nuovo PGT.

Si ricorda, infine, che le previsioni del Documento di Piano, ai sensi dell'art. 8 comma 3 della LR 12/2005 non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, e che pertanto è sempre nella facoltà dell'Amministrazione Comunale modificare le previsioni in funzione di mutate esigenze di crescita del territorio; valutazione condotta dall'Amministrazione Comunale che ha tenuto conto anche del fatto che, per molti anni, la proprietà non ha provveduto, pur avendone facoltà, alla promozione dello sviluppo dell'area.

Per tutte le motivazioni addotte si propone il non accoglimento dell'osservazione.

Proposta sintetica di controdeduzione: NON ACCOGLIMENTO

Stralcio PGT adottato



OSSERVAZIONE N. 03

LOCALIZZAZIONE: VIA DEI BOSCONI

OSSERVANTI: SC IMMOBILIARE

Sintesi dell'osservazione

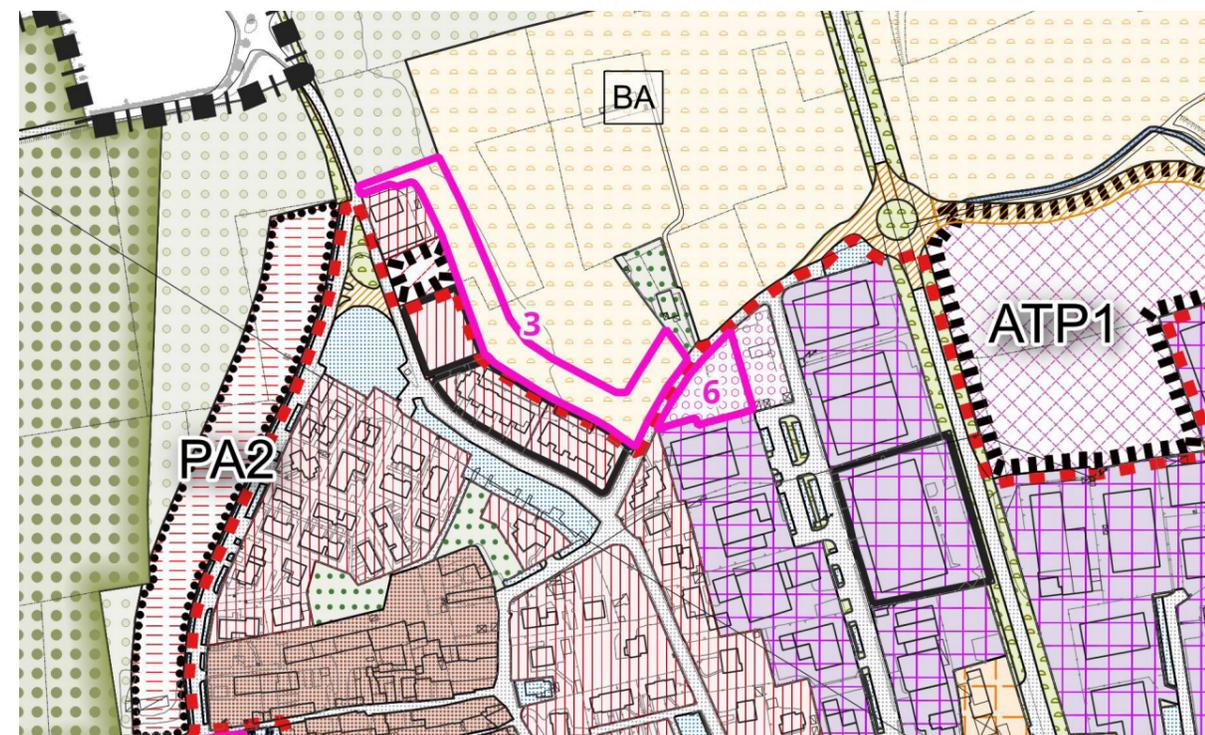
L'osservante, a seguito dello sviluppo del piano attuativo di iniziativa privata denominato ATR8-b con destinazione residenziale su aree confinanti e sempre della medesima proprietà, chiede il cambio di destinazione urbanistica delle aree oggetto di osservazione, da ambiti agricoli produttivi a verde privato. L'obiettivo è quello di creare una fascia verde di mitigazione graduale tra l'ambito puramente residenziale e l'ambito vocatamente agricolo.

Proposta di controdeduzione

Il PGT non ha previsto fasce di transizione tra l'edificato e l'area agricola, attesa la presenza di una normativa che impone un relativo distacco tra le nuove strutture agricole e gli ambiti urbanizzati. Del resto, l'individuazione di un'area a verde privato di pertinenza delle aree urbanizzate determinerebbe un incremento di consumo di suolo in contrasto con gli obiettivi generali di Piano.

Si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione

Stralcio PGT adottato



Proposta sintetica di controdeduzione: **NON ACCOGLIMENTO**

OSSERVAZIONE N.04 - PARERE ARPA

ARPA LOMBARDIA Dipartimento di Bergamo

Sintesi dell'osservazione

1. Si suggerisce di perimetrare le fasce di rispetto delle sorgenti, cartografate nella Tavola 2 - Carta dei vincoli della componente geologica, anche nella Tavola C1 – Carta dei vincoli ambientali, paesaggistici e territoriali del Piano delle Regole.
2. ERIR: Si ricorda al Comune di Suisio che ogni nuova proposta urbanistica e/o edilizia rientrante nella casistica di cui all'art. 22 comma 1 del D.Lgs. 105/2015, fino all'esecuzione dell'analisi di compatibilità territoriale di cui sopra, dovrà, obbligatoriamente e in via cautelativa essere esaminata, ai sensi dell'art. 22 comma 10 del Decreto citato, dal Comitato Tecnico Regionale o CTR prima del rilascio dei relativi atti autorizzativi.
3. Non è chiaro se il Comune di Suisio sia dotato di Piano Regolatore per l'Illuminazione Comunale PRIC o di DAIE (Documento di Analisi dell'Illuminazione esterna). Ove non già provveduto si dovrà quindi prevedere la redazione dei documenti pianificatori necessari per l'efficientamento e la riduzione dell'inquinamento luminoso prodotto dalla illuminazione esterna pubblica e privata. Tali documenti andranno corredati di cronoprogramma esecutivo e dovranno prevedere lo stanziamento di idonee risorse economiche per l'attuazione degli interventi.
4. Risparmio della risorsa idrica: Si ritiene possa essere utile inserire un richiamo, nell'ambito delle norme prescrittive di ciascun ambito di intervento o nella Normativa del Piano delle Regole, all'obbligo, previsto dall'art. 6 comma 1 lettera e) del regolamento regionale n. 2/2006, della filtrazione e del recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture dei tetti delle nuove edificazioni, per usi quali l'irrigazione delle aree verdi e l'alimentazione degli sciacquoni dei bagni.
5. Si ritiene opportuno inserire delle limitazioni per l'installazione di serre, anche mobili, negli elementi pianificatori facenti parte della Rete Ecologia Comunale.
6. Si richiama l'importanza di far progettare la REC e i predetti interventi di mitigazione da professionisti esperti, in grado di cogliere le eventuali valenze ecologiche ed ecosistemiche presenti nel territorio e in grado di proporre misure tecniche e normative di Piano sito specifiche.
7. Art. 4 PdS: Si ricorda che l'intero territorio comunale ricade nella zona infestata del coleottero *Popillia japonica*. Nella progettazione di tutte le aree a verde e nella realizzazione degli interventi si dovrà quindi tenere opportunamente conto dei disposti normativi relativi a detti organismi (Decreto Ministeriale 22 gennaio 2018 e D.d.u.o. n. 13127 del 4 ottobre 2021).
8. Invarianza idraulica, idrologica e drenaggio urbano sostenibile: Si rammenta che il Comune dovrà recepire gli esiti dello studio nel PGT e adeguare il Regolamento Edilizio con i principi di gestione del rischio idraulico in relazione alle trasformazioni del territorio, così come previsto dalle disposizioni del regolamento regionale.
9. L'art. 51 delle NTA del Piano delle Regole fissa distanze congrue (almeno 200 m) tra i nuovi allevamenti e le aree residenziali esistenti, i previsti ambiti residenziali e le attrezzature pubbliche. Il Comune di Suisio ha inoltre recepito la proposta di ARPA Lombardia fissando una distanza minima pari a 50 m per gli allevamenti a carattere familiare. Non è stato invece recepito il principio di reciprocità che obbliga a non costruire nuovi edifici se non alle distanze dagli allevamenti esistenti di cui al Decreto del Direttore Generale n. 20109 del 29/12/2005 "Linee Guida Regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale". Si rammenta infine che le distanze (non inferiori a 200-400 m) indicate nel D.D.G. n. 20109/2005 riguardano non solo gli azzonamenti residenziali e le attrezzature pubbliche ma anche quelli commerciali o destinati ad attività terziarie.

Proposta di controdeduzione

1. Si propone il non accoglimento dell'osservazione in quanto è preferibile mantenere tutte le indicazioni prescrittive di carattere idrogeologico all'interno delle cartografie del piano geologico.
2. Si prende atto dell'indicazione che richiama il rispetto di una normativa vigente.
3. Il comune provvederà ad eseguire gli adempimenti richiesti in seno alla procedura di approvazione del Piano Regolatore dell'illuminazione comunale.
4. Si condivide il rilievo; ritenuto tuttavia che tali indicazioni trovino collocazione più adeguata all'interno del Regolamento Edilizio Comunale (ad oggi in corso di approvazione) è stata prevista specifica previsione in tale strumento; si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione.
5. Si propone l'accoglimento dell'osservazione introducendo il limite di superficie copribile da serre anche mobili pari al 5% della superficie agricola coltivata dall'azienda nelle aree definite Nodi, Varchi, Corridoi e zone di riqualificazione appartenenti alla Rete Ecologica Comunale.
6. In fase di attuazione delle previsioni di Piano afferenti alla Rete Ecologica, l'amministrazione comunale affiderà la progettazione degli interventi a professionisti esperti nel settore.
7. Si condivide il rilievo; ritenuto tuttavia che tali indicazioni trovino collocazione più adeguata all'interno del Regolamento Edilizio Comunale (ad oggi in corso di approvazione) è stata prevista specifica previsione in tale strumento; si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione.
8. Il PGT è già coerente con il DoSRi. Il Regolamento Edilizio, in fase di approvazione, è conformato di conseguenza.
9. La non reciprocità della norma non è stata introdotta dall'Amministrazione Comunale per specifiche criticità territoriali. Si propone il non accoglimento dell'osservazione.

Proposta sintetica di controdeduzione: PARZIALE ACCOGLIMENTO

OSSERVAZIONE N. 05

LOCALIZZAZIONE: VIA ADDA - PA01

OSSERVANTI: L.F.E. COSTRUZIONI

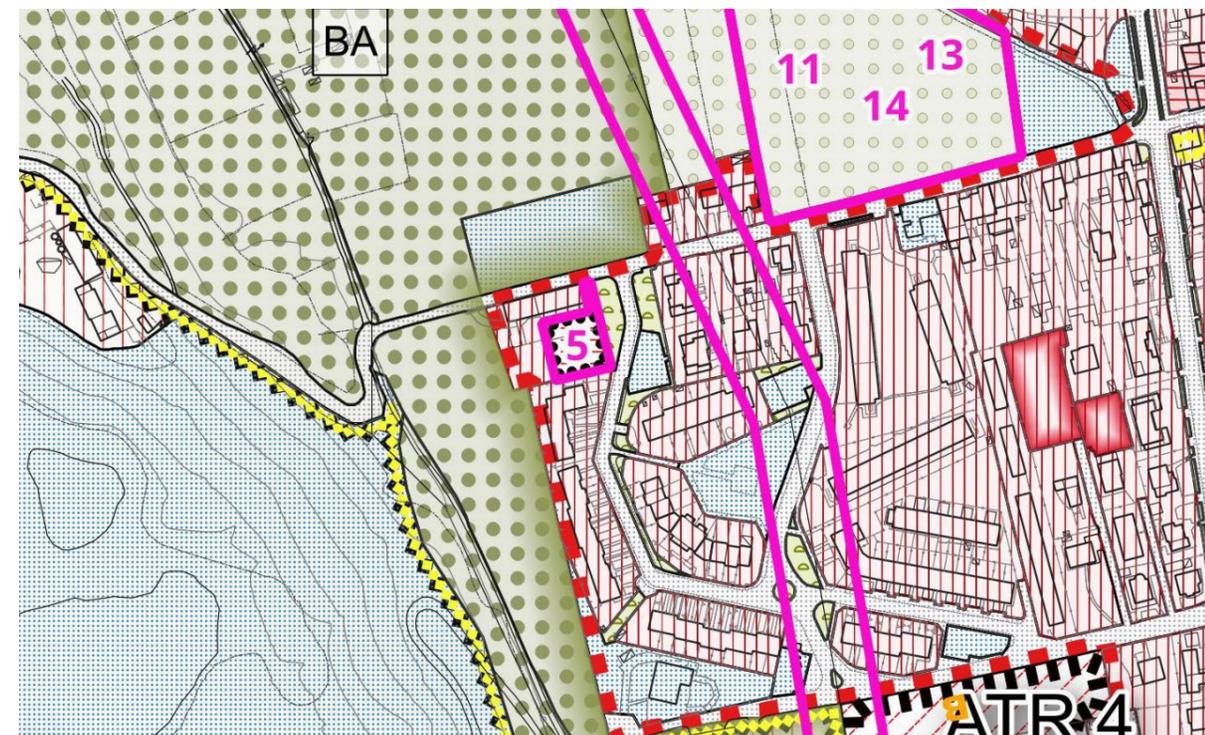
Sintesi dell'osservazione

L'osservante evidenzia come il Piano di Recupero in oggetto non sia ancora scaduto per effetto delle numerose proroghe di legge disposte negli ultimi anni. Di conseguenza chiede che l'area sia classificata come Piano in corso di attuazione. Chiede inoltre l'introduzione di una normativa speciale che ne consenta il completamento senza necessità di ulteriori proroghe.

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è pertinente e può essere accolta nella parte in cui richiede di classificare l'ambito fra i Piani in corso di attuazione. Di conseguenza, però, l'ambito sarà assoggettato alla normativa generica definita per tutti gli altri piani in corso di attuazione (art. 38 delle NTA del Pdr) senza alcuna eccezione. Questa seconda parte dell'osservazione non viene quindi ritenuta condivisibile. Per quanto espresso si propone il parziale accoglimento dell'osservazione

Stralcio PGT adottato



Proposta sintetica di controdeduzione: **PARZIALE ACCOGLIMENTO**

OSSERVAZIONE N. 06

LOCALIZZAZIONE: VIA DON BOSCO

OSSERVANTI: AUTONOLEGGIO DIAMANTE

Sintesi dell'osservazione

L'osservante evidenzia come il progetto di ampliamento della stazione ecologica comunale comprometterà lo sviluppo aziendale. Si rende pertanto disponibile a realizzare la nuova stazione ecologica in altra area qualora il Comune prevedesse la trasformazione dell'area a parcheggio per autobus aziendali.

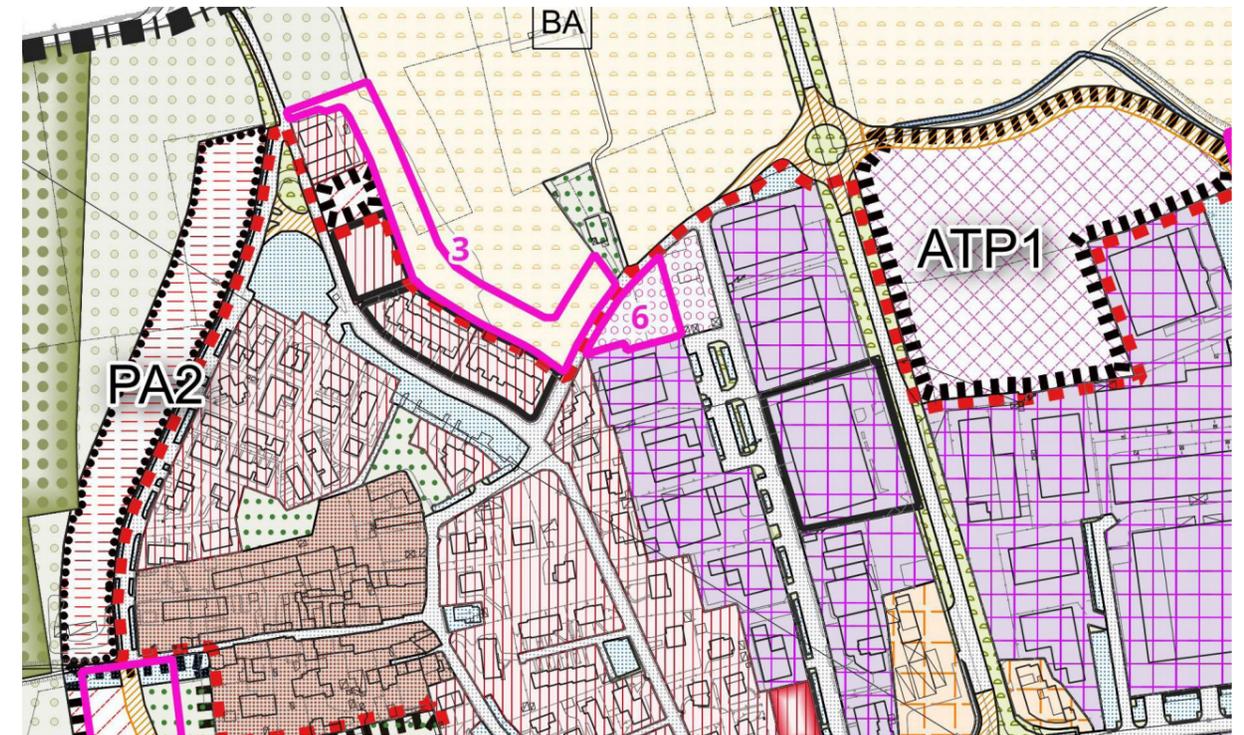
Proposta di controdeduzione

Lo sviluppo delle attività economiche del territorio rappresenta uno dei principali obiettivi del PGT. Per questo motivo si propone l'accoglimento dell'osservazione riclassificando l'area in oggetto a destinazione produttiva P1 e, contestualmente, eliminando la previsione di ampliamento della stazione ecologica.

Tuttavia, rilevato da un lato la necessità di garantire l'interesse pubblico all'ampliamento della stazione ecologica e dall'altro l'attuale adeguatezza della struttura esistente, si ritiene necessario prescrivere che l'uso della nuova area debba essere assoggettato a Permesso di Costruire Convenzionato subordinato ad accordo con l'Amministrazione Comunale che preveda la corresponsione di un contributo compensativo di importo pari agli eventuali extracosti che il Comune sarà tenuto ad affrontare per l'eventuale delocalizzazione della stazione ecologica ai fini del suo ampliamento.

Proposta sintetica di controdeduzione: **ACCOGLIMENTO**

Stralcio PGT adottato



Stralcio proposta PGT in approvazione

OSSERVAZIONE N. 07

LOCALIZZAZIONE: VIA DELLE VALLI - ATP 02

OSSERVANTI: EDIL CENTRO SRL

Sintesi dell'osservazione

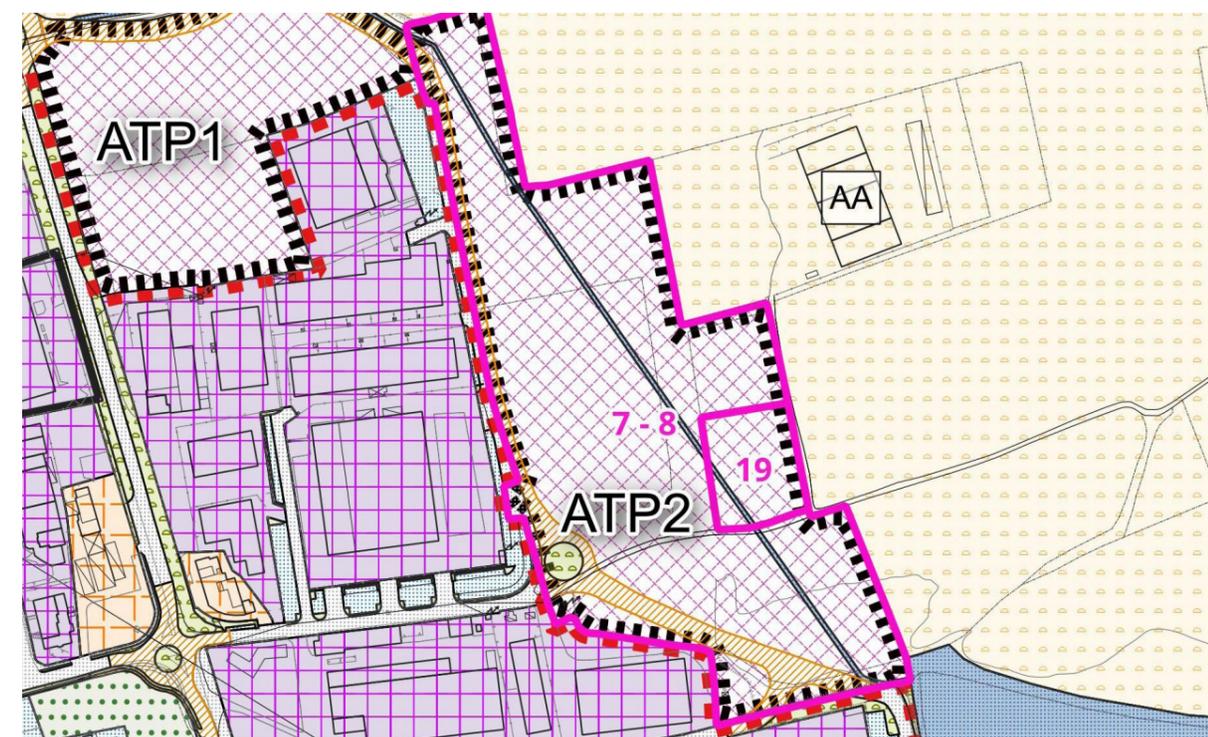
- 1) Vista la conformazione planimetrica e la presenza di numerosi vincoli nell'ambito Atp2, si propone che le indicazioni, il limite del comparto e le note contenute nella scheda "AMBITI DI TRASFORMAZIONE CRITERI DI ATTUAZIONE -A4", e negli alti elaborati del PGT abbiano valore indicativo e non prescrittivo, per consentire, a parità di superfici ed indici, la progettazione ottimale delle opere pubbliche, con profili e giaciture più efficienti e l'ottimale distribuzione dei lotti edificabili nel rispetto del principio di perequazione altrimenti difficilmente ottenibile in quanto gli attuali vincoli rendono di fatto in edificabili molte porzioni dell'ambito di trasformazione.
- 2) Nell'ATP2 l'ipotesi di realizzazione di rotatoria e la viabilità con sinossi stradale da 12,50 metri rappresentano ulteriori vincoli eccessivi, si richiede sia demandata alla progettazione esecutiva del piano l'individuazione del miglior tracciato stradale e relative sinossi in funzione di un puntuale progetto e di stima del traffico.
- 3) La perimetrazione dell' ATP2 lungo la via delle valli non rispetta né l'andamento dei confini catastali né lo stato dei luoghi.
- 4) La perimetrazione dell' ATP2 verso le aree agricole non risulta aderente ai confini catastali
- 5) L'acquisizione di diritti edificatori fino al 35 %SL risulta assai penalizzante in virtù dei numerosi oneri dovuti alla complessità ed all'insieme dei vincoli. Si richiede una riduzione di tale parametro.
- 6) Si propone per gli ambiti produttivi di consentire edifici con limite di altezze interne massime fino a 12,5 m, utile e necessario per molte tipologie di attività manifatturiere e logistiche tipiche del tessuto economico locale.

Proposta di controdeduzione

- 1-2-3-4) Le schede d'ambito indicano la superficie complessiva interessata. Questa è da considerarsi prescrittiva ed è stata definita secondo esigenze urbanistiche e non in base alle confinanze catastali che non devono influire sulle scelte di trasformazione del territorio. Tuttavia, la stessa scheda d'ambito ammette la possibilità di attuazione per comparti inferiori al totale della superficie, potrà quindi essere sfruttata questa condizione in caso di difficoltà di rapporti tra proprietari. Ovviamente in fase esecutiva sarà anche possibile apportare modifiche di dettaglio alle opere pubbliche previste, purché non in contrasto con i principi direttori descritti dalla scheda. Si evidenzia inoltre che i vincoli prescritti, compresi quelli di natura paesaggistico ambientale, discendono anche da prescrizioni sovraordinate e pertanto non possono essere disattesi. Per questo si propone il non accoglimento.
- 5) Il tema dei diritti edificatori è molto delicato e sottende la necessità di garantire adeguate compensazioni agli impatti ambientali ed infrastrutturali determinati dalle azioni di trasformazione più significative. Per questo si propone il non accoglimento dell'osservazione. Si evidenzia tuttavia che ogni opera compensativa e/o di interesse generale eventualmente realizzata nell'ambito, potrà essere portata a scomputo per la prescritta acquisizione dei diritti edificatori.
- 6) L'osservazione sul punto è condivisibile; si ritiene più adeguato tuttavia, prevedere altezze differenziate tra i contesti esistenti e quelli di nuovo impianto. In considerazione alle mutate modalità di calcolo dell'altezza derivante dall'applicazione delle definizioni uniformi si propone per tutti gli ambiti di trasformazione a destinazione produttiva un'altezza massima di 15 metri (misurata non all'interno delle strutture ma secondo le disposizioni dettate dalle definizioni uniformi); per gli altri ambiti produttivi si propone un'altezza di 12,50m, in analogia a quanto già disposto dal PGT vigente. La nuova altezza dovrà essere coerente anche con le normative di distanza tra fabbricati. Si propone pertanto il parziale accoglimento dell'osservazione

Proposta sintetica di controdeduzione: PARZIALE ACCOGLIMENTO

Stralcio PGT adottato



OSSERVAZIONE N. 08

LOCALIZZAZIONE: VIA DELLE VALLI - ATP 02

OSSERVANTI: EDIL CENTRO SRL

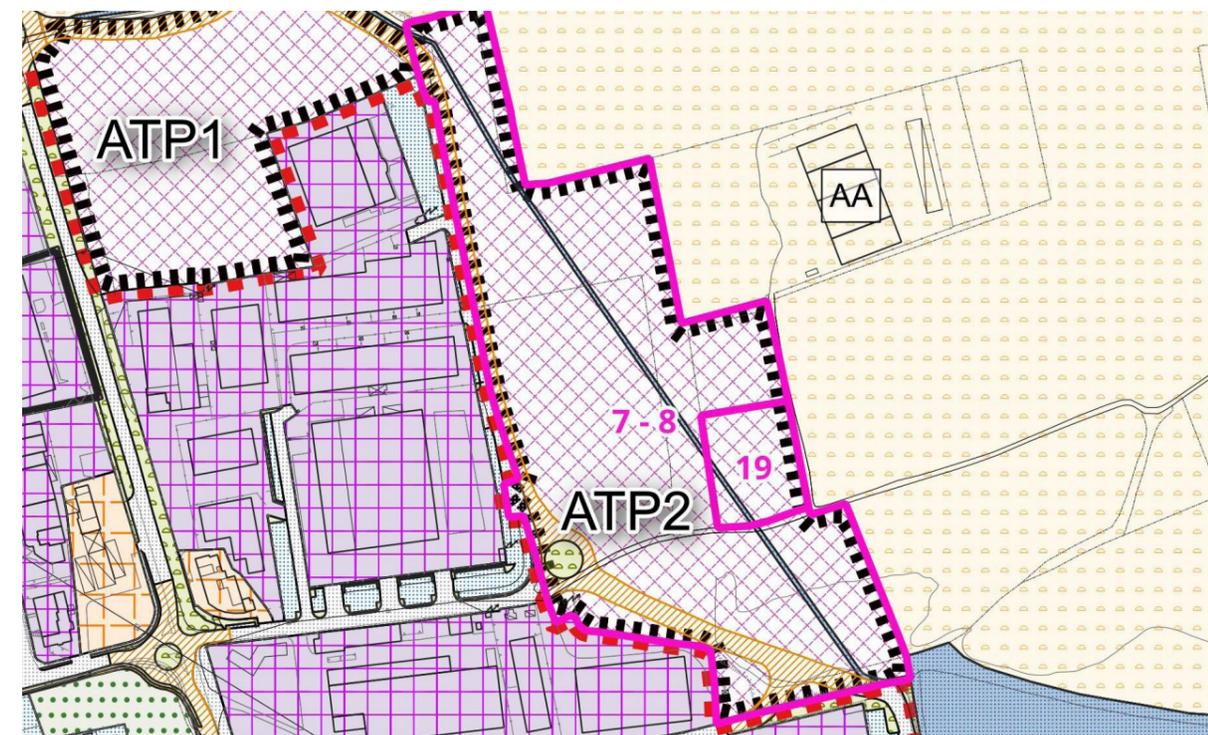
Sintesi dell'osservazione

Osservazione identica alla n.7

Proposta di controdeduzione

Si propone il parziale accoglimento dell'osservazione con le stesse motivazioni della n. 7

Stralcio PGT adottato



Proposta sintetica di controdeduzione: PARZIALE ACCOGLIMENTO

OSSERVAZIONE N. 09

LOCALIZZAZIONE: NTA DEL PIANO DELLE REGOLE - artt. 39 e 40

OSSERVANTI: BETELLI ANGELA

Sintesi dell'osservazione

1. Specificare la definizione di "P = 20%" riportata in diversi articoli delle NTA. L'indice P viene riportato nell'art 39 (PA 1, PA 2) e 40 (PCC 1, PCC 3, PCC 4) delle NTA senza che si trovi riscontro dello stesso nell' Art. 7 - Definizioni e parametri urbanistici uniformi.
2. Si chiede di ripristinare nella legenda della carta della disciplina delle aree l'indicazione per ogni ambito dell'articolo delle NTA corrispondente.

Proposta di controdeduzione

1. Il parametro "P" è esclusivo degli articoli 39 e 40 ed indicato all'interno del testo normativo degli stessi articoli. Si propone il non accoglimento dell'osservazione.
2. Si propone l'accoglimento dell'osservazione prevedendo l'indicazione del principale articolo di riferimento per le zone indicate nella carta della disciplina delle aree, per maggior facilità di lettura.

Proposta sintetica di controdeduzione: **PARZIALE ACCOGLIMENTO**

OSSERVAZIONE N. 10

LOCALIZZAZIONE: PIAZZA PAPA GIOVANNI XXIII

OSSERVANTI: RIVA MARIA SONIA

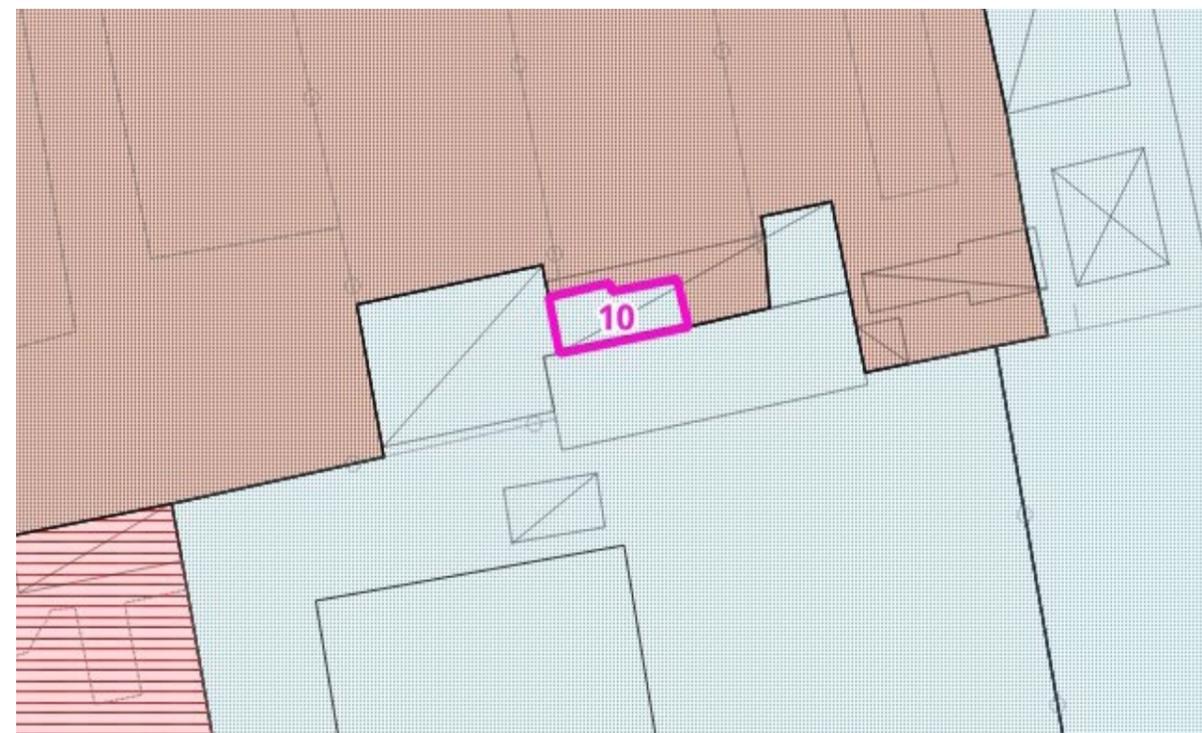
Sintesi dell'osservazione

Si richiede la modifica del profilo dei Nuclei di antica formazione, includendovi una porzione di terreno ricadente nelle Aree destinate a servizi. Si ritiene che la porzione di area ad oggi identificata come Aree destinate a servizi non sia coerente con lo stato di fatto in quanto tale porzione ricade nel terreno di pertinenza dell'abitazione e non nei terreni/immobili della Parrocchia di Suisio. La porzione di area oggetto della richiesta è identificata a catasto con foglio 9 particelle 1229 e 164.

Proposta di controdeduzione

Rilevato lo stato di fatto delle aree, si propone il parziale accoglimento dell'osservazione, escludendo l'area in oggetto dagli ambiti normati dal PdS, ma riclassificandola a Verde Privato in quanto la modifica della perimetrazione del Centro Storico richiederebbe un intervento di analisi territoriale più complesso.

Stralcio PGT adottato



Stralcio proposta PGT in approvazione

Proposta sintetica di controdeduzione: **PARZIALE ACCOGLIMENTO**

OSSERVAZIONE N. 11

LOCALIZZAZIONE: VIA ADDA

OSSERVANTI: RENATA VAVASSORI, ANTONIETTA E LUCA GHISLENI

Sintesi dell'osservazione

Gli osservanti lamentano l'eliminazione dalle previsioni del DdP dell'ambito exATR5. Ne chiedono la reintroduzione o l'indennizzo per la perdita economica patita

Proposta di controdeduzione

La LR 31/2014 ha previsto disposizioni cogenti che impongono l'attuazione di politiche urbanistiche tese al contenimento del consumo di nuovo suolo in un'ottica di conservazione del suolo libero agricolo, naturale e di valore paesaggistico. Al PGT spetta il compito, dovendosi conformare obbligatoriamente alle nuove disposizioni normative, di declinare le politiche territoriali, individuando le aree da ricondurre a suolo libero secondo logiche che facciano sintesi tra interessi economici, sviluppo sostenibile, tutela dell'attività agricola e dell'ambiente.

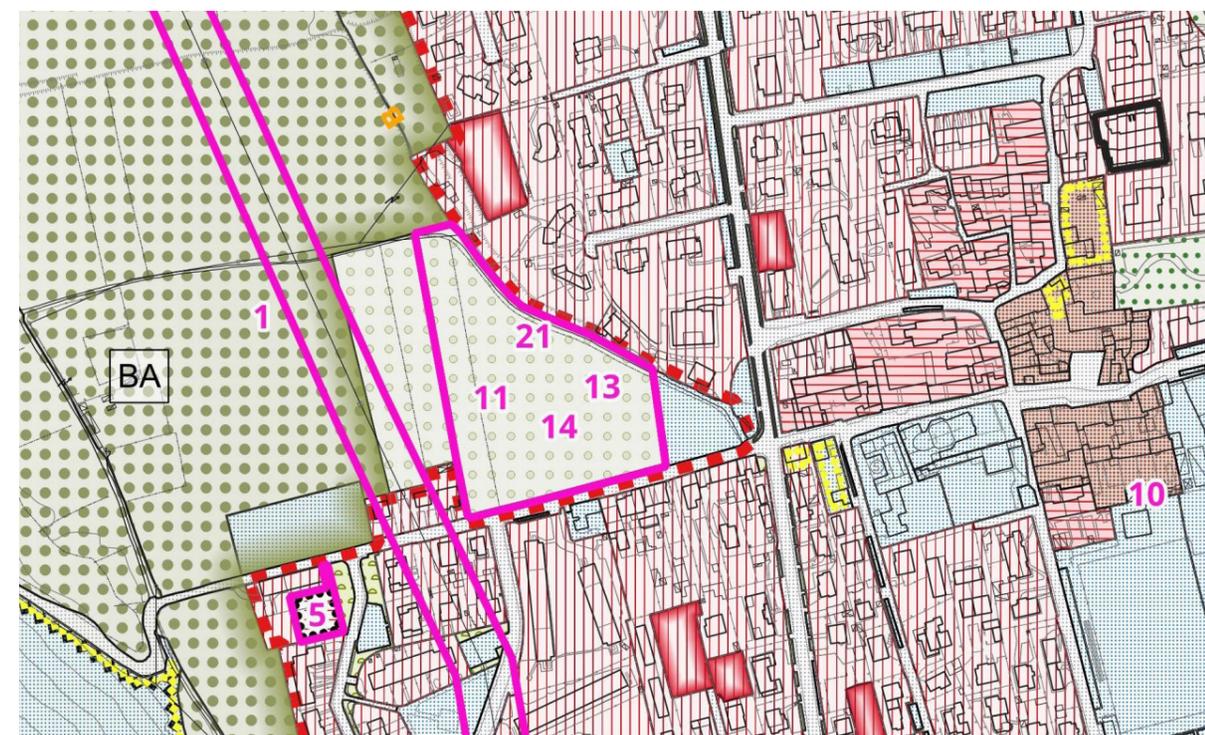
L'area oggetto di osservazione è situata a ovest del territorio urbanizzato, interessa terreni agricoli vergini e caratterizzati da continuità territoriale con le aree più delicate sotto il profilo paesaggistico del Parco Regionale Adda Nord. Sotto il profilo paesistico ambientale lo sviluppo edificatorio dell'area, quindi, determinerebbe un impatto molto significativo. Per queste ragioni si è ritenuto l'ambito avere condizioni ambientali più critiche degli altri e da qui la decisione di eliminarlo dalle previsioni del nuovo PGT.

Si ricorda, inoltre, che le previsioni del Documento di Piano, ai sensi dell'art. 8 comma 3 della LR 12.2005 non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, e che pertanto è sempre nella facoltà dell'Amministrazione Comunale modificarne le previsioni in funzione di mutate condizioni di sviluppo ed ambientali; l'Amministrazione Comunale ha tenuto conto, nelle proprie valutazioni, anche del fatto che, per molti anni, la proprietà non ha proceduto, pur avendone facoltà, alla promozione dello sviluppo dell'area.

Per tutte le motivazioni addotte si propone il non accoglimento dell'osservazione.

Proposta sintetica di controdeduzione: NON ACCOGLIMENTO

Stralcio PGT adottato



OSSERVAZIONE N. 12

LOCALIZZAZIONE: VIA FERMI

OSSERVANTI: FERRARI GIAMPAOLO

Sintesi dell'osservazione

L'osservante chiede di rettificare il confine tra la zona P1 e la zona R2 come da effettive pertinenze immobiliari

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è pertinente e se ne propone l'accoglimento riconducendo l'area indicata nell'estratto cartografico alla zona P1, evidenziando in ogni caso che le aree in oggetto erano classificate residenziali anche dal PGT vigente.

Stralcio PGT adottato



Stralcio proposta PGT in approvazione

Proposta sintetica di controdeduzione: **ACCOGLIMENTO**

OSSERVAZIONE N. 13

LOCALIZZAZIONE: VIA ADDA

OSSERVANTI: ALBERTO E LAURA VAVASSORI

Sintesi dell'osservazione

Gli osservanti lamentano l'eliminazione dalle previsioni del DdP dell'ambito exATR5. Ne chiedono la reintroduzione o l'indennizzo per la perdita economica patita.

Proposta di controdeduzione

La LR 31/2014 ha previsto disposizioni cogenti che impongono l'attuazione di politiche urbanistiche tese al contenimento del consumo di nuovo suolo in un'ottica di conservazione del suolo libero agricolo, naturale e di valore paesaggistico. Al PGT spetta il compito, dovendosi conformare obbligatoriamente alle nuove disposizioni normative, di declinare le politiche territoriali, individuando le aree da ricondurre a suolo libero secondo logiche che facciano sintesi tra interessi economici, sviluppo sostenibile, tutela dell'attività agricola e dell'ambiente.

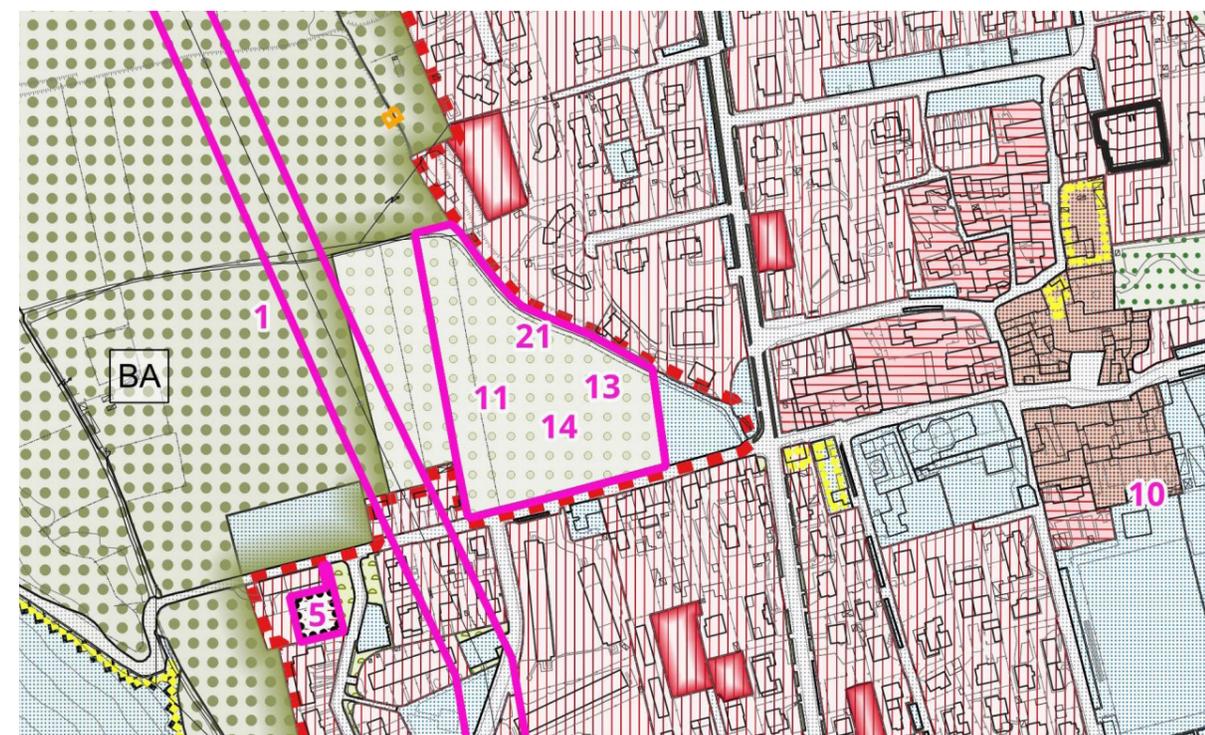
L'area oggetto di osservazione è situata a ovest del territorio urbanizzato, interessa terreni agricoli vergini e caratterizzati da continuità territoriale con le aree più delicate sotto il profilo paesaggistico del Parco Regionale Adda Nord. Sotto il profilo paesistico ambientale lo sviluppo edificatorio dell'area, quindi, determinerebbe un impatto molto significativo. Per queste ragioni si è ritenuto l'ambito avere condizioni ambientali più critiche degli altri e da qui la decisione di eliminarlo dalle previsioni del nuovo PGT.

Si ricorda, inoltre, che le previsioni del Documento di Piano, ai sensi dell'art. 8 comma 3 della LR 12.2005 non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, e che pertanto è sempre nella facoltà dell'Amministrazione Comunale modificarne le previsioni in funzione di mutate condizioni di sviluppo ed ambientali; l'Amministrazione Comunale ha tenuto conto, nelle proprie valutazioni, anche del fatto che, per molti anni, la proprietà non ha proceduto, pur avendone facoltà, alla promozione dello sviluppo dell'area.

Per tutte le motivazioni addotte si propone il non accoglimento dell'osservazione.

Proposta sintetica di controdeduzione: NON ACCOGLIMENTO

Stralcio PGT adottato



OSSERVAZIONE N. 14

LOCALIZZAZIONE: VIA ADDA

OSSERVANTI: LOCATELLI ROMANO, BASILIO e ALTRI

Sintesi dell'osservazione

Gli osservanti lamentano l'eliminazione dalle previsioni del DdP dell'ambito ex ATR5 frutto di scelte non eque rispetto a tutte le altre aree edificabili invece confermate. Ne chiedono la reintroduzione e la riduzione perequativa delle previsioni di espansione.

Proposta di controdeduzione

La LR 31/2014 ha previsto disposizioni cogenti che impongono l'attuazione di politiche urbanistiche tese al contenimento del consumo di nuovo suolo in un'ottica di conservazione del suolo libero agricolo, naturale e di valore paesaggistico. Al PGT spetta il compito, dovendosi conformare obbligatoriamente alle nuove disposizioni normative, di declinare le politiche territoriali, individuando le aree da ricondurre a suolo libero secondo logiche che facciano sintesi tra interessi economici, sviluppo sostenibile, tutela dell'attività agricola e dell'ambiente.

Per queste ragioni, una riduzione percentuale (cosiddetta perequativa) di tutti gli ambiti di trasformazione come richiesto dagli osservanti produrrebbe:

1. comunque, disparità di trattamento tra le proprietà atteso che anche la riduzione di una porzione di ciascun ambito di trasformazione inciderebbe inevitabilmente solo su una parte delle proprietà interessate e non su tutte.
2. determinerebbe forti criticità urbanistiche, mantenendo sviluppi diffusi sul territorio, incompleti, mal organizzati e con maggiori costi infrastrutturali;
3. non sarebbe coerente con una politica dettata alla salvaguardia delle aree a maggior qualità agricola, ambientale ed allo sfruttamento delle aree più idonee allo sviluppo urbano e territoriale.

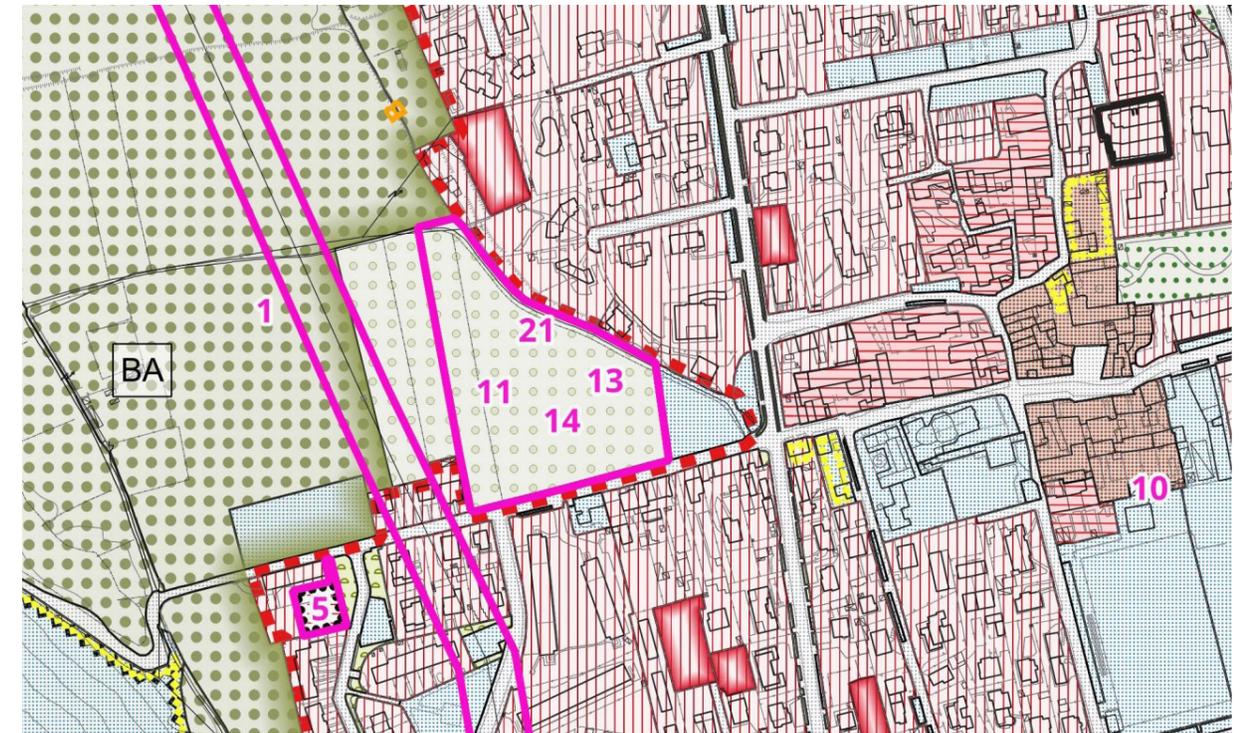
L'area oggetto di osservazione è situata a est del territorio urbanizzato, interessa terreni agricoli vergini e caratterizzati da continuità territoriale con le aree più delicate sotto il profilo paesaggistico del Parco Regionale Adda Nord. Sotto il profilo paesistico ambientale lo sviluppo edificatorio dell'area, quindi, determinerebbe un impatto molto significativo. Per queste ragioni si è ritenuto l'ambito più critico, sotto il profilo degli impatti ambientali, degli altri e da qui la decisione di eliminarlo dalle previsioni del nuovo PGT.

Si ricorda, infine, che le previsioni del Documento di Piano, ai sensi dell'art. 8 comma 3 della LR 12.2005 non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, e che pertanto è sempre nella facoltà dell'Amministrazione Comunale modificarne le previsioni in funzione di mutate esigenze di sviluppo ed ambientali;

Per tutte le motivazioni addotte si propone il non accoglimento dell'osservazione.

Proposta sintetica di controdeduzione: NON ACCOGLIMENTO

Stralcio PGT adottato



OSSERVAZIONE N. 15

LOCALIZZAZIONE: VIA EINSTEIN

OSSERVANTI: LOCATELLI OVIDIO

Sintesi dell'osservazione

L'osservante lamenta l'eliminazione dalle previsioni del Documento di Piano, dell'ambito di Trasformazione ATP4. La critica è principalmente volta alla scelta operata dall'Amministrazione Comunale di stralciare delle singole previsioni di trasformazione invece di operare una riduzione percentuale del consumo di suolo ad ogni AT previsto dal PGT vigente. Chiede quindi di reintrodurre la previsione ridotta del 26% per garantire, pro quota, la riduzione di Consumo di suolo richiesta dalla Legge Regionale 31/2014.

Proposta di controdeduzione

La LR 31/2014 ha previsto disposizioni cogenti che impongono l'attuazione di politiche urbanistiche tese al contenimento del consumo di nuovo suolo in un'ottica di conservazione del suolo libero agricolo, naturale e di valore paesaggistico. Al PGT spetta il compito, dovendosi conformare obbligatoriamente alle nuove disposizioni normative, di declinare le politiche territoriali, individuando le aree da ricondurre a suolo libero secondo logiche che facciano sintesi tra interessi economici, sviluppo sostenibile, tutela dell'attività agricola e dell'ambiente.

Per queste ragioni, una riduzione percentuale di tutti gli ambiti di trasformazione come richiesto dagli osservanti produrrebbe:

- 1) comunque disparità di trattamento tra le proprietà, atteso che anche la riduzione di una porzione di ciascun ambito di trasformazione inciderebbe inevitabilmente solo su una parte delle proprietà interessate dell'ambito e non su tutte.
- 2) determinerebbe forti criticità urbanistiche, mantenendo sviluppi diffusi sul territorio, incompleti, mal organizzati e con maggiori costi infrastrutturali;
- 3) non sarebbe coerente con una politica dettata alla salvaguardia delle aree a maggior qualità agricola e valenza ambientale e dirette allo sfruttamento delle aree più idonee allo sviluppo urbano e territoriale.

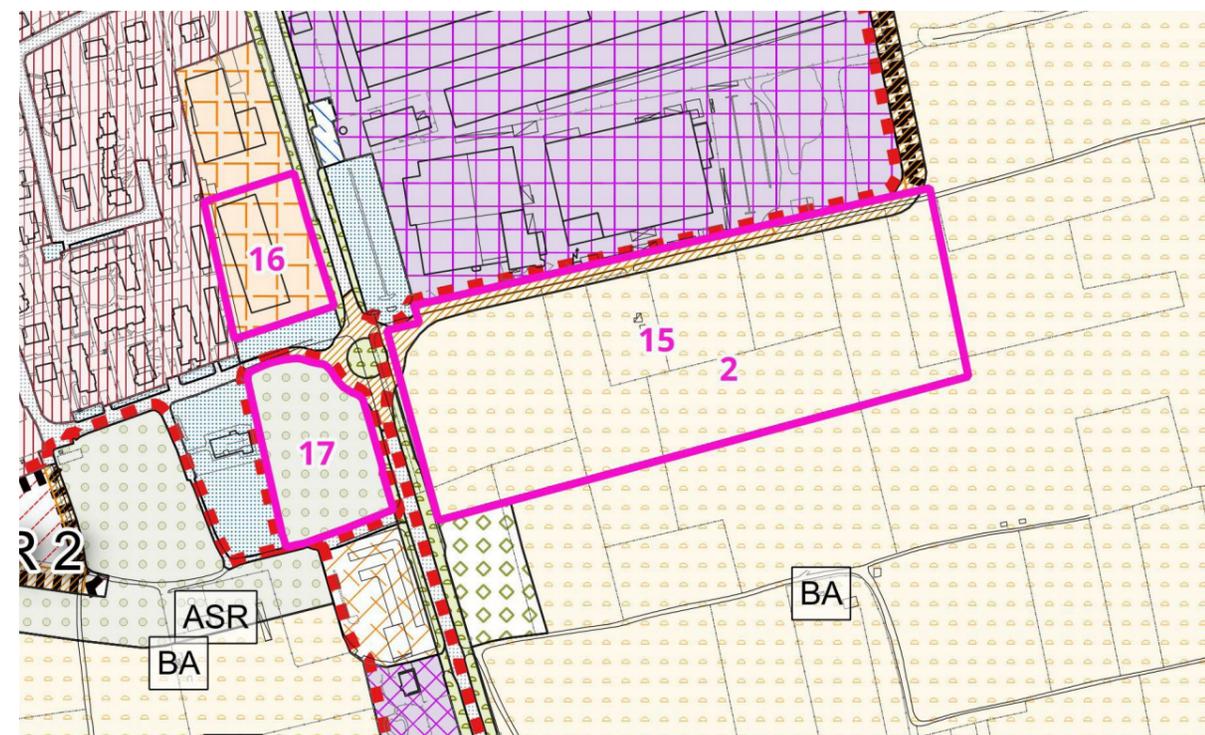
L'area oggetto di osservazione è situata a sud est del territorio urbanizzato, interessa terreni agricoli non ancora interessati da trasformazioni antropiche e caratterizzati da continuità territoriale con la vasta piana agricola circostante. Sotto il profilo urbanistico lo sviluppo edificatorio dell'area non si configurerebbe come completamento del tessuto esistente ma genererebbe una nuova espansione esterna verso sud. Per queste ragioni si è ritenuto l'ambito in oggetto più critico, sotto il profilo urbanistico/ambientale, degli altri e da qui la decisione di eliminarlo dalle previsioni del nuovo PGT.

Si ricorda, infine, che le previsioni del Documento di Piano, ai sensi dell'art. 8 comma 3 della LR 12.2005 non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, e che pertanto è sempre nella facoltà dell'Amministrazione Comunale modificare le previsioni in funzione di mutate esigenze di crescita del territorio; valutazione delle esigenze condotta dall'Amministrazione Comunale che ha tenuto conto anche del fatto che, per molti anni, la proprietà non ha provveduto, pur avendone facoltà, alla promozione dello sviluppo dell'area.

Per tutte le motivazioni addotte si propone il non accoglimento dell'osservazione.

Proposta sintetica di controdeduzione: NON ACCOGLIMENTO

Stralcio PGT adottato



OSSERVAZIONE N. 16

LOCALIZZAZIONE: VIA EUROPA

OSSERVANTI: RINALDI GOMME 2012

Sintesi dell'osservazione

L'osservante chiede l'incremento della Superficie Lorda di Pavimento, intesa come Superficie di Piano, in misura del 20% una tantum rispetto all'edificato.

Proposta di controdeduzione

Si propone il parziale accoglimento dell'osservazione introducendo in normativa, anche per le aree P2, quanto già previsto per la zona P1, secondo il seguente tenore:

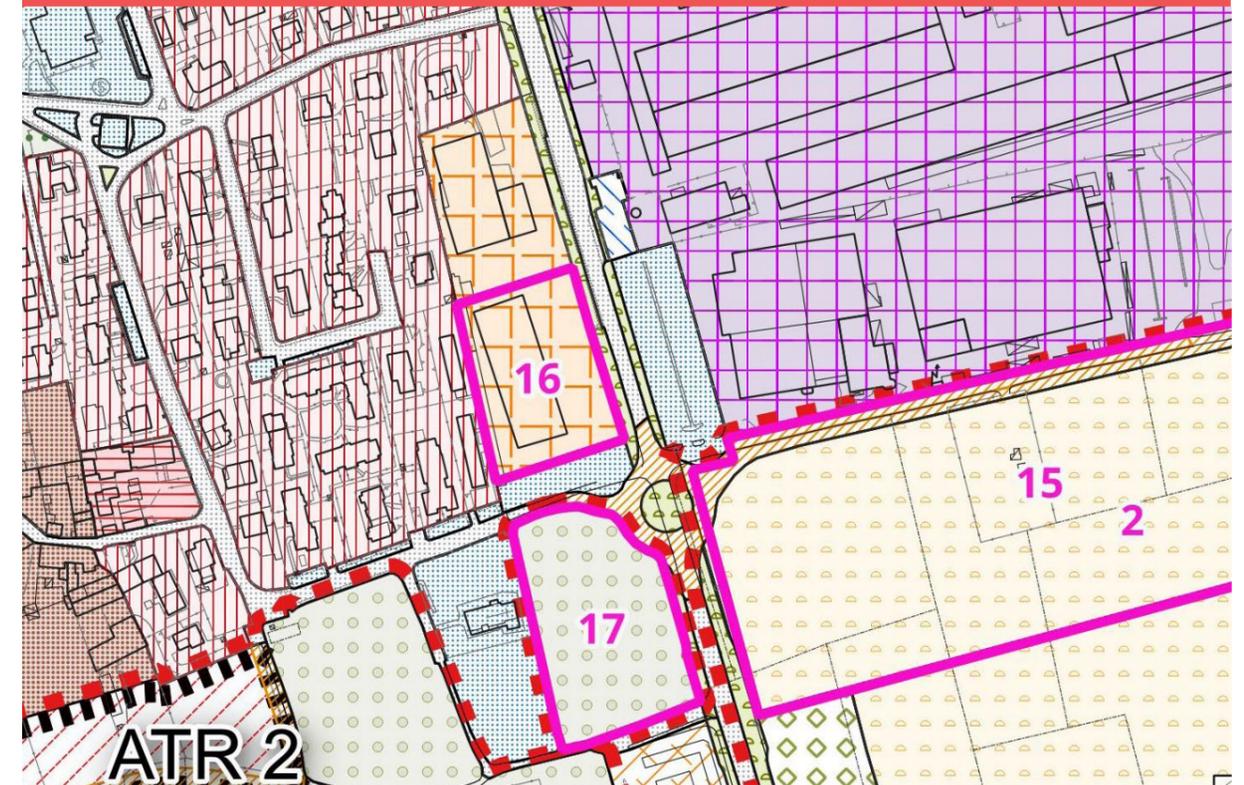
E altresì ammessa la realizzazione di nuova SL interna agli edifici esistenti da almeno 10 anni subordinatamente all'approvazione di un Permesso di Costruire Convenzionato che preveda la realizzazione e successiva cessione al Comune di una dotazione di servizi pari al 20% dell'incremento realizzato, da destinare a parcheggio pubblico.

In caso di impossibilità accertata alla realizzazione delle opere pubbliche l'intervento potrà essere assentito solo a seguito di dimostrazione di adeguatezza dei servizi esistenti per la sosta nell'intorno dell'ambito di intervento e conseguente monetizzazione.

Rilevato tuttavia che, nel caso in esame, l'edificio risulta essere di recente costruzione, e pertanto il parziale accoglimento dell'osservazione non garantirebbe un ulteriore sviluppo all'attività in tempi brevi, si invita l'osservante a voler prendere in considerazione la procedura di SUAP in variante al PGT. Grazie, infatti, ad una progettazione di comparto dettagliata potrà essere meglio valutata la possibilità dell'incremento richiesto, sia esso interno all'edificio esistente che in ampliamento esterno, avendo contestualmente tempo e modo di progettare eventuali misure di mitigazione degli impatti effettivamente generati.

Proposta sintetica di controdeduzione: PARZIALE ACCOGLIMENTO

Stralcio PGT adottato



OSSERVAZIONE N. 17

LOCALIZZAZIONE: VIA EUROPA - VIA SAN LORENZO

OSSERVANTI: RINALDI GOMME 2012

Sintesi dell'osservazione

L'osservante chiede la trasformazione dell'area agricola adiacente alla proprietà in parcheggio privato al servizio dell'attività.

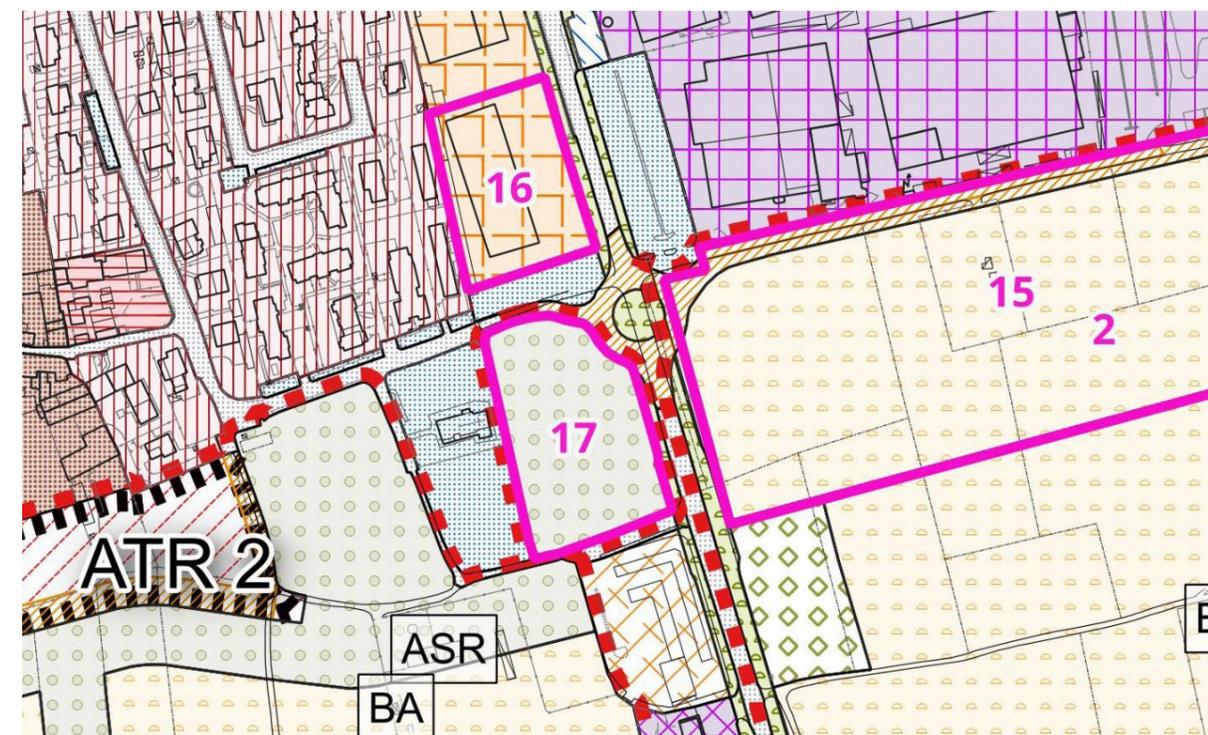
Proposta di controdeduzione

L'osservazione qualora accolta:

- 1) determinerebbe nuovo consumo di suolo agricolo;
- 2) produrrebbe criticità paesaggistiche in quanto interessa un'area in stretto rapporto visuale e di pertinenza della limitrofa chiesa di San Lorenzo.

Per le motivazioni addotte si propone il non accoglimento dell'osservazione.

Stralcio PGT adottato



Proposta sintetica di controdeduzione: **NON ACCOGLIMENTO**

OSSERVAZIONE N. 18

LOCALIZZAZIONE: VARI AMBITI

OSSERVANTI: CONFINDUSTRIA BERGAMO

Sintesi dell'osservazione

1) Si chiede di consentire, negli ambiti destinati alle attività economiche, di commercializzare nelle superfici destinate alle attività di vendita costituenti esercizi di vicinato, oltre ai beni prodotti dalle attività produttive anche beni ad essi complementari o connessi, introducendo la seguente nuova normativa: *“Le ditte esistenti o nuove, insediate in ambiti produttivi, possono destinare una superficie ad attività di vendita esclusivamente dei beni prodotti e ad essi complementari o connessi, con il limite massimo di superficie di vendita pari a 150 mq. per ciascuna attività (negozi di vicinato)”*.

2) Si chiede di consentire lo stoccaggio di materiali o merci a cielo libero nelle aree esterne pavimentate, vietando il posizionamento sulle superfici a verde; qualora il problema fosse legato all'impatto visivo su aree particolarmente sensibili, si propone il mascheramento con cortine vegetali lungo il perimetro. Si propone la seguente modifica, con l'aggiunta del testo, del periodo dell'articolo 42 Ambiti delle attività economiche: *“Non è consentita l'occupazione di suolo mediante deposito di materiali o di merci a cielo libero, costituenti materia prima o semilavorati o destinati alla vendita o destinati al trasporto o deposito, sulle aree verdi; è consentita l'occupazione di suolo mediante deposito di materiali o di merci a cielo libero, costituenti materia prima o semilavorati o destinati alla vendita o destinati al trasporto o deposito, sulle aree pavimentate. Qualora le aree di deposito risultassero visibili da luoghi pubblici sensibili, come piazze o giardini pubblici, si prescrive la realizzazione di una cortina vegetale lungo il fronte interessato”*.

3) Si chiede di circoscrivere il tipo di impatto che le attività di natura logistica, autotrasporto conto terzi e attività concernenti lo stoccaggio e la movimentazione delle merci possono determinare e di porre un elemento quantitativo massimo quale limite alle opere richieste. Si propone la seguente modifica, con l'aggiunta del testo, del periodo dell'articolo 44 - Ambiti consolidati produttivi compatibili con la funzione logistica – P1-LOG: *“L'insediamento di attività di natura Logistica, autotrasporto conto terzi e attività concernenti lo stoccaggio e la movimentazione delle merci, a fronte del carico sul sistema viabilistico ~~peso urbanistico e rilevanza territoriale~~ che verrà a determinarsi, è autorizzato esclusivamente attraverso il rilascio di un Permesso di Costruire Convenzionato, finalizzato alla realizzazione di opere, ~~servizi~~ e/o cessione di aree alla Pubblica Amministrazione per il potenziamento del sistema ~~viabilistico infrastrutturale e/o dei servizi~~. La cessione di aree e/o realizzazione di opere potranno essere sostituite dalla relativa corresponsione di una quota in denaro che verrà stabilita dall'Amministrazione Comunale in virtù del ~~carico sul sistema viabilistico peso urbanistico e rilevanza territoriale~~ che verrà a determinarsi e comunque, il valore delle aree da cedere o delle opere da realizzare, ovvero della quota in denaro sostitutiva delle aree da cedere o delle opere da compensare, non potrà essere superiore al corrispondente valore che si avrebbe a seguito della necessità acquisire diritti edificatori per incrementare l'indice di edificabilità fondiaria dell'ambito del 20%”*.

4) Ambiti di Trasformazione: Si propone di attribuire l'indice di edificabilità di 0,5 mq/mq e consentire l'incremento del 20% quindi a 0,6 mq/mq mediante acquisizione di diritti edificatori.

Proposta di controdeduzione

1) L'osservazione è pertinente, tuttavia se ne propone il non accoglimento in quanto nelle zone P1 e negli ambiti di trasformazione ATP è sempre ammessa l'attività commerciale anche per vendita di prodotti non legati all'attività principale, almeno nei limiti del negozio di vicinato.

2) L'osservazione può essere condivisibile nell'unica condizione di imporre il mascheramento completo del deposito a cielo libero da tutte le possibili visuali esterne, ad eccezione delle aree incluse nella stessa zona produttiva. Si propone pertanto l'introduzione di una nuova disposizione nelle NTA del PdR e nei criteri di attuazione del DdP, secondo il seguente tenore:

Non è consentita l'occupazione di suolo mediante deposito di materiali o di merci a cielo libero sulle aree verdi; è invece consentita l'occupazione delle aree pavimentate non destinate alla sosta pertinenziale. Le aree di deposito dovranno essere adeguatamente mascherate con cortine vegetali da tutte le visuali esterne ad eccezione di quelle percepibili da altre aree a destinazione produttiva. Il deposito non concorrerà alla determinazione della SL edificabile ma dovrà essere conteggiato ai fini della determinazione del carico urbanistico, determinando l'obbligo di cessione e/o monetizzazione della quota di standard come definito dal PdS per le generiche SL produttive.

3) L'osservazione non è condivisibile in quanto gli impatti di un'attività logistica non sono solo di tipo viabilistico. Si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione.

4) Il sistema compensativo di PGT è finalizzato a garantire la massima mitigazione degli impatti indotti dalle trasformazioni urbanistiche e territoriali. Per questo motivo si ritiene corretto confermare le previsioni adottate. Si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione.

Proposta sintetica di controdeduzione: **PARZIALE ACCOGLIMENTO**

OSSERVAZIONE N. 19

LOCALIZZAZIONE: VIA DELLE VALLI - ATP2 e ATR6

OSSERVANTI: ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO

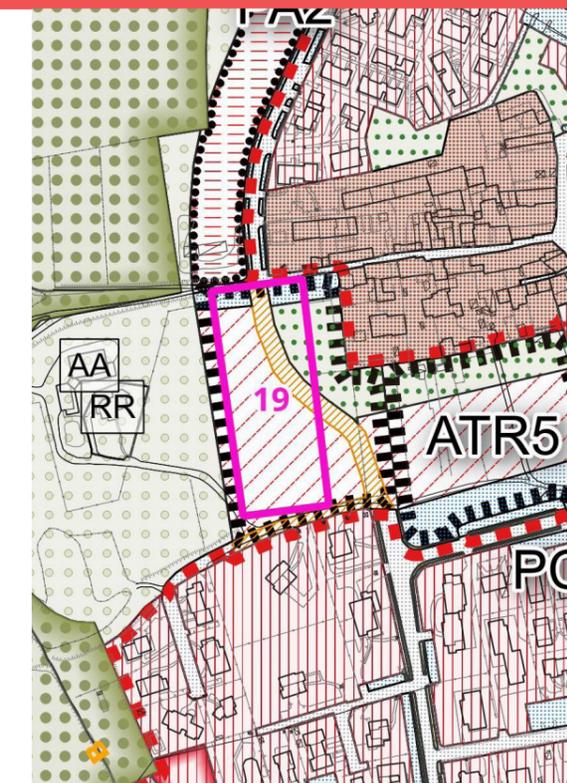
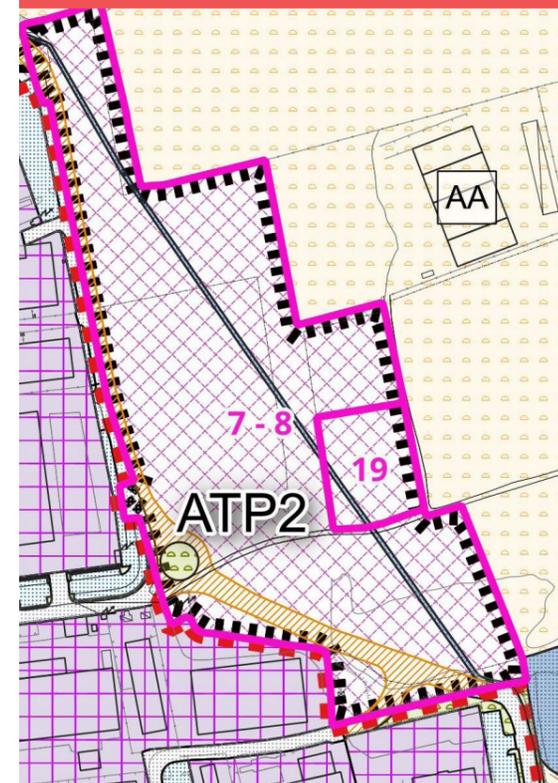
Sintesi dell'osservazione

- 1) ATP2: si chiede di rendere agricola l'area indicata in osservazione
- 2) ATR6: si chiede di rendere agricola l'area indicata in osservazione

Proposta di controdeduzione

L'accoglimento delle osservazioni determinerebbe la difficoltà di attuazione del comparto ATP2 e quasi impossibile la realizzazione della nuova viabilità pubblica nell'ATR5.
Per queste ragioni si propone il non accoglimento dell'osservazione.

Stralcio PGT adottato



Proposta sintetica di controdeduzione: **NON ACCOGLIMENTO**

OSSERVAZIONE N. 20

LOCALIZZAZIONE: VARI AMBITI

OSSERVANTI: ZONCA DARIO

Sintesi dell'osservazione

- 1) Relativamente alle NTA del PDR, al fine di agevolare i sopralzi nelle zone residenziali, sarebbe opportuno rivedere l'art.37 in merito alla capacità edificatoria di lotti saturi aumentandone (anche raddoppiandolo) il limite massimo di SL al fine consentire la realizzazione di nuovi alloggi senza alcuno spreco di ulteriore territorio in quanto aree già completamente urbanizzate;
- 2) Parimenti negli ambiti per attività economiche, come all'osservazione n.1, si preveda la possibilità di elevare l'indice SL anche fino a raddoppiarlo per consentire alle aziende di dotarsi dei necessari servizi collaterali allo svolgimento delle attività, senza metterle in condizione di dover reperire altre nuove aree sottraendole al territorio libero. Altresì agevolare la realizzazione, ormai imprescindibile, di manufatti accessori, anche in aderenza ai confini, con superfici e altezze e materiali che siano consoni all'utilizzo integrato allo svolgimento delle loro attività;
- 3) Dotarsi di un adeguato regolamento riguardante le installazioni, sia su aree pubbliche che private, di dehors diventate ormai strutture essenziali per le attività commerciali di somministrazione cibi e bevande, garantendo loro lo svolgimento di tutte le stagionalità, senza collegare tali installazioni ad indici di edificabilità, il tutto sempre al fine di evitare loro di dover trovare altre aree e spazi liberi che sarebbero in contrasto con la politica di prevedere la conservazione e lo spreco di suoli;
- 4) Nel settore viabilità si segnala l'opportunità, già affrontata da precedenti amministrazioni, di concordare con il comune frontista di cornate d'Adda, utilizzando l'isolotto sull'Adda nella frazione di Castelletto, la realizzazione di due passerelle ciclopedonali che colleghino i due comuni interrompendo all'altezza mediana di Suisio l'anello ciclabile del fiume adda lungo oltre 20km incrementando il bacino di utenza per la rivalorizzazione dell'area ex cava Locatelli-baio;
- 5) Relativamente alla viabilità proposta nel PGT adottato si segna l'opportunità di modificare il tratto di via Marconi (s.p.158) in confine con il comune di Chignolo d'isola ovvero di realizzare un nuovo tratto stradale in variante passando a nord della cascina Bianchina, eliminando così l'obbligo di transitarvi attraversando quest'ultima che già in passato è stata causa di incidenti. Tale tratto potrà essere declassato mettendolo in uso alla ciclopedonalità locale;

Proposta di controdeduzione

- 1) La proposta, se accolta, determinerebbe un'incontrollata crescita del carico insediativo. Per questo motivo se ne propone il non accoglimento.
- 2) Vale quanto controdedotto al primo punto dell'osservazione. Si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione.
- 3) La regolamentazione dei dehors su aree pubbliche è demandata al Regolamento Edilizio di prossima approvazione. Per l'utilizzo di aree commerciali su spazi privati le NTA non possono prescindere dal riconoscimento di volumi SL e coperta. Si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione.
- 4) L'idea è interessante e merita accoglimento attraverso l'integrazione alla relazione del PdS con tale obiettivo di interesse sovralocale. Si propone pertanto l'accoglimento dell'osservazione.
- 5) L'accoglimento dell'osservazione prevede l'interessamento di altri enti territoriali. Per questo motivo si propone il non accoglimento dell'osservazione. Tuttavia l'Amministrazione Comunale si impegna a valutare la proposta con la Provincia di Bergamo e con l'Amministrazione comunale di Chignolo.

Proposta sintetica di controdeduzione: **PARZIALE ACCOGLIMENTO**

OSSERVAZIONE N. 21

LOCALIZZAZIONE: VIA ADDA

OSSERVANTI: GHISLENI ANGELO

Sintesi dell'osservazione

Gli osservanti lamentano l'eliminazione dalle previsioni del DdP dell'ambito ex Atr5. Ne chiedono la reintroduzione e la riduzione perequativa delle previsioni di espansione.

Proposta di controdeduzione

La LR 31/2014 ha previsto disposizioni cogenti che impongono l'attuazione di politiche urbanistiche tese al contenimento del consumo di nuovo suolo in un'ottica di conservazione del suolo libero agricolo, naturale e di valore paesaggistico. Al PGT spetta il compito, dovendosi conformare obbligatoriamente alle nuove disposizioni normative, di declinare le politiche territoriali, individuando le aree da ricondurre a suolo libero secondo logiche che facciano sintesi tra interessi economici, sviluppo sostenibile, tutela dell'attività agricola e dell'ambiente.

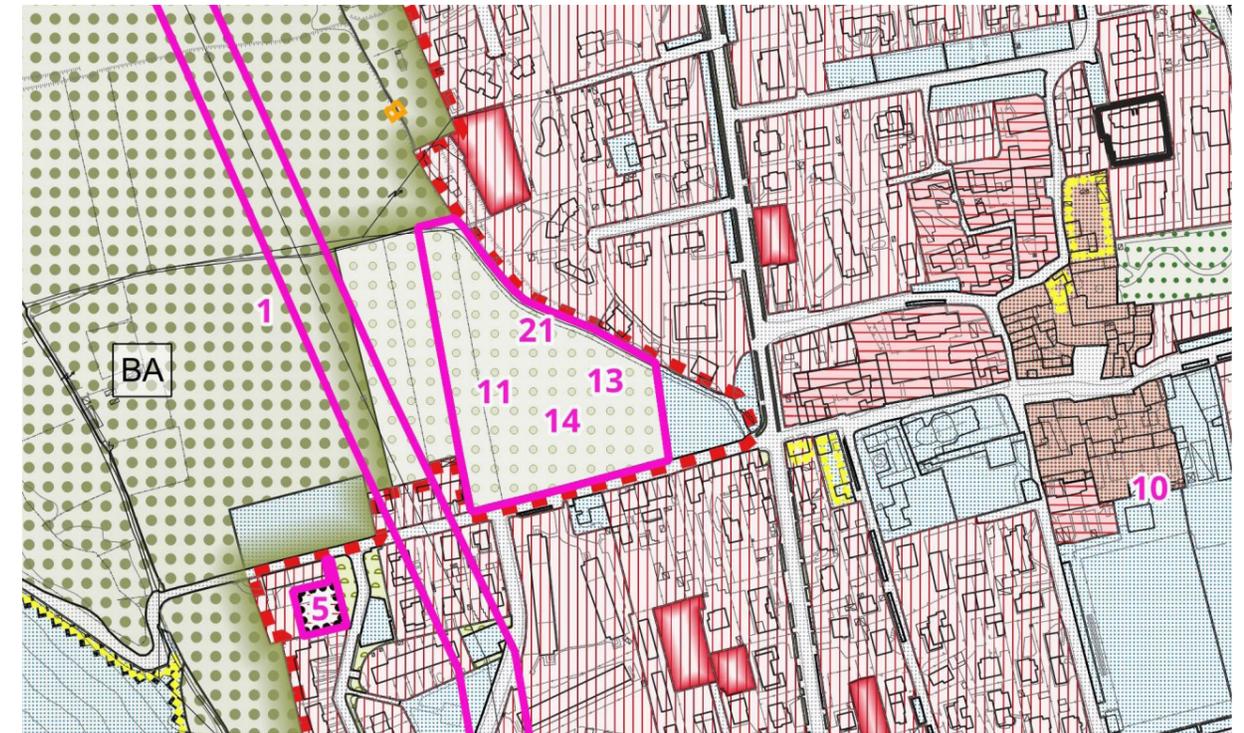
L'area oggetto di osservazione è situata a ovest del territorio urbanizzato, interessa terreni agricoli vergini e caratterizzati da continuità territoriale con le aree più delicate sotto il profilo paesaggistico del Parco Regionale Adda Nord. Sotto il profilo paesistico ambientale lo sviluppo edificatorio dell'area, quindi, determinerebbe un impatto molto significativo. Per queste ragioni si è ritenuto questo ambito più critico degli altri sotto il profilo urbanistico e da qui la decisione di eliminarlo dalle previsioni del nuovo PGT.

Si ricorda, inoltre, che le previsioni del Documento di Piano, ai sensi dell'art. 8 comma 3 della LR 12/2005 non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, e che pertanto è sempre nella facoltà dell'Amministrazione Comunale modificarne le previsioni in funzione di mutate esigenze di sviluppo ed ambientali;

Per tutte le motivazioni addotte si propone il non accoglimento dell'osservazione.

Proposta sintetica di controdeduzione: NON ACCOGLIMENTO

Stralcio PGT adottato



Stralcio proposta PGT in approvazione

OSSERVAZIONE N. 22

LOCALIZZAZIONE: EX ATR5

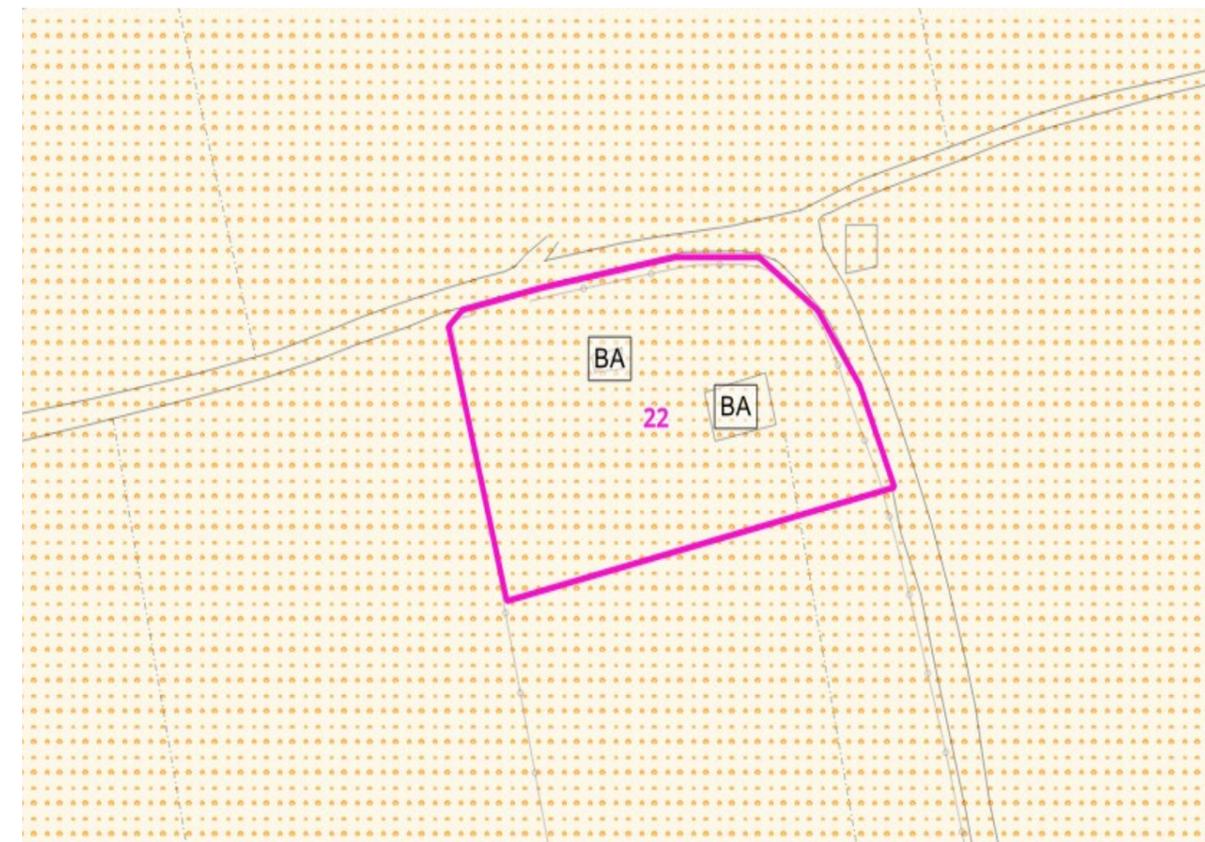
OSSERVANTI: SALA MAURIZIO

Sintesi dell'osservazione

L'osservante rileva che il fabbricato di proprietà ad uso attrezzi agricoli insistente sul mappale n. 347, è individuato nella tavola C5 - Carta della disciplina delle are del Piano delle Regole con il simbolo "BA - Baracche e /o superfetazioni". Nell'evidenziare la reale funzione agricola del fabbricato, regolarmente autorizzato con atto abilitativo n. 15/73 e 4/76, chiede che lo stesso venga correttamente identificato con il simbolo "AA - attrezzature agricole"

Proposta di controdeduzione

Preso atto dei rilievi espressi dell'osservante si ritiene condivisibile la modifica richiesta e si propone l'accoglimento dell'osservazione individuando il manufatto di maggiori dimensioni come attrezzatura agricola "AA"



Stralcio proposta PGT in approvazione

Proposta sintetica di controdeduzione: **ACCOGLIMENTO**

OSSERVAZIONE N. 23

LOCALIZZAZIONE: VARI AMBITI

OSSERVANTI: UTC COMUNE DI SUISIO

Sintesi dell'osservazione

Tav C1 - Carta dei vincoli Ambientali, paesaggistici e territoriali:

- 1) Indicare il tracciato del metanodotto Trasversale Lombardia (vedi documentazione pervenuta il 04/05/2023 prot. 3841)
 - 2) Riportare l'indicazione del costruendo impianto di telecomunicazione di cui alla SUAP/2023/00058/TELRAD sul mapp. 3532;
 - 3) Integrare l'elaborato con l'indicazione delle fasce di rispetto stradate di cui alla Tav. n. C12 e all'art. 10 dell'elaborato C8;
 - 4) Integrare l'elaborato con l'indicazione del perimetro del centro abitato approvato con DGC n. 85/2023 del di cui alla Tav. n. C12;
 - 5) Integrare l'elaborato con l'indicazione del reticolo idrico principale esistente e secondario di progetto con le relative fasce di rispetto;
 - 6) Integrare l'elaborato con l'indicazione delle fasce PAI;
 - 7) Integrare l'elaborato con l'indicazione delle aree a potenziale archeologico, centuriazioni romane e tracciati viari storici di cui alla Tav. n. 14;
 - 8) Indicare il verde privato con valenza ecologica da mantenere, reperito dell'ambito di attuazione del comparto ATR8 comparto A
 - 9) Indicare il verde privato con valenza ecologica da mantenere, reperito dell'ambito di attuazione del comparto ATR8 Comparto B;
- Tav. n. C2 – Carta della rete ecologica comunale:
- 10) Indicare quale area di verde urbano l'area a verde di proprietà comunale posta a nord del territorio comunale (scheda piano dei servizi n. 130);
 - 11) Indicare il verde privato con valenza ecologica da mantenere reperito con l'attuazione dell'ambito di trasformazione ATR8 comparto A e Comparto B;
 - 12) Verificare l'identificazione quale ambito produttivo apposto sui fabbricati "cascina Bianchina" (identificati quali ambito residenziale nella tav. C5).
- Tav. n. C3 – Rete verde comunale: ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesistica:
- 13) Il fabbricato rurale di valore storico e architettonico n. 3 risulta essere di proprietà privata (ex proprietà dell'Istituto Diocesano);
 - 14) Aggiornare il tracciato delle ciclovie di rilevanza locale lungo la SP 170 secondo le previsioni di PGT adottato e dei progetti sovracomunali recentemente approvati (det. Dirig. Provincia di BG n. 277 del 08/02/2024);
- Tav. n. C5 – Carta della disciplina delle aree:
- 15) Riportare i percorsi pedonali e ciclabili e le strade campestri esistenti e di progetto di cui alla Tav. n. C3;
-
- 16) Integrare l'elaborato con l'indicazione delle fasce di rispetto stradate di cui alla Tav. n. C12 e all'art. 10 dell'elaborato C8;
 - 17) Campire le aree corrispondenti alle fasce di rispetto stradale con colorazione indicata in legenda;
 - 18) Indicare in legenda la nomenclatura corrispondente assegnata sulla tavola (ambiti per ampliamento della funzione logistica assoggettati a PCC – LOG 1;
 - 19) verificare il perimetro del tessuto urbano consolidato a nord e a ovest dell'abitato;

Proposta di controdeduzione

- 1) Si propone l'accoglimento dell'osservazione integrando le cartografie di Piano.
 - 2) Si propone l'accoglimento dell'osservazione integrando le cartografie di Piano.
- 3-4-5-6-7) Il PGT suddivide tematicamente le questioni urbanistiche, vincolistiche ed ambientali in modo da rendere facilmente comprensibili le cartografiche e non sovrapporre troppi segni grafici. Pertanto ogni gruppo di tavole riporta le indicazioni necessarie e tutte devono essere ovviamente esaminate. Si propone quindi il non accoglimento dell'osservazione.
- 8-9) Il verde privato non è un vincolo e non dovrebbe essere indicato nella tavola dei vincoli. Si propone quindi il non accoglimento dell'osservazione.
- 10) Si propone il non accoglimento dell'osservazione
- 11) Data l'esiguità della superficie interessata, si propone il non accoglimento dell'osservazione in quantola REC è strutturata su un disegno verde di più ampia scala.
- 12) Si propone di eliminare l'indicazione di criticità della REC attesa la dismissione produttiva del comparto. Si propone pertanto l'accoglimento dell'osservazione
- 13) Si propone l'accoglimento dell'osservazione indicando il fabbricato vincolato come privato.
- 14) Si propone l'accoglimento dell'osservazione
- 15) Vale quanto detto all'osservazione 3. Si propone il non accoglimento dell'osservazione
- 16-17) Si propone l'accoglimento dell'osservazione
- 18) In legenda è riportato il simbolo dei PCC di nuova previsione. la casistica Log 1 è invece riferita al singolo intervento. Per questo è opportuno mantenere la legenda nella formulazione adottata. Si propone il non accoglimento dell'osservazione
- 19) Si propone l'accoglimento della modifica rettificando il perimetro a nord dell'abitato.

OSSERVAZIONE N. 23

LOCALIZZAZIONE: VARI AMBITI

Elaborato C8 – Norme tecniche di attuazione:

20) art. 7- Definizioni e parametri urbanistici:

- integrare con la definizione di piano interrato, piano seminterrato, piano fuori terra;
- Introdurre la definizione di piano di spiccatto a cui fare riferimento per la verifica del rispetto dell'altezza massima dell'edificio e per determinare se il piano dell'edificio è interrato, seminterrato o fuori terra; si propone la seguente definizione:

Per piano di spiccatto si intende la quota dei marciapiedi per i fabbricati in fregio alle strade, mentre oltre la distanza di m. 14,00 dal ciglio stradale, il piano di spiccatto è quello del piano naturale di campagna

Nel caso manchi il marciapiede, il piano di spiccatto si intende la quota del ciglio stradale.

Nel caso non si abbia una sicura quota di riferimento, tale quota dovrà essere richiesta all'ufficio tecnico comunale.

Nel caso di costruzioni in fregio ad una via in pendenza, la quota del piano di spiccatto è quella misurata sulla mezzaria del fronte del fabbricato.;

- Introdurre la definizione di altezza massima della costruzione (specificare anche edifici produttivi).

21) Art. 10 – Distanza dalle strade – Ds

Fare riferimento alla tav. C12 anziché alla C9 erroneamente indicata

Introdurre la distanza dal confine stradale da rispettare per le strade urbane di attraversamento a funzione mista – E.

22) Art. 15 – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti

Si richiede di eliminare l'ultimo capoverso facendo rimando alla sola normativa regionale di riferimento.

Il recupero abitativo dei sottotetti esistenti con modifica delle falde non è ammesso per gli edifici realizzati in forza di piani attuativi approvati successivamente al 1 gennaio 2010.

23) Art. 17 – Aree per la sosta veicolare private

- Precisare se per attrezzature ricettive si intendono solo le strutture ricettive alberghiere o anche le strutture ricettive non alberghiere (ad esempio b&b, case per ferie, case e appartamenti per vacanze, locazioni turistiche, etc);

- Al terzo capoverso precisare se per interventi edilizi si intendono tutti gli interventi, compresi quelli di manutenzione straordinaria che prevedono il frazionamento delle unità immobiliari;

- Prevedere per gli edifici esistenti, nel caso di incremento delle unità immobiliari residenziali ovvero di insediamento di strutture ricettive non alberghiere, che qualora per ragioni di natura strettamente tecnica fosse dimostrata l'impossibilità di reperimento dei posti auto, la Giunta Comunale potrà valutare la possibilità di monetizzare un corrispettivo pari al valore di tale posto auto per ogni unità immobiliare destinata a residenza e/o ufficio rispetto al numero delle unità esistenti. Tale valore sarà fissato con apposito provvedimento della Giunta Comunale.

24) Art. 18 – Costruzioni accessorie

Chiarire in che termini si pone il terzo capoverso rispetto al secondo.

25) Art. 23 – Siti di interesse archeologico

Chiarire se le disposizioni del presente articolo devono essere applicate anche per le aree a potenziale archeologico così come individuate nella tav. C14.

20) Queste definizioni uniformi sono già entrate in vigore e sono inserite nel Regolamento Edilizio. La richiesta di introdurre la definizione di "Piano di Spiccatto" si pone l'obiettivo di contenere la possibilità di posizionare l'edificio ad una quota eccessivamente diversa da quella del terreno allo stato di fatto, posto che il calcolo dell'altezza, secondo le definizioni uniformi, è ora riferito al solo terreno sistemato. Si propone pertanto di non introdurre una nuova definizione edilizia, tuttavia, condividendo lo scopo dell'osservazione, si propone in parziale accoglimento della proposta di integrare la definizione di altezza nel modo seguente:

"Si prescrive che la quota del pavimento del piano terreno dell'edificio sia posta ad una quota non superiore o inferiore di m 1,50 rispetto alla quota media del terreno naturale interessato dall'impronta dell'edificio".

21) Si propone l'accoglimento dell'osservazione

22) Si propone l'accoglimento dell'osservazione

23) Si propone l'accoglimento dell'osservazione precisando che le strutture ricettive sono da intendersi quelle svolte a carattere imprenditoriale secondo la normativa di riferimento (LR 27/2015); si precisa altresì che l'ultimo comma si riferisce a tutti gli interventi che prevedano l'incremento delle unità residenziali.

Per quanto riguarda la proposta di introdurre la possibile monetizzazione delle aree a parcheggio il luogo della loro realizzazione in caso di incremento delle unità immobiliari negli edifici esistenti, con l'obiettivo di non penalizzare eccessivamente interventi di riuso del patrimonio edilizio esistente si accoglie l'osservazione e si propone di integrare l'articolo con la seguente disposizione: **"Nel caso di dimostrata impossibilità alla realizzazione di tutti o parte dei posti auto richiesti, l'Amministrazione Comunale potrà valutare la possibilità di concedere una deroga alla disposizione di cui al presente comma a fronte della corresponsione di un contributo compensativo pari alla metà del valore economico unitario di cui all'art.6 delle presenti norme"**

24) Il terzo capoverso impedisce che possa essere realizzato un artificioso riporto di terreno per interrare il manufatto accessorio

25) Al fine di chiarire i diversi adempimenti previsti dalle indicazioni della Soprintendenza e dal vigente codice dei contratti pubblici in rapporto alla tutela dei beni archeologici, si accoglie l'osservazione, proponendo, per l'art. 23 la seguente formulazione:

"La Tav. C14 individua le aree sensibili dal punto di vista archeologico che potrebbero conservare nel sottosuolo strutture o stratigrafie di interesse archeologico. Fatte salve specifiche previsioni contenute nelle norme dei differenti ambiti urbanistici, nelle zone sopraelencate si prescrive che i progetti comportanti scavo e manomissione del sottosuolo siano trasmessi alla competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia per l'espressione del parere e l'adozione delle opportune misure di tutela.

Inoltre, tutte le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, anche al di fuori delle aree indicate a rischio archeologico, i progetti devono essere trasmessi alla Soprintendenza per la valutazione preliminare dell'impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti, secondo quanto

OSSERVAZIONE N. 23

LOCALIZZAZIONE: VARI AMBITI

- 26) Art. 26 – Vincoli correlati alle reti infrastrutturali
Inserire la norma di riferimento relativa alla distanza dei fabbricati dalle linee a tensione superiore a 132 kV.
- 27) Art. 29 – La rete ecologica comunale
Varchi da mantenere
Integrare con le indicazioni relative al verde privato con valenza ecologica già reperito dell'ambito di attuazione del comparto ATR8 comparto A e Comparto B e precisare se la realizzazione di piscine comporta riduzione di consumo di suolo.
- 28) Art. 34 – Nuclei di antica formazione
- Rivedere il secondo capoverso come segue:
Nel caso in cui la tipologia delle opere si configurasse come manutenzione straordinaria delle strutture interne ad una o più unità immobiliari, ~~senza modifica dei caratteri distributivi delle stesse,~~ e senza interessare l'involucro esterno non sarà necessario predisporre un progetto complessivo;
- Chiarire al terzo capoverso se per incrementi del volume fisico esistente si intende anche i maggiori spessori concessi in deroga dalle norme sul risparmio energetico;
- Elementi architettonici
Impianti tecnologici: elementi visibili all'esterno
Normare la possibilità o meno di posizionare in facciata unità esterne degli impianti di climatizzazione.
- 29) Art. 37 – Ambiti consolidati a prevalente destinazione residenziale
Al quarto capoverso indicare il riferimento normativo.
- 30) Art. 39 – Ambiti residenziali soggetti a pianificazione attuativa
Verificare se il comparto di Via Adda – PA 1 debba essere oggetto delle disposizioni di cui all'art. 38 anziché di quelle dell'art. in oggetto.
- 31) Art. 42 – Ambiti delle attività economiche – Disciplina generale
- Al paragrafo 4 relativo alla superficie di residenza ammessa, chiarire se per insediamenti produttivi si intende l'intero fabbricato oppure le uiu che lo costituiscono;
- A partire dal paragrafo 7 precisare se quanto indicato è prescrittivo sia per i nuovi interventi che per interventi su immobili esistenti e se il progetto degli spazi aperti e del verde è previsto solo per gli ambiti produttivi adiacenti all'ambito rurale o per tutti gli ambiti produttivi.
- Tav. n. B3 – Carta dello stato di fatto e delle Previsioni di Piano:
- 32) Modificare parte dell'area destinata alla sosta veicolare pubblica esistente (scheda n. 95) secondo quanto stabilito dalla DGC n. 60/2023;
- 33) Inserire fra i servizi, in aree per attrezzature comuni e di interesse generale, l'unità immobiliare residenziale confiscata alla Mafia trasferita al patrimonio indisponibile del Comune di Suisio per scopi sociali con decreto ANBSC n. 54242 del 04/08/2023 in sita in Via Vittorio Emanuele n. 17
- COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA e DoSRI
- 34) Inserire il corretto confine comunale e conseguentemente definire le aree non considerate.

disciplinato dal dall'art. 41 comma 4 del D.Lgs 36/2023"

- 26) La norma di riferimento di cui l'osservazione chiede il richiamo appare correttamente indicata al comma 2. Si propone pertanto il non accoglimento
- 27) Si propone il non accoglimento dell'integrazione proposta alle previsioni della rete ecologica; si precisa che la realizzazione di piscine comporta riduzione del suolo libero

- 28) Si propone l'accoglimento dell'osservazione modificando il testo del secondo e terzo capoverso come segue:
Modalità di intervento

...“Nel caso in cui la tipologia delle opere si configurasse come manutenzione straordinaria delle strutture interne ad una o più unità immobiliari, senza interessare l'involucro esterno non sarà necessario predisporre un progetto complessivo”

...

All'interno dei Nuclei di Antica formazione sono consentiti, salvo diversa e puntuale indicazione e fatta salva l'applicazione delle disposizioni regionali in materia di efficientamento energetico, solo interventi che non prevedano incrementi del volume fisico esistente, computata al netto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico, artistico od ambientale

In relazione alla richiesta di normare la possibilità o meno di posizionare in facciata unità esterne degli impianti di climatizzazione, si precisa che tale disposizione è già contenuta nell'art. 59.2 del Regolamento Edilizio di recente adozione. Si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione

- 29) Si propone l'accoglimento dell'osservazione correggendo il refuso

30) Coerentemente a quanto determinato per l'osservazione n.5 si propone l'accoglimento dell'osservazione, riconducendo il comparto alla disciplina dell'art. 38 - "Ambiti residenziali caratterizzati da pianificazione attuativa approvata – PA"

31) Si propone l'accoglimento dell'osservazione chiarendo che il limite indicato dall'art. 42 paragrafo 4 si riferisce all'intero fabbricato; si chiarisce altresì che il progetto specifico del verde dovrà essere predisposto per tutti quegli interventi che interessino la sistemazione degli spazi aperti di pertinenza degli edifici ad uso residenziale

32) Si propone l'accoglimento dell'osservazione e si aggiorna la scheda 95) in coerenza a quanto deliberato dalla Giunta Comunale (DGC 60/2023)

33) Si propone l'accoglimento dell'osservazione e si aggiornano gli elaborati del Piano dei Servizi (tav. B1 e B3) comprendendo nel novero delle attrezzature comuni e di interesse generale, l'unità immobiliare residenziale di proprietà pubblica in sita in Via Vittorio Emanuele n. 17

- 34) Si propone l'accoglimento dell'osservazione e si aggiorna la Componente Geologica

Proposta sintetica di controdeduzione: PARZIALE ACCOGLIMENTO

OSSERVAZIONE N. 24 - FUORI TERMINE

LOCALIZZAZIONE: NTA PIANO DELLE REGOLE - Art. 37

OSSERVANTI: VILLA MARCO per FEDERICO RIOLO

Stralcio PGT adottato

Sintesi dell'osservazione

L'osservante chiede di aggiungere all'art.37 - ambiti consolidati a prevalente destinazione residenziale - R2 la seguente frase: "In caso di lotto saturo, solo nei fabbricati storici nei quali insistono porticati e logge le quali tramite provvedimenti autorizzativi precedenti sono state chiuse in alcuni livelli, vi è la possibilità di chiudere le parti ancora aperte mantenendo però gli allineamenti e le tipologie già esistenti autorizzate. La presente chiusura è in deroga a quanto indicato nell'art. 7 precedente e, nello specifico, alle definizioni di volume urbanistico che esclude la SA quali portici e logge"

Proposta di controdeduzione

La disciplina di PGT per gli ambiti consolidati ammette la possibilità di realizzare nuove superfici lorde nei limiti specificatamente indicati dall'art. 37; non si ritiene opportuno introdurre deroghe puntuali al principio stabilito dalla norma valido per tutti i contesti del territorio comunale qualificati come ambiti R2.

Per quanto espresso si propone il non accoglimento dell'osservazione

Proposta sintetica di controdeduzione: NON ACCOGLIMENTO

OSSERVAZIONE N. 25 - FUORI TERMINE

LOCALIZZAZIONE: VIA GUGLIELMO MARCONI

OSSERVANTI: ZAM S.R.L.

Stralcio PGT adottato

Sintesi dell'osservazione

L'osservante, proprietario di alcune unità immobiliari inserite all'interno di un ambito P2 - Ambito consolidato per attività terziarie e commerciali, chiede che, oltre alle funzioni già ammesse, venga data la possibilità di insediare attività ricettive e immobili ad uso residenziale.

Proposta di controdeduzione

Il PGT adottato destina gli ambiti P2 a funzioni commerciali terziario/direzionali e ammette, quale funzione complementare, accessoria o compatibile (nei limiti previsti per le zone produttive) anche la funzione residenziale, mentre esclude la funzione ricettiva.

In relazione alla tipologia dei comparti P2 si ritiene che, oltre alle funzioni già indicate come qualificanti l'ambito dal PGT adottato, nello stesso possano trovare allocazione anche le funzioni turistico - ricettive; al contrario, per le funzioni residenziali non si ritiene coerente sotto il profilo urbanistico derogare alle limitazioni previste dall'art. 46 nella formulazione adottata.

Per quanto sopra riportato, si propone il parziale accoglimento dell'osservazione modificando l'art. 46 come segue:

...

Destinazioni d'uso

principale

complementari, accessorie o compatibili:

non ammesse:

Commerciale, direzionale-terziario, turistico - ricettivo
Produttivo, Residenziale (nei limiti indicati dall'Art. 42 -
Ambiti delle attività economiche – Disciplina generale)
agricola. Non è altresì ammessa l'apertura di nuove
medie e grandi strutture di vendita o l'ampliamento di
quelle esistenti.

...

Proposta sintetica di controdeduzione: **PARZIALE ACCOGLIMENTO**

OSSERVAZIONE N.26 - PARERE PROVINCIALE SERVIZIO VIABILITA'

PROVINCIA DI BERGAMO

Sintesi del parere

A seguito di confronto con il competente settore viabilità e trasporti della Provincia di Bergamo sono stati valutati plurimi aspetti che afferiscono al sistema della viabilità provinciale. In sintesi vengono riportate le osservazioni/ precisazioni riportati nel parere provinciale:

1. non verranno autorizzati nuovi accessi sulle strade di competenza della Provincia di Bergamo. L'accesso al comparto ATR1 dovrà avvenire tramite la strada prevista dal PCC4, come descritto negli elaborati Documento di Piano.
2. si dovrà precisare la viabilità interna e di connessione degli ambiti di trasformazione produttiva (ATP1 e ATP3) per poter verificare la compatibilità con la viabilità provinciale
3. Preso atto della classificazione regionale della SP n. 170 come strada P1 e la SP n. 158 come strada L, vista tav. C13 "raffronto del sistema viabilistico p.g.t. vigente/nuovo p.g.t." nella quale vengono confermate tali previsioni, si ribadisce che la distanza tra le rotatorie in progetto ed esistenti è in contrasto con la disciplina delle linee guida regionali di cui alla D.G.R. del 27/09/2006 n. 8/3219; i criteri delle Linee Guida di Regione Lombardia, per quanto riguarda le distanze tra nuove rotatorie e altre intersezioni stradali, non sono rispettati lungo la S.P. 170 relativamente alla rotatoria prevista più a nord, la quale disterebbe solo 250 m dall'intersezione con Via delle Cave in corrispondenza del confine comunale con Medolago, e alla rotatoria prevista più a sud, la quale disterebbe circa 120 m dall'intersezione con la Via Donizetti. Si richiede, pertanto di valutare la possibilità di realizzare le suddette rotatorie in corrispondenza di tali intersezioni. Per quanto riguarda, invece, la S.P. 158 si prende atto sul realizzare la nuova rotatoria nella posizione proposta in relazione alle caratteristiche della strada in oggetto e delle condizioni di traffico, suggerendo, tuttavia, di spostarla più a est rispetto alla posizione attualmente proposta;

Proposta di controdeduzione

1. Si prende atto della considerazione. Quanto all'ATR1 si conferma che l'accesso al comparto è previsto dal DdP e dalle NTA del Piano delle Regole tramite viabilità interna al PCC4
2. Si propone l'accoglimento della proposta introducendo una specifica prescrizione nelle schede d'ambito che imponga l'accesso ai comparti evitando di interessare direttamente la viabilità provinciale
3. La questione riveste una tematica di rilevante interesse pubblico per l'Amministrazione Comunale di Suisio. La previsione di una nuova arteria viaria, periferica alla zona produttiva, risponde alla necessità di garantire l'accessibilità alle aree produttive esistenti e di nuova previsione, evitando ove possibile, l'attraversamento della parte centrale del paese. In questo nuovo scenario si rendono pertanto necessarie le previsioni delle rotatorie inserite dal PGT sulla SP 170 e sulla SP 158. Sulla SP 170 le nuove rotatorie, pur non rispettando in pieno la direttiva regionale citata, risultano in ogni caso prossime ad intersezioni esistenti con strade assolutamente secondarie (via delle cave a nord), oppure a valenza agricola (quella a sud). Di conseguenza si ritiene che la scelta proposta dal PGT contribuisca comunque ad un miglioramento complessivo della rete, soprattutto in termini di sicurezza per la circolazione e pertanto sia da preferire rispetto all'alternativa di non intervenire sul sistema viabilistico. Per questa ragione, preso atto del contributo valutativo del servizio provinciale, evidenziato che le Linee guida regionali costituiscono riferimento prioritario nella progettazione delle infrastrutture viarie ma non rappresentano disposizione normativa inderogabile, si propone di confermare la previsione del PGT adottato in rapporto all'assetto della rete viabilistica, dando atto in ogni caso che lo studio di fattibilità delle nuove rotatorie dovrà essere puntualmente concertato con il competente servizio provinciale.

OSSERVAZIONE N.26 - PARERE COMPATIBILITA' PTCP E PTR

PROVINCIA DI BERGAMO

Sintesi del parere

Sulla base delle risultanze istruttorie per gli aspetti prescrittivi e prevalenti di cui all'art.18 della LR 12/200, viene espressa una valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP con le seguenti prescrizioni:

PRESCRIZIONI

- 1) nella Tav. C5 "Carta delle discipline delle aree" è stata inserita la modifica alla proprietà Belotti s.p.a., variante non ancora approvata. Come già espresso in sede di VAS nel parere del Servizio Riqualificazione della rete viaria della Provincia, tale modifica dovrà essere subordinata alla conclusione dell'iter amministrativo per la modifica del perimetro del centro abitato e l'eliminazione delle fasce di rispetto stradale interne a tale comparto e della Variante del PA Belotti;
- 2) nella carta PAI/PGRA, ai sensi della DGR 19 giugno 2017 - n. X/6738, dovranno essere riportate solo le fasce PAI vigenti;
- 3) le aree a pericolosità sismica locale, individuate nello studio sulla componente sismica del 2012, devono essere riportate nella carta di fattibilità con appositi retini "trasparenti", distinguendo quelle con Fa maggiore al valore soglia comunale da quelle con Fa minore, come previsto dalla DGR 30 novembre 2011 - n. IX/2616 e s.m.i.

Inoltre vengono proposte le seguenti osservazioni:

OSSERVAZIONI

- 1) come indicato dai Criteri regionali si ritiene opportuno riportare il progetto di REC anche nelle tavole del PdS;
- 2) si suggerisce di determinare gli obiettivi e le azioni per la rigenerazione all'interno dell'elaborato A3 "Ambiti in cui avviare processi di rigenerazione urbana".
- 3) Si chiede, a scopo collaborativo, la trasmissione a questo Servizio degli shape file del PGT (oltre a quelli inviati per facilitare l'istruttoria anche quello degli Ambiti di trasformazione) una volta che il Piano verrà pubblicato sul BURL, in modo da avere a disposizione gli strati informativi definitivi.
- 4) Criteri di qualità. Si ritiene opportuno collegare le due tavole C10 e C11 in tema di consumo di suolo.
- 5) Verifica del BES e Indice di consumo di suolo. I dati contenuti nel Mod.2 dovranno trovare raccordo con le tabelle contenute all'interno della tav.C3 "Carta del consumo di suolo".
- 6) Il Comune non ha compilato la relativa tabella all'interno del Mod.1 che si invita a rettificare; in ogni caso non appare interessato dalla presenza di obiettivi prioritari di interesse regionale.

Proposta di controdeduzione

PRESCRIZIONI

- 1) Si prende atto della prescrizione e si evidenzia che il Piano attuativo è stato definitivamente approvato in data 21.03.2024.
- 2) Si prende atto della prescrizione e si provvede ad integrare la carta PAI/PGRA come prescritto
- 3) Si prende atto della prescrizione e si provvede ad integrare la carta di fattibilità come prescritto

OSSERVAZIONI

- 1) Si propone l'accoglimento dell'osservazione trasferendo la Rete ecologica e la Rete Verde all'interno delle previsioni del Piano dei Servizi come indicato e aggiornando coerentemente le NTA del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.
- 2) Gli ambiti della Rigenerazione Urbana individuati per il comune, ad eccezione dell'area ex cava assoggettata ad Accordo di Programma, hanno dimensione modesta e sono tutti interni al tessuto densamente edificato. Per questa ragione non si ravvisa la necessità di specificare ulteriori obiettivi oltre quelli già indicati e si propone il non accoglimento
- 3) Si condivide la richiesta e si propone l'accoglimento dell'osservazione evidenziando che si provvederà a trasmettere gli shape file agli uffici provinciali.
- 4) Si propone l'accoglimento dell'osservazione indicando correttamente nel titolo della tavola C11 in modo che si chiarisca che la tavola stessa costituisce elaborato facente parte della Carta del Consumo di Suolo.
- 5) Si propone l'accoglimento dell'osservazione provvedendo a raccordare la documentazione di PGT con la modifica introdotta alle tabelle Mod2 in accordo con il competente servizio provinciale.
- 6) Si propone l'accoglimento dell'osservazione provvedendo a compilare correttamente il Mod. 1