



COMUNE DI FUIPIANO VALLE IMAGNA

Provincia di Bergamo

COPIA

DELIBERAZIONE N. 1 DEL 22.03.2014

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ESAME E CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI, APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

L'anno **DUEMILAQUATTRODICI**, addì **VENTIDUE** del mese di **MARZO**, alle ore 10,00 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

| | Presente | Assente |
|-------------------------|----------|---------|
| MELCHIONNE DR. MAURIZIO | Sì | No |
| INVERNIZZI EGIDIO | Sì | No |
| CUMINI PAOLA | Sì | No |
| TESTA DR. EUGENIO | Sì | No |
| ZUCCALA VALENTINA | Sì | No |
| INVERNIZZI CRISTIAN | Sì | No |
| GIUSTRANTI MARINA | No | Sì |
| GIUSTRANTI GILBERTO | Sì | No |
| ZUCCALA ROSARIO MASSIMO | Sì | No |
| GIUSTRANTI DR. GIUSEPPE | Sì | No |
| ROTA VINCENZO | Sì | No |
| MANZONI UGO | Sì | No |
| INVERNIZZI RODOLFO | Sì | No |
| TOTALE | 12 | 1 |

Partecipa il Segretario comunale Dr. Pietro Oliva, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Sig Dr. Maurizio Melchionne, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto all'ordine del giorno.

Il sottoscritto Signorelli Geom. Elio, nella sua qualità di responsabile del Settore TECNICO del Comune di Fuiplano Valle Imagna, ai sensi dell'art. 49 - comma 1° del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e art 147 bis D.L. 174/2012 convertito in legge n. 213/2012, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa sulla proposta di deliberazione.

IL RESPONSABILE SETTORE
GESTIONE DEL TERRITORIO
Geom. Signorelli Elio

Sono presenti alla seduta: l'arch. Biffi Luciano tecnico estensore del Piano di Governo del territorio, l'ing. Pirotta Adriano collaboratore dell'arch. Biffi Luciano, il Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Fuiplano Valle Imagna, Geom. Signorelli Elio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista e richiamata la propria deliberazione n. 27 del 30.12.2013 con la quale è stato adottato il Piano di Governo del Territorio, nonché l'adeguamento dello studio Geologico alla Legge Regionale n. 12/2005.

Considerato che:

- la deliberazione di adozione e gli elaborati che compongono il P.G.T. sono stati depositati presso la segreteria Comunale dal 08.01.2014 al 07.02.2014;
- il P.G.T. è stato trasmesso alla Provincia di Bergamo e agli altri enti per il parere di competenza;
- la Provincia di Bergamo ha espresso il parere di compatibilità con il P.T.C.P. con delibera della Giunta Provinciale n. 57 del 24.02.2014;
- L'azienda sanitaria locale, Dipartimento di prevenzione medico, ha espresso il parere in merito al Piano di Governo del Territorio adottato in data 30.12.2013 con delibera n. 27, con deliberazione del Direttore Generale n. 286 del 14.03.2014;

Vista la dichiarazione di sintesi finale redatto dall'autorità competente per la V.A.S. in data 22.03.2014;

Visto il parere motivato finale espresso dall'autorità Competente per la V.A.S. in data 22.03.2014;

Preso atto che entro i termini dell'avviso di pubblicazione, cioè entro il 10.03.2014, sono state presentate n. 12 osservazioni e successivamente a tale data, e quindi fuori termine, è pervenuta n. 1 osservazione, che il Consiglio Comunale potrà comunque esaminare, secondo prassi consolidata;

Preso atto del parere tecnico espresso dal Tecnico Estensore del P.G.T., arch. Biffi Luciano, sulle osservazioni presentate;

Preso atto che tale documento sintetizza il contenuto di ciascuna osservazione e formula la proposta di controdeduzione;

Ciò premesso e considerato si procede all'esame delle singole osservazioni e alle singole votazioni come segue:

Osservazione n. 1 presentata in data 20.02.2014 prot. n. 69 dalla Sig.ra Locatelli Maria Giannina.

Il tecnico estensore da lettura dell'osservazione n.° 1 e delle controdeduzioni.

Oggetto osservazione:

Inserimento nei documenti del PGT di strada carrabile pubblica al fine di accedere da Piazza Europa alla propria abitazione con mezzo privato.

Parere del Tecnico estensore:

Si deve considerare che la strada richiesta è esistente su proprietà privata. La realizzazione di una strada pubblica comporterà la previsione nel Piano Opere Pubbliche (POP) dell'opera relativa sia in termini di acquisizione dell'area che di esecuzione dei lavori.

Si procederà, in tutte le tavole interessate, ad identificare in modo chiaro la porzione di strada carrabile di uso pubblico che mette in comunicazione Piazza Europa con le abitazioni site a nord-ovest.

Il Sindaco propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando la tavola 1/D del Piano delle Regole, in conformità al parere del Tecnico estensore del P.G.T.

Presenti n. 12

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 12

Contrari, nessuno

Astenuti, nessuno

L'osservazione è accolta parzialmente

Osservazione n. 2 presentata in data 26.02.2014 prot. n. 78 dal Sig. Invernizzi Enrico Giovanni Battista.

Il tecnico estensore da lettura dell'osservazione n.° 2 e della controdeduzione.

Oggetto osservazione:

- a) Completamento del fabbricato rurale in parte crollato e formazione di intercapedine;
- b) Possibilità di ampliamento pari al 10% per realizzazione di porticato a copertura dell'ingresso.

Parere del Tecnico estensore:

a) Si tratta di edificio non identificato nell'aerofotogrammetria che verrà riportato nelle dimensioni reali ante Permesso di Costruire se le opere non sono state eseguite o conformemente allo stato di fatto eseguito e autorizzato.

Le norme per gli interventi saranno quelle previste per i fabbricati isolati con possibilità di realizzare intercapedini, purché interrati.

b) Non sarà possibile ampliare del 10% per formazione di porticato in quanto contrastante con l'insieme architettonico.

Il Sindaco propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando la tavola 1/C del Piano delle Regole, in conformità al parere del Tecnico estensore del P.G.T.

Presenti n. 12

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 12

Contrari, nessuno

Astenuti, nessuno

L'osservazione è accolta parzialmente

Escono dall'aula e non partecipano alla discussione e conseguente votazione delle osservazioni nn. 3 - 4 i consiglieri Comunali: Sigg. Invernizzi Cristian, Cumini Paola.

Osservazione n. 3 presentata in data 03.03.2014 prot. n. 91 dal Sig. Gritti Stefano.

Il tecnico estensore da lettura dell'osservazione n.° 3 e della controdeduzione.

Oggetto osservazione:

A riguardo dell'ATr1 soggetto a Piano Attuativo si richiede:

- a) l'eliminazione del parcheggio previsto;
- b) la realizzazione del proseguo della strada di lottizzazione per una larghezza di mt. 5,00, da utilizzarsi parzialmente anche per parcheggio di automezzo (mt 2,00 al lungo);
- c) l'eliminazione dell'allargamento stradale previsto su via Resegone;
- d) la possibilità di realizzare n.2 autorimesse con accesso dall'attuale area di manovra;
- e) la possibilità di procedere con un Permesso di Costruire Convenzionato, anziché mediante Piano Attuativo

Parere del Tecnico estensore:

L'osservazione evidenzia un effettivo problema legato all'attuazione dell'ATr; infatti il tracciato della strada a monte deve essere oggetto di una progettazione esecutiva che potrebbe interessare l'area prevista a parcheggio. Peraltro, il parcheggio previsto risulta non indispensabile.

Si ritiene, quindi, corretto il mantenimento della perimetrazione dell'ATr, ma l'area a monte non dovrà contenere la distinzione tra parcheggio e strada; con il progetto esecutivo della strada, verranno individuati i soli parcheggi necessari quali standard per la nuova edificazione.

Per quanto riguarda le altre richieste non vengono ritenute ammissibili in quanto la normativa sulle autorimesse interrate private non è oggetto di previsione urbanistica e può rientrare, eventualmente, nella fase attuativa con il convenzionamento.

La richiesta di sostituire il Piano Attuativo con Permesso di Costruire Convenzionato non trova riscontro nella collocazione dell'area.

Il Sindaco propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando la tavola 1/A del Piano delle Regole, in conformità al parere del Tecnico estensore del P.G.T.

Presenti n. 10

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 10

Contrari, nessuno

Astenuti, nessuno

L'osservazione è accolta parzialmente

Osservazione n. 4 presentata in data 05.03.2014 prot. n. 93 dal Sig. Invernizzi Sergio.

Il tecnico estensore da lettura dell'osservazione n.° 4 e della controdeduzione.

Oggetto osservazione:

A riguardo dell'ATr7 soggetto a Piano Attuativo si richiede:

- a) il ripristino della volumetria edificabile antecedente l'adozione del PGT, ovvero 3500 mc;
- b) eliminazione del tratto di parcheggio in via Volta.

Parere del Tecnico estensore:

La riduzione di volumetria nel PGT rispetto al PRG sono conseguenti al verificato sovradimensionamento urbanistico precedente e alle indicazioni Regionali.

Nel caso specifico, considerata l'importanza dell'area si può in questa fase, considerata l'importante superficie da cedere prevista, operare in maniera compensativa portando la volumetria ammissibile a mc 2.500 ed eliminando la previsione di parcheggio sulla via Marconi.

Eventuali ulteriori incrementi o modifiche delle previsioni dell'ATr, alle quali non si è a priori contrari, dovranno essere oggetto di una specifica richiesta di variante al PGT.

Il Sindaco propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando la relativa tavola del Piano delle Regole e la relativa scheda d'ambito, in conformità al parere del Tecnico estensore del P.G.T.

Presenti n. 10

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 10

Contrari, nessuno

Astenuti, nessuno

L'osservazione è accolta parzialmente

Rientrano in aula i consiglieri comunali, Invernizzi Cristian, Cumini Paola.

Osservazione n. 5 presentata in data 05.03.2014 prot. n. 95 dalla Sig.ra Boli Ilaria Angela.

Il tecnico estensore da lettura dell'osservazione n.° 5 e della controdeduzione.

Oggetto osservazione:

In riferimento al fabbricato sito in via Sottochiesa e identificato catastalmente al mappale 2802 foglio 6, e al terreno identificato ai mappali 476-1899-1901 si richiede:

- a) la riduzione della fascia di rispetto stradale o il ridimensionamento alla luce della nuova classificazione delle strade che prevede il declassamento della strada Sant'Omobono Terme - Fui piano Valle Imagna, attualmente in cat. F;
- b) l'estensione della campitura dell'ambito "sistema insediativo residenziale" all'intero terreno di proprietà o comunque ad una porzione tale da permettere un futuro ampliamento del fabbricato esistente;
- c) la deroga alla distanza di mt 5,00 dal confine Nord-Est per le proposte di ampliamento dei punti e) e f);
- d) la possibilità di procedere al cambio di destinazione d'uso del fabbricato ai fini residenziali;
- e) la possibilità di un ampliamento minimo pari al 20% della volumetria esistente per la realizzazione di un servizio igienico e di un disimpegno;
- f) la possibilità di realizzare, oltre all'ampliamento minimo del punto precedente, un eventuale stanza al piano superiore, realizzando un ampliamento complessivo pari al 40% (20%+20%) della volumetria esistente.

Parere del Tecnico estensore:

Considerata la tipologia dell'edificio esistente e la collocazione ormai consolidata del "perimetro del centro abitato", considerata che la modifica dell'estensione delle fasce di rispetto stradali extraterritoriali non è nelle competenze comunali, che non è ammissibile quanto non previsto dall'art. 24 del Piano delle Regole, la proposta non può essere accolta. Per quanto concerne la destinazione dell'immobile ci si deve attenere alle previsioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

Il Sindaco propone di non accogliere l'osservazione in conformità al parere del Tecnico estensore del P.G.T.

Presenti n. 12

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 12

Contrari, nessuno

Astenuti, nessuno

L'osservazione non è accolta

Osservazione n. 6 presentata in data 05.03.2014 prot. n. 96 dal Sig. Invernizzi Marco.

Il tecnico estensore da lettura dell'osservazione n.° 6 e della controdeduzione.

Oggetto osservazione:

Precisazione dell'area di proprietà per ATr4 soggetto a Piano Attuativo

Parere del Tecnico estensore:

E' corretto procedere alla ripermimetrazione dell'ambito tenendo conto del perimetro di proprietà. In conseguenza di ciò l'ATr4 avrà una superficie ridotta in minima parte secondo i mappali indicati a Nord.

Il Sindaco propone di accogliere l'osservazione in conformità al parere del Tecnico estensore del P.G.T., modificando il relativo l'elaborato del Piano delle regole e la relativa scheda d'ambito.

Presenti n. 12

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 12

Contrari, nessuno

Astenuti, nessuno

L'osservazione è accolta

Escono dall'aula e non partecipano alla discussione e conseguente votazione dell'osservazione n. 7 i consiglieri Comunali: Sigg. Invernizzi Cristian, Cumini Paola.

Osservazione n. 7 presentata in data 05.03.2014 prot. n. 99 dai Sigg. Gritti Guido - Invernizzi Pierina.

Il tecnico estensore da lettura dell'osservazione n.° 7 e della controdeduzione.

Oggetto osservazione:

A riguardo dell'ATr5 soggetto a Piano Attuativo si richiede:

- a) l'incremento della superficie preposta all'edificazione fino ad occupare quasi l'intera area del mappale 1866, al fine di ottenere una superficie edificabile pari a mq 1.800,00 e volumetria disponibile di mc 1.170,00;
- b) l'incremento della superficie preposta all'edificazione estendendola anche alla particella 1869, al fine di ottenere una volumetria aggiuntiva di 838,50 mc;
- c) la possibilità di procedere con un Permesso di Costruire Convenzionato, anziché mediante Piano Attuativo.

Parere del Tecnico estensore:

Il contenuto della richiesta contrasta con il dimensionamento generale e comporta variazioni alla VAS.

Il Sindaco propone di non accogliere l'osservazione in conformità al parere del Tecnico estensore del P.G.T.

Presenti n. 10

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 10

Contrari, nessuno

Astenuti, nessuno

L'osservazione non è accolta

Rientrano in aula i consiglieri comunali, Invernizzi Cristian, Cumini Paola.

Osservazione n. 8 presentata in data 05.03.2014 prot. n. 100 dal Sig. Canella Giovanni.

Il tecnico estensore da lettura dell'osservazione n.° 8 e della controdeduzione.

Oggetto osservazione:

a) Modifica dell'art. 12 "Modificazione delle aree" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole come di seguito riportato:

"Per le attività esistenti alla data di adozione del presente PdR è consentito il superamento del rapporto di copertura e o dell'indice fondiario mediante l'ampliamento una tantum del 20% delle superfici lorde di pavimento. Tali incrementi non possono eccedere i 300 mq. di slp, comunque nell'osservanza degli altri parametri urbanistico-edilizi previsti dal presente articolo".

b) Verifica della fattibilità dei parcheggi pertinenziali da realizzare all'interno del lotto (4 mq/mc).

Parere del Tecnico estensore:

a) Considerato che l'area individuata con destinazione "ambito per attrezzature turistiche" è unico nel territorio comunale, anche al fine di consentire interessanti sviluppi, è giusto considerare anche il caso della saturazione della superficie Slp ammissibile; pertanto sarà possibile anche un incremento di slp (indice fondiario) sempre nel limite del 20% e di 100 mq, anziché 300 mq.

Il testo dell'articolo 12, per la parte interessata sarà:

"Per le attività esistenti alla data di adozione del presente PdR è consentito il superamento del rapporto di copertura e o dell'indice fondiario mediante l'ampliamento una tantum del 20% delle superfici lorde di pavimento. Tali incrementi non possono eccedere i 100 mq. di slp, comunque nell'osservanza degli altri parametri urbanistico-edilizi previsti dal presente articolo".

b) Per quanto riguarda i parcheggi si tratta di un errore di battitura, che sarà corretto e integrato come segue:

"1 mq / 10 mc per attività alberghiera;

1 mq / 1 mq di slp per ristoranti, discoteche e locali di ritrovo".

Il Sindaco propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando le relative normative del Piano delle Regole, in conformità al parere del Tecnico estensore del P.G.T.

Presenti n. 12

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 12

Contrari, nessuno

Astenuti, nessuno

L'osservazione è accolta parzialmente

Escono dall'aula e non partecipano alla discussione e conseguente votazione delle osservazioni nn. 9.1, 9.2, 10 i consiglieri Comunali: Sigg. Giustranti Giuseppe, Giustranti Gilberto, Invernizzi Egidio, Rota Vincenzo, Zuccala Massimo.

Osservazione n. 9 presentata in data 06.03.2014 prot. n. 101 dai Sigg. Giustranti Giuseppe / Giustranti Mariangela.

Il tecnico estensore da lettura dell'osservazione n.° 9.1 e della controdeduzione.

Oggetto osservazione:

A riguardo dell'ATr2 soggetto a Piano Attuativo si richiede:

- a) l'eliminazione dell'obbligo di piantumare l'area destinata a giardini, per l'attuale presenza di piante di alto fusto e la destinazione del terreno a fienagione;
- b) la completa monetizzazione della aree a standard da reperire;
- c) la possibilità di procedere con un Permesso di Costruire Convenzionato, anziché mediante Piano Attuativo.

Parere del Tecnico estensore:

a) Valutato il contesto è plausibile che non sia necessario procedere ad ulteriore piantumazione sempre che al momento della presentazione del piano attuativo la situazione rimanga inalterata; pertanto la scheda dell'ambito sarà modificata con la seguente dizione:

“Prescrizioni: la piantumazione nell'area destinata a giardini privati dovrà essere integrata qualora quella esistente al momento dell'approvazione del PGT sia stata ridotta”.

b) La possibilità di monetizzazione delle aree standard a parcheggi è già prevista dall'art.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e non si ritiene di modificare la norma generale.

c) Le caratteristiche e la collocazione dell'ambito non consentono la modifica della modalità attuativa.

Il Sindaco propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando la scheda relativa all'ambito di trasformazione residenziale n. 2, in conformità al parere del Tecnico estensore del P.G.T.

Presenti n. 7

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 7

Contrari, nessuno

Astenuti, nessuno

L'osservazione è accolta parzialmente

Osservazione n. 9.2 presentata in data 06.03.2014 prot. n. 101 dai Sigg. Giustranti Giuseppe / Giustranti Mariangela.

Il tecnico estensore da lettura dell'osservazione n.° 9.2 e della controdeduzione.

Oggetto osservazione:

A riguardo dell'ATr11 soggetto a Piano Attuativo si richiede:

- a) la completa monetizzazione delle aree a standard da reperire, a causa della pendenza della strada che non consente la realizzazione dei parcheggi in modo agevole;
- b) la possibilità di procedere con un Permesso di Costruire Convenzionato, anziché mediante Piano Attuativo;
- c) il ripristino dell'ampliamento pari al 20% e il cambio d'uso per fabbricati agricoli come previsto nel previgente PRG.

Parere del Tecnico estensore:

Relativamente alla monetizzazione degli standard e alla possibilità di operare con Permesso di Costruire Convenzionato si conferma quanto espresso per l'ambito ATr2.

Gli edifici sparsi sono definiti e normati dall'art.9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

Nel caso l'attività agricola sia ancora in essere secondo i dettami della L.R. 12/2005 art. 60, le indicazioni operative sono contenute nell'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole. Per gli interventi inerenti gli edifici esistenti in zona agricola si rinvia all'osservazione n. 11.8 e relativa controdeduzione.

Il Sindaco propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando la relativa tavola del Piano delle Regole, in conformità al parere del Tecnico estensore del P.G.T.

Presenti n. 7

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 7

Contrari, nessuno

Astenuti, nessuno

L'osservazione è accolta parzialmente

Osservazione n. 10 presentata in data 06.03.2014 prot. n. 102 dai Sigg. Giustranti Giuseppe / Giustranti Elio.

Il tecnico estensore da lettura dell'osservazione n.° 10 e della controdeduzione.

Oggetto osservazione:

A riguardo dell'ATr14 soggetto a Piano Attuativo si richiede:

- a) l'eliminazione dell'obbligo di piantumare l'area destinata a giardini, per l'attuale presenza di bosco;
- b) la completa monetizzazione dell'area a verde;
- c) la possibilità di consentire l'attuazione dell'intervento tramite Piano Attuativo Convenzionato, anziché mediante Piano Attuativo.

Parere del Tecnico estensore:

a) E' corretto rilevare che la porzione a giardini privati dell'ATr14 è già piantumata. Si modificherà la scheda allo stesso modo indicato per l'osservazione 9.1 ambito ATr2.

b) La possibilità di monetizzazione degli standard a parcheggio è prevista dall'art.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

c) La collocazione dell'ATr14 non consente la modifica delle modalità di attuazione della previsione urbanistica.

Il Sindaco propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando la relativa scheda d'ambito del Piano delle Regole, in conformità al parere del Tecnico estensore del P.G.T.

Presenti n. 7

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 7

Contrari, nessuno

Astenuti, nessuno

L'osservazione è accolta parzialmente

Rientrano in Aula i Consiglieri Comunali: Giustranti Giuseppe, Giustranti Gilberto, Invernizzi Egidio, Rota Vincenzo, Zuccala Massimo

Osservazione n. 11.1 presentata in data 10.03.2014 prot. n. 111 dall'ufficio Tecnico Comunale.

Il tecnico estensore da lettura dell'osservazione n.° 11.1 e della controdeduzione.

Oggetto osservazione:

Verificare i colori utilizzati negli elaborati grafici del Piano delle Regole e modificare quelli ambigui che potrebbero indurre in errore a causa della somiglianza con altri, facendo corrispondere le diciture delle tavole con gli oggetti delle Norme Tecniche di Attuazione.

Parere del Tecnico estensore:

Si tratta di un'imperfezione della riproduzione grafica e si procederà ad identificare in modo netto e chiaro i contesti e gli ambiti che potrebbero trarre in errore; in particolare si differenzieranno gli ambiti di salvaguardia e le linee che identificano il perimetro del centro storico e quello del centro abitato.

Saranno, inoltre, uniformati gli elaborati grafici alle relative Norme Tecniche, abbinando a ciascun ambito il corrispettivo articolo.

Infine, a causa di un refuso di stampa non sono numerate le pagine delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole; si procederà, dunque, a numerarle e ad aggiornare il sommario.

Il Sindaco propone di accogliere l'osservazione modificando i relativi elaborati grafici del Piano delle Regole, in conformità al parere del Tecnico estensore del P.G.T.

Presenti n. 12

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 12

Contrari, nessuno

Astenuti, nessuno

L'osservazione è accolta.

Osservazione n. 11.2 presentata in data 10.03.2014 prot. n. 111 dall'ufficio Tecnico Comunale.

Il tecnico estensore da lettura dell'osservazione n.° 11.2 e della controdeduzione.

Oggetto osservazione:

A riguardo dell'ATr10 sono richiesti l'ampliamento del lotto e l'eliminazione del parcheggio previsto al fine di aumentare l'area edificabile del lotto e la conseguente volumetria, concedendone inoltre la monetizzazione.

Si chiede di consentire l'attuazione dell'intervento tramite Permesso di Costruire Convenzionato, anziché mediante Piano Attuativo.

Parere del Tecnico estensore:

La perimetrazione dell'ATr10 deve correttamente coincidere con i limiti di proprietà; sarà, pertanto, rettificata.

In conseguenza di ciò si avrà una diversa superficie totale dell'area, per pochi metri quadrati, pari a 1144 mq.

Considerata l'ubicazione, sia l'eliminazione fisica del parcheggio che la possibilità di operare con Permesso di Costruire Convenzionato sono compatibili e ammissibili e così pure la conseguente monetizzazione, peraltro prevista dall'art.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

Considerato l'ambito risulta praticamente inserito nel tessuto consolidato, si può utilizzare lo stesso indice e consentire una volumetria massima di mc 800.

Verrà ridefinito l'ATr10 come da planimetria allegata, con i seguenti nuovi parametri edilizi:

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Sup. totale dell'area: | circa 1144 mq |
| Volumetria realizzabile: | 800 mc |
| Abitanti teorici insediabili: | 5,33 ab |
| Sup. a parcheggio da monetizzare: | circa 142 mq |

Il Sindaco propone di accogliere l'osservazione modificando i relativi elaborati grafici e la scheda d'ambito del Piano delle Regole, in conformità al parere del Tecnico estensore del P.G.T.

Presenti n. 12

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 12

Contrari, nessuno

Astenuti, nessuno

L'osservazione è accolta.

Osservazione n. 11.3 presentata in data 10.03.2014 prot. n. 111 dall'ufficio Tecnico Comunale.

Il tecnico estensore da lettura dell'osservazione n.° 11.3 e della controdeduzione.

Oggetto osservazione:

A riguardo dell'art.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole viene richiesto di:

- a) comma 11 lettera d): valutare se inserire una prescrizione volumetrica alle autorimesse fuori terra non conteggiate come s.l.p.;
- b) comma 11 lettera i): per le cantine e i locali tecnici chiarire se la misura di mt 1,20 sia da conteggiare rispetto all'intero perimetro del manufatto o nel punto più svantaggioso. Aggiungere inoltre in questa casistica anche le intercapedini sanitarie;
- c) comma 21: consentire, previo convenzionamento, la realizzazione di autorimesse e/o locali accessori ad uso e proprietà privata, nel sottosuolo delle aree a parcheggio pubblico;
- d) comma 32: chiarire come calcolare la sporgenza di 1,20 m dalla quota 0 per i piani interrati e seminterrati, al fine di escluderli dal computo del numero dei piani.

Parere del Tecnico estensore:

- a) Si aggiornerà il comma, aggiungendo la seguente prescrizione:
"In ogni caso le autorimesse fuori terra pertinenziali non dovranno avere volumetria superiore al 10% dell'intero volume edificato".
- b) L'altezza di 1,20 m è relativa al piano di riferimento per la misurazione dell'altezza del fabbricato come definito dal comma 22 dell'art.1. Pertanto, anziché la dicitura "...dalla quota 0,0 del terreno circostante definitivamente sistemato" si trascriverà quanto sopra riportato.
Inoltre si introdurrà nel medesimo articolo un ulteriore comma, come di seguito riportato:
"1) le intercapedini sanitarie interamente interrate e non accessibili".
- c) Il convenzionamento per autorimesse può essere possibile per definizione, diversamente da locali aventi destinazione diversa da quelle di parcheggio. Sarà valutabile la presentazione di istanze per la realizzazione di parcheggi o autorimesse interrate private, previo convenzionamento.
- d) Anche in questo caso è corretto precisare quale sia il riferimento riportando le definizioni relative all'altezza del fabbricato anziché la quota 0,0.

Il Sindaco propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando le relative norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole, in conformità al parere del Tecnico estensore del P.G.T.

Presenti n. 12

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 12

Contrari, nessuno

Astenuti, nessuno

L'osservazione è accolta parzialmente.

Osservazione n. 11.4 presentata in data 10.03.2014 prot. n. 111 dall'ufficio Tecnico Comunale.

Il tecnico estensore da lettura dell'osservazione n.° 11.4 e della controdeduzione.

Oggetto osservazione:

Viene richiesto:

- a) per gli articoli oggetto di normativa regolamentare di rango inferiore (es. Regolamento Edilizio, Regolamento Locale di Igiene...) di consentirne la modifica;
- b) l'aggiornamento di alcuni riferimenti normativi e richiami ad articoli delle norme stesse.

Parere del Tecnico estensore:

a) Verranno individuati gli articoli interessati dalle normative regolamentari e verrà aggiunta la seguente dicitura: "fatti salvi ulteriori requisiti dettati dalle normative vigenti, dal Regolamento Locale di Igiene e/o dal Regolamento Edilizio Comunale".

b) Si tratta di refuso dovuto alla realizzazione degli elaborati in momenti diversi. Si procederà all'individuazione e alla correzione dei riferimenti normativi errati.

Il Sindaco propone di accogliere l'osservazione modificando i relativi articoli delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole, in conformità al parere del Tecnico estensore del P.G.T.

Presenti n. 12

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 12

Contrari, nessuno

Astenuti, nessuno

L'osservazione è accolta.

Osservazione n. 11.5 presentata in data 10.03.2014 prot. n. 111 dall'ufficio Tecnico Comunale.

Il tecnico estensore da lettura dell'osservazione n.° 11.5 e della controdeduzione.

Oggetto osservazione:

A riguardo dell'art.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole si richiede di valutare il limite temporale entro cui si richiede la realizzazione delle opere di urbanizzazione monetizzate.

Parere del Tecnico estensore:

Considerate le continue modifiche delle procedure amministrative, sarà tolta la seguente frase:

"e in presenza di impegno deliberato da parte della Pubblica Amministrazione di realizzazione del servizio nel triennio".

Il Sindaco propone di accogliere l'osservazione modificando i relativi articoli delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole, in conformità al parere del Tecnico estensore del P.G.T.

Presenti n. 12

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 12

Contrari, nessuno

Astenuti, nessuno

L'osservazione è accolta.

Osservazione n. 11.6 presentata in data 10.03.2014 prot. n. 111 dall'ufficio Tecnico Comunale.

Il tecnico estensore da lettura dell'osservazione n.° 11.6 e della controdeduzione.

Oggetto osservazione:

Nell'art.10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole sono menzionati gli edifici ricadenti nei gruppi 1,2,3,4 e 5; si richiede di individuarli o di classificarli nella zona "B".

Parere del Tecnico estensore:

Per maggiore chiarezza verranno individuati tutti gli edifici.

Il Sindaco propone di accogliere l'osservazione modificando i relativi articoli delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole, in conformità al parere del Tecnico estensore del P.G.T.

Presenti n. 12

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 12

Contrari, nessuno

Astenuti, nessuno

L'osservazione è accolta.

Osservazione n. 11.7 presentata in data 10.03.2014 prot. n. 111 dall'ufficio Tecnico Comunale.

Il tecnico estensore da lettura dell'osservazione n.° 11.7 e della controdeduzione.

Oggetto osservazione:

A riguardo dell'art.17 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole si richiede di:

- a) punto e): non definire una distanza massima dagli insediamenti residenziali e produttivi per le costruzioni citate al precedente punto b);
- b) chiarire se in tale ambito possono intervenire solo gli agricoltori diretti e/o imprenditori agricoli o chiunque svolga un'attività agricola;
- c) chiarire l'indice previsto If pari a 0,06 mc/mq per le opere di tipo a) richiamate nell'articolo, e individuare sugli elaborati grafici le zone a "bosco";
- d) valutare se il limite sulla volumetria di 500 mc per le opere di tipo a) richiamate nell'articolo sia congrua;
- e) limitare in tutte le zone del territorio la messa in opera di serre per culture intensive (serre tunnel), salvo piccoli orti urbani ad uso stagionale o permanente;
- f) valutare se la prescrizione riguardante le recinzioni ai fini agricoli possano ledere il diritto di delimitazione della proprietà privata;
- g) chiarire il penultimo capoverso.

Parere del Tecnico estensore:

a) Il punto e) verrà corretto nel seguente modo:

“Le costruzioni di cui al punto b) devono essere sempre ad una distanza minima di 70 metri dagli insediamenti residenziali e produttivi previsti dal PdR”.

b) Verrà aggiunto alla fine del primo capoverso la seguente prescrizione:

“Nelle aree destinate all’agricoltura, gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire, rilasciato e subordinato ai requisiti soggettivi e oggettivi previsti dall’art.60 della L.R. 12/2005”.

c) Verrà individuata la zona bosco

d) si ritiene che la misura di 500 mc sia sufficiente.

e) Il settimo capoverso verrà riscritto nel modo seguente:

“Sono vietate in tutte le zone del territorio la messa in opera di serre per culture intensive (serre tunnel), salvo piccoli orti ad uso stagionale o permanente che non dovranno alterare lo stato di naturalità del terreno”.

f) E’ improprio aprire un dibattito sulla legittimità di recintare le aree private in questa sede. Si ritiene che in un contesto montano, di pascolo e boschivo la collocazione di recinzioni debba essere legata a fruizioni prettamente agricole. Si aggiungerà la frase: “per casi particolari motivati potranno essere esaminate ed eventualmente accolte anche istanze presentate da soggetti diversi dall’imprenditore agricolo”.

g) Si intende che trascorsi tre anni dalla cessazione dell’attività agricola, il proprietario, su area a destinazione agricola, è legittimato a presentare richieste compatibili con le presenti norme.

Il Sindaco propone di accogliere parzialmente l’osservazione modificando i relativi articoli delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole, in conformità al parere del Tecnico estensore del P.G.T.

Presenti n. 12

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 12

Contrari, nessuno

Astenuti, nessuno

L’osservazione è accolta parzialmente.

Osservazione n. 11.8 presentata in data 10.03.2014 prot. n. 111 dall’ufficio Tecnico Comunale.

Il tecnico estensore da lettura dell’osservazione n.° 11.8 e della controdeduzione.

Oggetto osservazione:

A riguardo dell’art.18 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole si richiede di:

a) specificare che le opere menzionate al quarto capoverso devono essere esclusivamente pubbliche o di uso pubblico;

b) definire l’aumento volumetrico riguardante i roccoli, i rifugi e i capanni;

c)

- valutare l’eliminazione dell’aumento previsto di volumetria del 5% per i cascinali e fabbricati rurali isolati;

- consentire, per tutti gli edifici non più a destinazione agricola, la formazione di servizi igienici e locali accessori interrati nel rispetto del limite della superficie coperta esistente;
- individuare gli edifici per cui è consentito un ampliamento una tantum e valutare se re-introdurre la norma del previgente PRG, che individuava i fabbricati che potevano essere ampliati sino al 20% e con cambio di destinazioni d'uso.

Parere del Tecnico estensore:

- a) Nel quarto capoverso sarà precisato che, ad eccezione di quelle agricole, le attrezzature ammissibili dovranno essere pubbliche o di uso pubblico.
- b) L'incremento volumetrico pari al 20% si riferisce ad interventi di ristrutturazione; se l'intervento è di interesse pubblico, ovvero è un intervento rivolto alla collettività che usufruisce di un servizio godibile per tutti, l'incremento volumetrico è pari al 50%.
- c) Si tratta di una scelta dell'Amministrazione e ad essa rimanda la valutazione. Saranno indicati quali sono gli edifici per i quali è concesso un ampliamento una tantum.

Il Sindaco propone di accogliere l'osservazione modificando i relativi articoli delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole, in conformità al parere del Tecnico estensore del P.G.T., sarà inoltre consentito, per i fabbricati posti in zona agricola già individuati con apposita carpitura nelle tavole dell'ultima variante al P.R.G. vigente, l'ampliamento una tantum per ragioni igienico sanitarie e volumi di servizio.

Presenti n. 12

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 12

Contrari, nessuno

Astenuti, nessuno

L'osservazione è accolta.

Osservazione n. 11.9 presentata in data 10.03.2014 prot. n. 111 dall'ufficio Tecnico Comunale.

Il tecnico estensore da lettura dell'osservazione n.° 11.9 e della controdeduzione.

Oggetto osservazione:

A riguardo dell'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole si richiede di meglio specificare l'ampliamento massimo consentito pari al 10%.

Parere del Tecnico estensore:

Si riferisce a fabbricati che sono posti a cavallo del limite cimiteriale. La norma verrà integrata con questa precisazione: "All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale è consentito un incremento della S.l.p. nella percentuale massima del 10%".

Il Sindaco propone di accogliere l'osservazione modificando i relativi articoli delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole, in conformità al parere del Tecnico estensore del P.G.T.

Presenti n. 12

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 12

Contrari, nessuno

Astenuti, nessuno

L'osservazione è accolta.

Osservazione n. 11.10 presentata in data 10.03.2014 prot. n. 111 dall'ufficio Tecnico Comunale.

Il tecnico estensore da lettura dell'osservazione n.° 11.10 e della controdeduzione.

Oggetto osservazione:

A riguardo dell'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole si richiede di individuare su qualche elaborato l'area 1, l'area 2 e l'area di particolare tutela.

Parere del Tecnico estensore:

Le aree saranno individuate sull'elaborato di riferimento.

Il Sindaco propone di non accogliere l'osservazione in quanto si propone che in nessuna zona del territorio comunale possano essere installati impianti tecnologici per la ricezione telefonica e radiotelevisiva;

Presenti n. 12

Favorevoli alla proposta fatta dal Sindaco, n. 12

Contrari, nessuno

Astenuti, nessuno

L'osservazione non è accolta.

Osservazione n. 12 presentata in data 10.03.2014 prot. n. 114 dal Sig. Carminati Maurizio.

Il tecnico estensore da lettura dell'osservazione n.° 12 e della controdeduzione.

Oggetto osservazione:

La previsione viabilistica del prolungamento della strada comunale Via A. Manzoni è in contrasto con quanto già in parte realizzato per il raggiungimento dell'esistente bacino di acqua pubblica. Perciò si richiede:

- a) l'inserimento dei tratti di strada ampliata e variata esistente di recente realizzazione, come rete viaria consolidata;
- b) la cancellazione grafica della campitura "Nuova rete viaria" oggetto dell'osservazione;
- c) il raccordo tra la via A. Manzoni e i tratti realizzati, nel rispetto degli accordi preliminari intercorsi tra l'Amministrazione Comunale e proprietari contermini, nel rispetto delle proprietà private confinanti.

Parere del Tecnico estensore:

Verranno aggiornati tutti gli elaborati grafici tenendo conto della parte di strada già realizzata e avente caratteristiche dimensionali concordate con l'Amministrazione Comunale.

Pertanto, verrà rimossa la campitura "Nuova rete viaria" nel tratto interessato.

L'attacco di tale strada con via A. Manzoni avverrà mediante raccordo circolare, nel rispetto delle proprietà private confinanti e nel rispetto degli accordi intercorsi tra Amministrazione Comunale e privati.

Il Sindaco propone di accogliere l'osservazione modificando i relativi elaborati del Piano delle Regole, in conformità al parere del Tecnico estensore del P.G.T.

Presenti n. 12

Favorevoli alla proposta di controdeduzione n. 10

Contrari, nessuno

Astenuti, n. 2 (Zuccala Valentina e Zuccala Massimo)

L'osservazione è accolta.

Preso atto delle prescrizioni della Provincia di Bergamo contenute nel parere di compatibilità al P.T.C.P.;

Preso atto delle prescrizioni dettate dall'Azienda Sanitaria Locale competente per territorio;

Acquisito il parere di regolarità tecnica e regolarità dell'azione amministrativa rilasciato ai sensi dell'art. 49 e 147/bis del Decreto Legislativo n. 267 del 18.8.2000;

Con voti favorevoli 12, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi per alzata di mano da n. 12 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1 - Contro dedurre alle osservazioni presentate al P.G.T. nei termini di cui in premessa, apportando le conseguenti modificazioni.

2 - Recepire integralmente le prescrizioni della Provincia di Bergamo, dando atto che ciò non comporta alcuna modificazione.

3 - Recepire integralmente le prescrizioni dell'Azienda Sanitaria Locale competente per Territorio, dando atto che ciò non comporta alcuna modificazione.

4 - Approvare definitivamente il Piano di Governo del Territorio ai sensi della Legge Regionale 12/2005, costituito dai seguenti documenti, modificati in conformità al precedente punto 1:

DOCUMENTO DI PIANO:

Allegato A: Rapporto strategico e previsionale

Allegato B: Schede ambito di trasformazione

Tavola 1A Stato di attuazione P.R.G.;

Tavola 1B Sovrapposizione PRG/PGT, individuazione ambiti di trasformazione

Tavola 1C Previsioni PTCP

Tavola 02 Istanze cittadini

Tavola 03 Viabilità

Tavola 04 Azioni strategiche preliminari

| | |
|------------|------------------------------------|
| Tavola 05A | Fattibilità Geologica |
| Tavola 05B | Rispetto Reticolo Idrico Minore |
| Tavola 05C | Vincolo idrogeologico |
| Tavola 05D | Sensibilità Paesistica |
| Tavola 06 | Quadro azioni strategiche di piano |

PIANO DELLE REGOLE:

| | |
|----------------|---|
| Allegato A PdR | Norme tecniche di attuazione |
| Allegato B PdR | Schede edifici in ambito di impianto storico |
| Tavola 1/APdR | Usi del suolo e ambiti normativi |
| Tavola 1/B PdR | Usi del suolo e ambiti normativi |
| Tavola 1/CPdR | Usi del suolo e ambiti normativi |
| Tavola 1/DPdR | Usi del suolo e ambiti normativi |
| Tavola 2 PdR | Previsioni di Piano - Classi di fattibilità Geologica e Pericolosità sismica locale |
| Tavola 3 PdR | Individuazione degli edifici compresi negli ambiti di impianto storico |

PIANO DEI SERVIZI

| | |
|----------------|---|
| Allegato A PdS | Relazione Tecnica e Norme di attuazione |
| Allegato B PdS | Schede dei servizi pubblici |
| Tavola 1/APdS | Sistema delle attrezzature e della mobilità |
| Tavola 1/B PdS | Sistema delle attrezzature e della mobilità |
| Tavola 1/CPdS | Sistema delle attrezzature e della mobilità |
| Tavola 1/D PdS | Sistema delle attrezzature e della mobilità |

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Rapporto ambientale
 Sintesi non tecnica
 Rapporto strategico e previsionale - Dpd
 Tavola 06 - Quadro delle Azioni di Piano

AGGIORNAMENTO COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA, ART 57 L.R. 12/2005

Relazione Illustrativa
 Tavola 1 Carta della Pericolosità Sismica Locale (PSL)
 Tavola 2 Carta dei Vincoli
 Tavola 3 Carta della Fattibilità Geologica delle azioni di Piano
 Tavola 3B Carta della fattibilità Geologica delle azioni di Piano
 Norme tecniche di Piano

5) Approvare definitivamente, ai sensi della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, lo Studio Geologico del Territorio Comunale e il suo adeguamento alla L.R. 12/2005, composto dei seguenti elaborati:

Relazione Illustrativa

Tavola 1 Carta della Pericolosità Sismica Locale (PSL)
Tavola 2 Carta dei Vincoli
Tavola 3 Carta della Fattibilità Geologica delle azioni di Piano
Tavola 3B Carta della fattibilità Geologica delle azioni di Piano
Norme tecniche di Piano

6) Disporre, ai sensi dell'art. 13 comma 10 Legge Regionale 12/2005, che gli atti del P.G.T. siano

definitivamente depositati presso la Segreteria Comunale ed inviati, per conoscenza, alla Provincia di Bergamo ed alla Giunta regionale.

7) Disporre altresì, ai sensi del comma 11 dell'art. 13 cit. che si provveda alla pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso della definitiva approvazione del Piano.

8) Dare atto che il P.G.T. diverrà efficace in seguito alla pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso indicato, previo invio in Regione degli atti in formato digitale.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F. to Maurizio dr. Melchionne

IL SEGRETARIO COMUNALE
F..to Dr. Pietro Oliva

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione, a norma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:
 viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi (art. 124, comma 1);
 è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4).

Addi, 02.04.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
F .to Dr. Pietro Oliva

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza per cui, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, la stessa è divenuta ESECUTIVA in data

Addi,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F. to Dr. Pietro Oliva

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Fui piano Valle Imagna, lì 02.04.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Oliva Pietro