



Comune di GRASSOBBIO

Provincia di Bergamo

C.A.P. 24050

Via Vespucci, 6

tel 035/38.43.411

fax 035/38.43.444

c.f. 80027490160

P.Iva 00722500162

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

N. 38 del 25/10/2005

OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI ALLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G. ED APPROVAZIONE DEFINITIVA.

In data 25/10/2005 alle ore 21.00 nella sala delle adunanze. Previa osservanza di tutte le formalità previste dal vigente D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, vennero oggi convocati i Componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

SALVETTI Pierluigi	PRESIDENTE	Presente
SANGALETTI Luciano	CONSIGLIERE	Presente
BANI Mario	CONSIGLIERE	Presente
DEL CARRO Lorenzo	CONSIGLIERE	Presente
GUSMINI Giovanni	CONSIGLIERE	Presente
SALVETTI Nicola	CONSIGLIERE	Assente
BASSETTI Mariella	CONSIGLIERE	Presente
CIVIDINI Roberto	CONSIGLIERE	Presente
CHIODA Pierantonio	CONSIGLIERE	Presente
NOZZA Massimiliano	CONSIGLIERE	Presente
PACIOLLA Marco	CONSIGLIERE	Presente
ARNABOLDI Angelo	CONSIGLIERE	Presente
ESPOSTI Rodolfo Mario	CONSIGLIERE	Presente
ANFUSO Giacomo	CONSIGLIERE	Presente
FERRARI Cristina	CONSIGLIERE	Presente
RAVASIO Alberto	CONSIGLIERE	Presente
PAVONE Francesco	CONSIGLIERE	Presente

Totale presenti: 16
Totale assenti: 1

Assiste il Segretario comunale CULASSO Dr. Adriano, che cura la redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il sig. SALVETTI Pierluigi assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto : ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI ALLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G. ED APPROVAZIONE DEFINITIVA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 18.09.2001 – Variante Generale al P.R.G. avvio del procedimento di formazione della variante;

Preso atto che a seguito della pubblicizzazione dell'avvio di formazione della variante sono pervenute n. 61 istanze per modificazioni urbanistiche;

Valutato che a seguito della comunicazione, prot. n. 16613 del 12.12.2002, avente per oggetto "Questionario informativi per la predisposizione della variante generale al nuovo Piano Regolatore Generale" è stato chiesta la collaborazione della popolazione e di tutti gli operatori di Grassobbio alla compilazione di tre questionari relativi ad indagine sulla residenza, sulle attività artigianali e produttive, e sulle attività commerciali

Valutato che i questionari sono stati debitamente compilati e restituiti e che tali dati sono stati di supporto alla redazione del Piano dei Servizi;

Vista la documentazione tecnica della variante generale al Piano Regolatore Generale predisposta dal dott. arch. Piergiorgio Tosetti e la componente geologica della pianificazione comunale a supporto del P.R.G. predisposta dal dott. geol. Sergio Ghilardi;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 26.04.2004 – Adozione Variante Generale al Piano Regolatore Generale;

Dato atto che al fine di assicurare un procedimento legittimo è stato opportuno procedere alla riadozione della Variante Generale al Piano Regolatore attraverso la revoca della deliberazione n. 23 del 26/04/2004 con la quale era stata adottata la Variante Generale al Piano Regolatore e l'approvazione di un nuovo unico atto che contenga tutti gli elaborati e i tutti i contenuti, con le modifiche e le integrazioni resesi necessarie ed opportune.

Vista la deliberazione di consiglio comunale n. 30 del 27.07.2004 – Revoca deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 26.04.2004 e riadozione variante Generale dl Piano Regolatore Generale

Visto il parere igienico - sanitario del 25.03.2004 prot. n. 0004221 per la ridelimitazione della fascia di rispetto cimiteriale;

Vista la deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 26.04.2004 "Ridelimitazione fascia di rispetto cimiteriale";

Vista la determinazione provinciale n. 105 prot. n. 6704 del 20.01.2004 avente per oggetto "Autorizzazione alla ridelimitazione della zona del pozzo asservito all'acquedotto comunale di Grassobbio (Bg) ubicato in via Matteotti a Grassobbio (Bg)";

Valutata la "Variante al PRG per modifiche normative art. 4 NTA del PRG vigente e ridelimitazione della fascia di rispetto del pozzo pubblico di via Matteotti" adottata con d.c.c. n. 22 del 26.04.2004 approvata con d.c.c. n. 41 del 23.09.2004 e vigente dal 17.11.2004 a seguito della pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURL Serie Inserzioni n. 47 del 17.11.2004

Visto che il piano è stato reso pubblico attraverso:

- Avviso di deposito per adozione Variante Generale al PRG vigente affisso all'Albo Pretorio, prot. n. 0011922 del 22.09.2004, rep. n. 617 del 22.09.2004, pubblicato dal 22.09.2004 al 06.12.2004;
- Avviso di deposito pubblicato sul BURL Serie Inserzioni n. 39 del 22.09.2004

Valutato che l'avviso di deposito è stato pubblicizzato attraverso le seguenti forme di comunicazione:

- manifesto murale
- pubblicazione sull' "Eco di Bergamo"
- trasmissione ai Comuni Limitrofi
- avviso su cartellone luminoso
- pubblicazione sul sito del Comune di Grassobbio www.comune.grassobbio.bg.it di tutta la documentazione costituente la Variante generale al PRG.

Visto che la deliberazione del consiglio comunale di adozione e i relativi allegati sono stati depositati in pubblica visione presso la sede comunale dal 22.09.2004 al 28.10.2004;

Considerato che durante il predetto periodo chiunque ha avuto facoltà di prendere visione della Variante suddetta e richiederne copia;

Valutato che fino al 6 dicembre 2004 chiunque ha potuto presentare osservazioni e/o opposizioni alla Variante al Piano Regolatore Generale;

Visto che entro i termini del 6 dicembre 2004 sono state presentate n. 64 osservazioni;

Visto che fuori termine sono state presentate n. 30 osservazioni;

Visto il parere espresso dalla Commissione Urbanistica con verbale n. 16 del 27.09.2005 e verbale n. 17 del 17.10.2005, parere che viene riportato nella scheda tecnica di ogni singola osservazione;

Vista la nota della Struttura S.U.E. Area Urbanistica, prot. n. 0011923 del 22.09.2004, "Pubblicazione avviso di deposito adozione di Variante Generale al Piano Regolatore Generale" ai seguenti comuni limitrofi: Seriate, Bergamo, Albano S. Alessandro, Brusaporto, Gorle, Bagnatici, Trescore Balneario, Pedrengo, Azzano San Paolo, Orio al Serio, Albino, Zanica con preghiera di pubblicazione all'albo pretorio;

Viste:

- la legge 17 agosto 1942, n. 1150 così come modificata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;
- la legge regionale n. 1 del 05/01/00;
- la d.c.p. n. 40 del 22.04.2004 Approvazione del Piano Territoriale di coordinamento provinciale"
- la d.g.p. n. 437 del 29.07.2004 "Piano Territoriale di coordinamento provinciale. Art. 27 NDA – Criteri e procedure per la valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP"
- la d.g.p. n. 597 del 28.10.2004 "Piano Territoriale di coordinamento provinciale. Art. 27 NDA – Criteri e procedure per la valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP. Integrazione"
- Legge Regionale 24.11.1997, n. 41, "Prevenzione del rischio geologico, idrogeologico e sismico mediante strumenti urbanistici generali e loro varianti";
- vista la delibera di Giunta Regionale n. 7/17653, avente per oggetto: "Modalità di erogazione ai comuni dei contributi per la redazione degli studi geologici di cui alla L.R. 24 novembre 1997, n. 41, e dei contributi per l'espletamento degli adempimenti in campo urbanistico del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po";
- la d.g.r. 25 gennaio 2002, n. 7/7868, come modificata dalla d.g.r. 1 agosto 2003, n. 13950.
- Testo Unico L.S. RD 27 luglio 1934 n. 1265, art. 220 – 338
- l'art. 28 della Legge 1 agosto 2002 n. 166
- Circ. r. Lombardia 25 marzo 2003 n. 8
- R.D. 11.12.1933 n. 1775;
- Art. 21 del D. L.vo 11.05.1999 n. 152;
- D.L.vo 18.08.2000 n. 258
- D.p.r. 24.05.1988 n. 236
- D.g.r. n. 6/15137 del 27.06.1996

Visto il parere come sopra esposto ai sensi dell'art.49 della D. L.vo n. 267 del 18.08.2000;

Visto l'art. 3 comma 4 del D. L.vo n. 267 del 18.08.2000;

Vista l'attestazione di conformità come sopra espressa ai sensi dell'art.97, 2° comma del D.L.vo n. 267 del 18.08.2000;

Visto che a seguito dell'adozione della Variante Generale sono stati chiesti i pareri necessari e previsti da leggi:

PARERE DI CONFORMITA' P.T.C.P. (scheda n. 103):

Vista la nota della Struttura S.U.E. Area Urbanistica, prot. n. 0012728 del 08.10.2004, alla Provincia di Bergamo – Settore Urbanistica, per la richiesta di verifica di compatibilità con il P.T.C.P., ai sensi dell'art. 3, comma 18 della Legge Regionale 05.01.00 n. 1 con la relativa Scheda di certificazione

Visto che in data 21.12.2004 è stata effettuata Conferenza di Servizi interni;

Visto la D.G.P. n. 26 del 27.01.2005 “Comune di Grassobbio – Verifica di compatibilità dello strumento urbanistico comunale adottato con deliberazione del consiglio comunale n. 30 del 27.07.2004 con il PTCP ai sensi dell'art. 3, comma 18, L.R. n. 1 del 5 gennaio 2000” con la quale si esprime la compatibilità dello strumento urbanistico con il PTCP con prescrizioni e osservazioni;

STUDIO GEOLOGICO (scheda n. 100)

Vista la richiesta alla Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio e Urbanistica – Unità Organizzativa Difesa del Territorio, prot. n. 0011988 del 22.09.2004 con la quale si richiedeva contributo finanziario per la redazione di studio geologico – L.R. n. 41 del 24.11.1997;

Vista la comunicazione della Regione Lombardia Direzione Generale Territorio e Urbanistica – Unità Organizzativa Difesa del Territorio – Struttura Geologica per la pianificazione, prot. n. Z1.2005.0004031 del 01.02.2005 pervenuta al protocollo del Comune di Grassobbio il 08.02.2005 prot. n. 0001751, con la quale si comunica *“che lo studio in oggetto sarà conforme ai criteri di attuazione della L.r. 41/97 e alle disposizioni dell'art. 18 delle N.d.A. del P.A.I., concernenti la verifica di compatibilità, una volta recepite le indicazioni di cui al parere allegato”*

Visto il parere:

“Sulla base degli elaborati trasmessi e della documentazione agli atti si fa presente quanto segue.

Lo studio presentato dal Comune di Grassobbio è stato redatto in conformità alle direttive attuative della L.R. 24.11.1997 n. 41, approvato con d.g.r. 29 ottobre 2001 n. 7/6645; l'attribuzione delle classi di fattibilità risulta coerente con le problematiche evidenziate nella cartografia di analisi e riportate nella cartografia di sintesi, con le seguenti prescrizioni:

- *nella carta di sintesi sono state lasciate in bianco e quindi inserite in classe 1 nella carta di fattibilità aree che presentano condizioni geologiche, litologiche, di permeabilità di soggiacenza e di vulnerabilità della falda analoghe a quelle di aree limitrofe inserite in classe 2 di fattibilità e definite nella carta di sintesi “Aree a media vulnerabilità idrogeologica”; si chiede pertanto di inserire gli ambiti sopra citati in classe 2 di fattibilità, anche in considerazione di quanto contenuto a pag. 30 della relazione, dove si afferma, in particolare, che “il territorio comunale di Grassobbio è caratterizzato da una vulnerabilità idrogeologica elevata”. In alternativa, si chiede di modificare la differente attribuzione, risolvendo così l'incongruenza nella definizione del grado di vulnerabilità della falda;*
- *integrare le norme relative alla classe 1 di fattibilità, prescrivendo l'applicazione del d.m. 11.03.1988 e della successiva c.m. 30483 del 24 settembre 1988, come previsto dalla d.g.r. 7/6645/01;*
- *specificare che, in aree inserite nelle classi 2 e 3 di fattibilità sono realizzabili senza integrazioni di tipo geologico esclusivamente gli interventi di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31, lettere a), b), c);*
- *integrare, a pag. 70, il paragrafo: “Nelle zone in classe 4 di fattibilità è inoltre ammissibile ...[omissis]...” specificando che gli interventi elencati sono realizzabili purché si configurino come infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non altrimenti localizzabili;*
- *stralciare, sempre da pag. 70, il paragrafo: “potrà essere consentita la realizzazione di piccoli manufatti ...[omissis]... presente sul territorio.”, in quanto in contrasto con quanto previsto dalla normativa vigente per le aree inserite in classe 4 di fattibilità;*

Si fa infine presente che, sulle acque pubbliche, così come definite dalla legge 5 gennaio 1994, n. 36, e relativo regolamento, valgono le disposizioni di cui al regio decreto 25 luglio 1904 n. 532, e in particolare il divieto di edificazione ad una distanza inferiore ai 10 metri, fino al recepimento mediante variante urbanistica e previo parere vincolante della Sede Territoriale Regionale competente, dello studio finalizzato all'individuazione del reticolo idrico minore, ai sensi della d.g.r. 25 gennaio 2002, n. 7/7868, come modificata dalla d.g.r. 1 agosto 2003, n. 13950.

Vista la comunicazione allo Studio G.E.A. del 11.02.2005 prot. n. 0001981 con la quale si trasmetteva il parere della Regione Lombardia inerente lo studio geologico e la comunicazione della Provincia di Bergamo inerente la verifica di compatibilità urbanistica;

Considerato che lo studio G.E.A., prot. n. 0013363 del 12.10.2005 ha comunicato gli aggiornamenti tecnici a recepimento di quanto comunicato dalla Regione Lombardia ed in particolare:

- Relazione Tecnica
- Tav. 12a e 12b carta di sintesi;
- Tav. 13a, 13b carta di fattibilità;

PARERE IGIENICO-SANITARIO (scheda n. 101)

visto la richiesta di parere sanitario per adozione di Variante Generale al PRG vigente, prot. n. 0013789 de41 02.11.2004, alla competente Asl – n. 12 – Servizio n. 1 Trescore Balneario;

Viste le note della Struttura S.U.E. Area Urbanistica, prot. n. 0014803 del 19.11.2004, prot. n. 0015191 del 29.11.2004, prot. n. 0015412 del 03.12.2004, di trasmissione di documentazione integrativa per:

- copia di determinazione provinciale n. 105 prot. n. 6704 del 20.01.2004 avente per oggetto “Autorizzazione alla ridelimitazione della zona del pozzo asservito all’acquedotto comunale di Grassobbio (Bg) ubicato in via Matteotti a Grassobbio (Bg)”;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 27.07.2004 “Revoca deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 26.04.2004 e riadozione Variante Generale al Piano Regolatore Generale”;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 23.09.2004 “Approvazione Variante al P.R.G. ai sensi art. 2 L.R. 23.06.97 n. 23. Modificazione normativa art. 4 comma 5 delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G. e delimitazione in variante della zona di rispetto del pozzo asservito all’acquedotto comunale in via G. Matteotti”

Vista la nota dell’Asl, prot. n. 0016158 del 16.12.2004, di richiesta documentazione integrativa relativa a:

- Iter istruttorio avviato dal Comune di Grassobbio relativo alla pratica per la definizione del “Rischi di incidente (R.I.R.) per lo stabilimento 3 V Sigma[omissis]
- Una relazione di bilancio idrico che individui il fabbisogno di risorsa idrica potabile conseguente alle previsioni di espansione (incremento previsto di abitanti residenti e fluttuanti); il fabbisogno per gli usi produttivi; le risorse disponibili per soddisfare le nuove esigenze; la previsione e l’adeguatezza delle reti acquedottistiche. L’indicazione delle risorse aggiuntive dovrà essere effettuata in litri/secondo rapportati al consumo medio pro-capite, individuando anche le risorse che si intendono utilizzare e l’Ente Gestore che si assume la responsabilità del loro reperimento o disponibilità.
- Attestazione rilasciata dall’Ente Gestore circa la capacità e idoneità dei sistemi finali di collettamento e depurazione di ricevere e trattare i carichi inquinanti aggiuntivi (idraulici ed organici) destinati dalle previsioni di piano. I carichi vanno individuati e definiti in termini di abitanti equivalenti.

Visto il parere della soc. Aqualis S.p.a., prot. n. 0006651 del 18.05.2005 relativo al fabbisogno di risorsa idrica potabile;

Visto il parere della soc. Aqualis S.p.a., prot. n. 0007836 del 10.06.2005 relativa all’impianto di trattamento delle acque reflue urbane;

Visto la nota dello Studio Taccolini Ingegneri Associati, prot. n. 0006227, relativa alla Verifica della rete fognaria esistente in relazione alle espansioni urbanistiche previste nella Variante generale del PRG – Relazione idraulica e Planimetria generale con i principali bacini scolanti;

Vista la nota della Soc. Ge.S.Idra. S.p.a. prot. n. 0010302 del 29.07.2005 relativa a “Attestazione per capacità ed idoneità dei sistemi finali di collettamento e depurazione relativamente alla variante al PRG comparto gravante alla Zona su Capannelle approvata con deliberazione C.C. n. 31 del 17.06.2004;

Visto la nota della Struttura S.U.E. Area Urbanistica, prot. n. 0010309 del 29.07.2005, all’Asl, di trasmissione documentazione integrativa che oltre a trasmettere il parere Aqualis, parere Studio Taccolini, parere Ges-Idra suddetti comunicava che in merito all’iter istruttorio per la definizione dell’Elaborato Tecnico “Rischio di Incidente Rilevante (RIR)” si trasmette:

- *parere tecnico del C.T.R. del 01.04.2003 prot. n. 1677, soc. 3V sigma, pervenuto al protocollo generale del Comune di Grassobbio il 08.04.2003 prot. n. 4968, per concessione edilizia ai sensi dell’art. 5 del comma 4, del D.M. 9.5.2001 con allegata tabella di inviluppo degli scenari incidentali;*
- *decreto n. 17919 del 19.10.2004 Direzione generale Qualità dell’ambiente atto n. 1377 “D. L.gs. 17.08.1999 n. 334 e art. 6 della L. R. 23.11.2001 n. 19. Valutazioni tecniche individuate in esito all’istruttoria sul rapporto di sicurezza presentato dal gestore dello stabilimento 3V Sigma sito in Comune di Grassobbio (Bg) via Colombo 45”*
- *parere tecnico del C.T.R. del 25.06.2003 prot. n. 4767, Soc. Erca pervenuto al protocollo generale del Comune di Grassobbio il 30.06.2003 prot. n. 9098, per concessione edilizia ai sensi dell’art. 5 del comma 4, del D.M. 9.5.2001 con allegata tabella di inviluppo degli scenari incidentali;*

Visto l’Atto dirigenziale n. 616 del 12.09.2005 dell’Asl della Provincia di Bergamo, pervenuto al Protocollo del Comune di Grassobbio il 27.09.2005 prot. n. 0012555, avente per oggetto: “Parere in merito alla Variante Generale al Piano Regolatore Generale e relative N.T.A. – Comune di Grassobbio”;

PARCO REGIONALE DEL SERIO (scheda n. 98)

Visto il parere del Consorzio di gestione Parco Regionale del Serio, prot. n. 0000153 del 07.01.2005;

Vista la nota integrativa del parere del Consorzio di Gestione del Parco Regionale del Serio, prot. n. 0002541 del 22.02.2005;

Vista la nota della Struttura S.U.E. Area Urbanistica, prot. n. 0012602 del 06.10.2004 a Ente Nazionale per l’Aviazione Civile (E.N.A.C.) – Ufficio 24, Ente Nazionale di Assistenza al Volo, (E.N.A.V.), Aeronautica Militare Comando 1.a Reg. Aerea – Demanio, Ente Nazionale per l’Aviazione Civile, Direzione Circostrizione Aeroportuale di Malpensa, Autostrade per l’Italia s.p.a., A.N.A.S., Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici, Regione Lombardia Struttura Prevenzione del Rischio Industriale, A.R.P.A., Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca, Agenzia Interregionale per il Fiume Po (A.I.P.O.), AUTORITA’ DI BACINO DEL FIUME PO, S.I.M.E s.p.a., SNAM s.p.a., SIAD s.p.a.

Considerato che i seguenti enti non hanno risposto alla nota del 06.10.2004:

Ente Nazionale di Assistenza al Volo, (E.N.A.V.), Aeronautica Militare Comando 1.a Reg. Aerea – Demanio, Ente Nazionale per l’Aviazione Civile, Direzione Circostrizione Aeroportuale di Malpensa, Autostrade per l’Italia s.p.a., A.N.A.S., Regione Lombardia Struttura Prevenzione del Rischio Industriale, Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca;

Valutata la comunicazione della Struttura S.U.E. Area Urbanistica, prot. n. 0012281 del 29.09.2004 al Responsabile dell’Area LL.PP. e Manutentivi e del Responsabile dell’Area Ecologia del Comune di Grassobbio;

Vista la nota della Struttura S.U.E. Area Urbanistica prot. n. 0013246 del 21.10.2004, ai Comuni di Azzano San Paolo, Bagnatica, Cavernago, Seriate, Zanica nella quale si comunica l’adozione della Variante

Generale al PRG ai snesi e per effetto dell'art. 3, comma 17 della L.R 1/2000

Dato atto che i suddetti comuni non hanno comunicato osservazioni e/o opposizioni;

Valutata la comunicazione della Struttura S.U.E. Area Urbanistica, prot. n. 0015233 del 29.11.2004 al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio ed al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

Valutato che i seguenti enti hanno risposto con apposita nota di osservazione:

PARERE AMBIENTALE (scheda n. 7)

Vista la nota dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente – Dipartimento Provinciale di Bergamo, U.O. Territorio e Attività Integrate, prot. n. 151704 – 3.2.2. del 15.11.2004 pervenuto al protocollo del Comune di Grassobbio il 18.11.2004 prot. 0014725, con la quale si sottopongono le alcune osservazioni

SERVITU' AEROPORTUALI (scheda n. 104)

Visto quanto comunicato dall'ENAC Ente Nazionale per l'Aviazione Civile, prot. n. 0016368 del 21.12.2004 e conseguentemente quanto comunicato con prot. n. 0014847 del 22.11.2004 dalla soc. SACBO;

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' (scheda n. 99)

Visto quanto comunicato con, prot. n. 0000165 del 07.01.2005 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

Visto inoltre le comunicazioni di:

- prot. n. 0016751 del 30.12.2004, prot. n. 0006557 del 16.05.2005 Autorita' di Bacino del Fiume Po; prot. n. 0008509 del 23.06.2005, Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio – Direzione Generale per la Difesa del Suolo (scheda n. 102)
- prot. n. 0016144 del 16.12.2004 della SNAM RETE GAS (scheda n. 97)
- prot. n. 0014367 del 11.11.04 della SIAD spa (scheda n. 6)

Udita la relazione del tecnico estensore della Variante Generale al PRG in merito alla possibilità di esame delle osservazioni alla Variante Generale secondo la proposte di esame delle osservazioni riferibili a tematiche o a situazioni territoriali che consentono l'esame per gruppi omogenei ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale 18 aprile 1997 n. 6/27498:

IL CONSIGLIO COMUNALE

all'unanimità

decide di

procedere alla verifica di ogni osservazione seguendo l'esame per gruppi omogenei ai sensi della D.g.r. 18 aprile 1997 n. 6/27498.

Si procede all'esame del parere espresso dalla Provincia di Bergamo alla Variante Generale del PRG vigente in quanto preliminare all'approvazione definitiva; udita la relazione del tecnico estensore in merito alle prescrizioni ed alle osservazioni di cui alla D.G.P. n. 26 del 27.01.2005 "Comune di Grassobbio – Verifica di compatibilità dello strumento urbanistico comunale adottato con deliberazione del consiglio comunale n. 30 del 27.07.2004 con il PTCP ai sensi dell'art. 3, comma 18, L.R. n. 1 del 5 gennaio 2000"

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

PARERE ENTI

RICHIESTA N°:

**103 – prot. n. 0001577 del 04.02.2005
D.g.p. n. 26 del 27.01.2005**

ENTE:

PROVINCIA DI BERGAMO

PARERE:

- la Giunta Provinciale ha espresso parere positivo sulla compatibilità del PRG con il PTCP individuando alcune prescrizioni e segnalando alcune osservazioni. Per una migliore comprensione dei contenuti del parere della Provincia si rimanda al documento stesso.

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'accoglimento delle prescrizioni della Provincia è elemento essenziale per l'approvazione definitiva del PRG. Indipendentemente dall'obbligo di recepimento delle prescrizioni provinciali va segnalato che le stesse, così come le osservazioni, risultano comunque elementi utili ad un ulteriore perfezionamento dei contenuti del PRG.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE

all'unanimità

decide di

accogliere totalmente tutte le prescrizioni e le osservazioni proposte.

Si procede all'esame delle osservazioni alla Variante Generale secondo la proposte di esame delle osservazioni riferibili a tematiche o a situazioni territoriali che consentono l'esame per gruppi omogenei ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale 18 aprile 1997 n. 6/27498:

1. RICHIESTE DI RETTIFICHE ED ADEGUAMENTI

In merito alle osservazioni presentate che richiedono modifiche e richieste di rettifiche e adeguamenti, udita la relazione del tecnico estensore, il Consiglio Comunale ritiene di assumere i seguenti criteri:

accogliere le richieste che consentono di rendere più conformi le previsioni della Variante Generale:

- alla effettiva situazione dei luoghi e alla effettiva configurazione delle proprietà;
- alle esigenze di modificazioni dell'azonamento che riguardino elementi di entità modesta, non incidenti in maniera significativa sugli aspetti quantitativi delle previsioni della Variante Generale e non determinino modifiche tali da incidere negativamente sugli aspetti funzionali del disegno e dell'organizzazione urbana

Sulla base dei criteri si procede alla verifica delle osservazioni n. 13 – 14 – 37 – 52 – 63 – 66 – 72 – 78 – 79 – 80 – 81 – 84 – 96, n. 6 – 11 – 94, conformemente alle specifiche indicazioni tecniche e alle prescrizioni peculiari riportate nella scheda di esame delle osservazioni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

all'unanimità

decide di

accogliere totalmente i criteri predisposti ed inerenti le richieste di rettifica ed adeguamenti

Si procede alla verifica delle osservazioni n. 13 – 14 – 37 – 52 – 63 – 66 – 72 – 78 – 79 – 80 – 81 – 84 – 96 e n. 6 – 11 – 94 secondo le schede seguenti.

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 13 – prot. n. 0015401 del 02.12.04

RICHIEDENTE: Testa Mario

DATI CATASTALI-MAPPALI: non indicati

PREVISIONI DI P.R.G.: Zona B3 di completamento

RICHIESTA:

- rettifica della retinatura che individua la parte residenziale adeguandola alla superficie prevista nelle Tabelle Operative
- ampliamento dell'area residenziale per ottenere una superficie complessiva di circa 1100 mq

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione appare accoglibile data la modesta entità dell'aumento della superficie edificabile richiesta. Per quanto riguarda l'adeguamento delle superfici previste nelle tabelle del Piano Operativo nelle NTA è comunque previsto all'art. 53 "Misurazione delle aree edificabili" che *"agli effetti della individuazione delle reali possibilità edificatorie di ciascun lotto i progetti edilizi dovranno essere corredati di un rilievo topografico con calcolo analitico delle superfici edificabili"*.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta totalmente data la modesta entità dell'aumento della superficie edificabile richiesta.

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 14 – prot. n. 0015430 del 03.12.04

RICHIEDENTE: Don Paolo Rossi per Opera
Diocesana S. Narno

LOCALIZZAZIONE: Via Traversa Capannelle

DATI CATASTALI-MAPPALI: 696a

RICHIESTA:

- modifica della delimitazione del comparto a volumetria definita da zona B2 a Zona B3, seguendo la perimetrazione del mapp. 696/a
- assegnare l'effettiva volumetria spettante al comparto pari a mc. 9622

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione appare motivata ed accoglibile in quanto l'area è già stata oggetto di variante e di fatto la richiesta è di rettificare il PRG per assegnare la volumetria che era stata già assegnata con la variante sopracitata.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta totalmente in quanto la richiesta è di rettificare il PRG per assegnare la volumetria che era stata già assegnata con variante specifica. Pertanto dovrà essere aggiornato Piano Operativo sia per le superfici del parcheggio che le volumetrie definite.

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 37 – prot. n. 0015547 del 06.12.04
prot. n. 0007883 del 10.06.05
prot. n. 0010220 del 28.07.05

RICHIEDENTE: Vulcanica srl

LOCALIZZAZIONE: Via Orio

DATI CATASTALI-MAPPALI: non indicati

PREVISIONI DI P.R.G.: Parcheggio pubblico

RICHIESTA:

- Mantenimento dell'attuale destinazione urbanistica (parcheggio privato ad uso pubblico)
- Il parcheggio privato di mq. 500 venga meglio distribuito per migliorare gli accessi all'edificio esistente

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione appare accoglibile secondo l'assetto del parcheggio presentato nel progetto allegato all'integrazione all'osservazione purché sia rispettato il reperimento dei parcheggi pertinenziali.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta totalmente secondo l'assetto del parcheggio presentato nel progetto allegato all'integrazione del 28.07.2005 all'osservazione purché sia rispettato il reperimento dei parcheggi pertinenziali.

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 52 – prot. n. 0015531 del 06.12.04

RICHIEDENTE: CR Stampi srl

LOCALIZZAZIONE: via Zanica

DATI CATASTALI-MAPPALI: 4229

RICHIESTA:

- aggiornamento della cartografia di piano secondo lo schema allegato alla domanda relativo alla sistemazione dei parcheggi

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione appare motivata e accoglibile.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta totalmente secondo lo schema allegato alla richiesta.

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	63 – prot. n. 15543 del 06.12.04
RICHIEDENTE:	Vibro Plazzoli srl
LOCALIZZAZIONE:	via per Azzano
DATI CATASTALI-MAPPALI:	non indicati
PREVISIONI DI P.R.G.:	parcheggio pubblico

RICHIESTA:

- revisione della previsione di parcheggio pubblico in quanto l'attuale destinazione a verde dell'area è funzionale a garantire l'esistenza di un polmone verde all'interno dell'azienda e mantiene libera da edificazioni l'area adiacente all'accesso carrale principale
- nuova destinazione a strada pubblica del prolungamento della strada posta ad ovest della proprietà della scrivente nonché l'inserimento della strada posta ad est della proprietà sempre a destinazione pubblica

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione appare accoglibile in quanto riconosce una situazione di fatto già esistente, ovvero la destinazione a verde dell'area antistante l'ingresso e le strade di accesso all'area.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

Il consigliere Pavone ringrazia la maggioranza e l'arch. Serra per aver acconsentito alle minoranze di approfondire l'argomento così importante e di ampia consistenza.

Il consigliere Pavone chiede quale sia la motivazione che ha portato l'Amministrazione Comunale a scegliere e rendere pubbliche le strade interne anche in riferimento ad altre osservazioni per le quali si intende dare la facoltà all'Amministrazione Comunale di stabilire caso per caso la possibilità di gestione e/o acquisizione della rete viaria realizzata.

L'assessore Bani risponde che queste strade risultano già essere di uso pubblico riconosciuto oltre ad essere costituenti una viabilità al servizio di zone di completamento e non di zone di espansione.

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 11 favorevoli e 5 contrari (consigliere Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

l'osservazione è accolta totalmente in quanto riconosce una situazione di fatto.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:

66 – prot. n. 0015607 del 06.12.2004

RICHIEDENTE:

**COLOMBELLI GEOM.
GIANCARLO**

RICHIESTA:

l'osservazione risulta articolata e complessa con proposte di integrazione e specificazioni sia sulla normativa che sulla tavola di azionamento; sinteticamente si propone di:

- sostituire il termine "Permesso di Costruire" con "provvedimenti edilizi".
- precisare che l'elenco delle destinazioni ammesse dal PRG è riportato a titolo esemplificativo.
- **art. 1:** richiamare nelle NTA il Piano dell'Illuminazione Pubblica.
- **art. 5:** indicare gli sporti = elementi secondo la definizione dell'art. 4.6.
- **art. 5:** inserire le distanze da tenere dagli impianti tecnologici.
- **art. 5:** richiamo alle norme in materia di inquinamento elettromagnetico.
- **art. 6:** togliere indicazione di altezza di mt.1,50 su ciascuna parete perimetrale ed anche i 3,30 mt. come altezza massima all'intradosso del colmo della copertura; inserire la possibilità di realizzare la copertura con una pendenza minima di falda del 25% e una massima del 40%.
- **art. 11:** realizzare gli standard previsti all'interno di una lottizzazione anche in anticipo rispetto all'attuazione del piano attuativo stesso.
- **art. 17 :** inserire il divieto assoluto di realizzazione e/o installazione di antenne stazioni radio base di qualsiasi potenza e/o frequenza in tutte le zone a carattere puramente residenziale.
- **art. 31:** specificare se sono ammessi edifici con destinazione di carattere terziario direzionale disgiunti da attività produttive.
- **art. 32:**
 - modificare il testo riducendo le aziende sottoposte alla valutazione (togliendo quelle ai punti 6, 7 e 8) ed eliminando l'ultimo comma che fa riferimento alle categorie ISTAT. Inserire un criterio più immediato di individuazione delle aree nelle quali trova applicazione il presente articolo. Aggiungere specificamente quali sono i limiti alle condizioni di accessibilità.
 - all'art.31 aggiungere i limiti alle condizioni di accessibilità inseriti all'art.32.
 - Integrare il titolo dell'articolo aggiungendo "o insediamenti aventi rilevanza ai fini della compatibilità urbanistica".
 - Chiarezza interpretativa in merito all'assoggettamento a valutazione di compatibilità urbanistica per la riutilizzazione dei complessi produttivi anche parziale o per singole unità immobiliari. Chiarire se la valutazione di compatibilità urbanistica, è applicabile in tutte le zone urbanistiche ed anche nei casi specificati nelle singole zone urbanistiche, o se è invece indispensabile solo nei casi specificati dalle singole zone urbanistiche.
- **art. 33 e 36:** aumentare l'indice di sfruttamento; specificare, per ciascun comparto o zona perimetrata dal P.R.G. l'altezza massima degli edifici, senza demandare al piano operativo.
- **art. 40:** rettificare l'articolo generalizzando la norma per tutti gli ambiti con presenza di aziende a rischio di incidente rilevante.
- **art. 41:** rettifica rimando corretto all'art. 32 anziché art. 63.
- **art. 41:** ai sensi dell'art 6, c. 2 del D.M. 31/10/1997 rettifica delle zone A – B - C nel rispetto dei limiti della rumorosità prodotta dalle attività aeroportuali.
- **art. 43:** applicazione delle norme aggiornate e non la L. 457/78;
- **art. 43:** sostituire LR 93/80 con la L.R. 12/2005;
- **art. 45:** dividere l'articolo riguardante esclusivamente le "zone di salvaguardia ambientale" con le "zone verdi di separazione tra zone residenziali e zone produttive".
- **art. 48:** sostituire "art. 45.5" con " 47.5"
- **art. 54:** specificare per i P.A. che per le zone residenziali a piano scaduto si applicano gli indici delle zone B1 per le zone produttive si applicano gli indici delle zone B6; mentre per le zone ex D1/3 e D1/4 mantenimento degli indici precedenti.
- Rettifica perimetro tra Parco del Serio e l'azienda 3V SIGMA nella parte inferiore destra dell'azienda;
- Rettifica cartografia del PL "Chioda";
- Rettifica cartografia relativa all'insediamento Reggiani Tesmec;
- Rettifica cartografia relativa al P.L. "Bani";
- Rettifica allineamenti stradali relativi agli spazi di accesso privati;
- Rettifica viabilità per le vie Basella, Colombo, Lungo Serio, Vasco de Gama, Circonvallazione;
- Inserire la strada traversa di via Lungo Serio quale viabilità pubblica;
- Azionare come B1 il box in prossimità dello svincolo via Lungo Serio;
- Aggiornare la cartografia inserendo i parcheggi pubblici in via Manzoni;

- Individuare come “verde di salvaguardia ambientale e di separazione tra zone residenziali e zone produttive” l’area di “verde pubblico” individuata a ridosso della piazzola ecologica.

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l’osservazione appare motivata e accoglibile in quanto propone delle specificazioni ed integrazioni alla Variante al fine di rendere maggiormente comprensibile la normativa e delle modeste correzioni nella tavola di azionamento utili alla creazione di una base cartografica corretta e aggiornata.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all’unanimità

decide che

l’osservazione è accolta totalmente con le seguenti indicazioni:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE:

- sostituire il termine “Permesso di Costruire” con “provvedimenti abilitativi”.
- art. 15 inserire comma 6: “Le destinazioni ammesse indicate nelle presenti NTA hanno valore meramente indicativo, essendo comunque ammissibili tutte le destinazioni non vietate.”
- art. 1: inserire dopo le parole “rete Enel” “Piano dell’Illuminazione Pubblica”.
- art. 5: all’art. 4.6 dopo le parole “loro degli sporti” inserire “intendendosi per tali gli elementi che fuoriescono rispetto alle pareti perimetrali degli edifici”; all’art. 5, punto A) comma 3, cancellare “sporti” ed inserire “elementi”
- art. 5: inserire nuovo punto “E – Distanze dagli elettrodotti L’edificazione dovrà inoltre rispettare le distanze imposte dagli elettrodotti secondo le prescrizioni specifiche in materia.”
- art. 5: inserire nuovo punto “F – Distanze degli impianti tecnologici L’ubicazione degli impianti tecnologici dovrà rispettare la distanza di ml. 5,00 dal confine per impianti alti fino a ml. 10,00 o la distanza maggiorata fino a raggiungere la misura corrispondente all’altezza dell’impianto stesso.”
- art. 6: punto A), comma 1, sottocomma 2, lettera e) aggiornato come segue:
“~~le superfici dei sottotetti che abbiano un’altezza all’imposta della soletta di copertura misurata all’interno di ciascuna parete perimetrale non superiore a ml. 1,50 e un’altezza all’intradosso del colmo della copertura non superiore a ml. 3,30 e comunque con un’altezza media ponderale non superiore a ml. 2,40, calcolata con i criteri della L.R. 15/96. La copertura dovrà inoltre avere pendenza minima del 25% e massima del 40%.~~”
- art. 11: inserire comma 10 come segue: “Gli standards inerenti i piani attuativi nonché le aree per opere di urbanizzazione potranno essere ceduti all’Amministrazione anche anticipatamente rispetto all’approvazione dei piani stessi.”
- art. 17 : inserire al comma 3, la lettera “e) realizzazione e/o installazione di antenne stazioni radio base di qualsiasi potenza e/o frequenza in tutte le zone a carattere puramente residenziale”
- art. 31: inserire al comma 5, dopo le parole “al loro servizio”, le parole “anche in fabbricati autonomi e non connessi con specifiche attività.”
- art.32: il testo dell’art. 32 è così rettificato:
 - titolo: dopo le parole “insediamenti produttivi” inserire “e/o terziari”
 - c.1: dopo le parole “sostenibilità degli insediamenti produttivi” inserire “e/o terziari”
 - c. 2: inserire l’intero comma “La presente norma si applica agli interventi da attuarsi nelle zone produttive ubicate a nord dell’autostrada A4, nelle zone “B4 di ristrutturazione urbanistica”, nelle zone “B8 – ambiti produttivi di particolare rilevanza ai fini della compatibilità urbanistica”, nei “complessi produttivi non confermati temporaneamente compatibili” e nelle zone B10.”
 - c. 7, lett. a): dopo le parole “l’Assessore delegato” inserire “senza diritto di intervento;”
 - c. 7, lett. c): sostituire le parole “del settore industriale considerato” CON “in materia di insediamenti produttivi”;
 - c. 9: il comma è aggiornato come segue: “Il superamento della valutazione di compatibilità urbanistica costituisce elemento pregiudiziale e preliminare:
 - al rilascio del Permesso di costruire
 - alla presentazione della DIA
 - alla presentazione della domanda di agibilità o di “nulla osta all’esercizio dell’attività” nei casi in cui il titolo abilitativo all’edificazione non specificasse il tipo di attività da insediare nell’edificio. La valutazione di compatibilità preliminare al rilascio del NOIA costituisce elemento integrativo delle procedure previste dal Regolamento Locale di Igiene e deve essere acquisita prima del rilascio del nulla osta medesimo.”
 - c. 10: il comma è aggiornato come segue (indicazione in grassetto degli aggiornamenti): “La valutazione di compatibilità di cui al presente articolo deve essere richiesta nel caso di nuova edificazione di complessi produttivi e di trasformazione o riutilizzazione globale di singole unità immobiliari o di trasformazione parziale, con formazione di nuove unità immobiliari, dei complessi produttivi esistenti, successivamente all’entrata in vigore della presente norma, per le seguenti attività:

- industrie manifatturiere delle pelli e del cuoio;
- attività di autotrasporto e/o di magazzinaggio con più di 3 mezzi pesanti e/o con s.l.p. superiore a mq. 500 qualora siano previsti all'interno di edifici produttivi in esistenti all'interno delle zone residenziali;
- industrie chimiche di qualsiasi genere;
- attività di trattamento di rifiuti speciali e/o pericolosi e di lavaggio e pulitura in forma industriale di contenitori di sostanze chimiche e oli di qualsiasi tipo;
- attività di stoccaggio e trattamento di inerti e di produzione di calcestruzzo;
- attività nel cui ciclo produttivo siano previste verniciature di tipo industriale (es. carrozzeria, verniciatura mobili, ecc.), salvo i casi di esclusione che saranno individuati nel Regolamento Edilizio e/o nel Regolamento Locale di Igiene;
- industria manifatturiera della gomma;
- deposito e stoccaggio di oli combustibili carburanti e gas per autotrazione con esclusione dei soli impianti di distribuzione stradale;
- fonderie di seconda fusione;
- industria di produzione delle materie plastiche.
- c. 11: inserire nuovo comma "La valutazione di compatibilità di cui al presente articolo non sostituisce il nulla osta all'esercizio delle attività produttive che deve essere regolarmente acquisito."
- art. 17: inserire nuovo comma "Per l'insediabilità di qualsiasi attività all'interno delle zone residenziali è indispensabile procedere preliminarmente alla verifica di cui al successivo art. 32"
- art. 33 – 36 – 37: Indice di sfruttamento: da 0,50 mq./mq. a 0,60 mq/mq valutata anche la presenza di altre richieste di analogo contenuto.
- art. 33 – 36 – 37: eliminare la dicitura "non superiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto esistente nell'ambito del comparto urbanistico di riferimento, così come individuato nella tavola del Piano Operativo"; sostituire ml. 10 a ml. 11.50 ed aggiungere all'art. 36 "salvo altezze esistenti maggiori che si confermano"
- art. 40, c. 1: dopo la parola "individua" sostituire "un ambito produttivo all'interno del quale" con "ambiti produttivi all'interno dei quali"; eliminare le parole "art. 8 classe A1"
- art. 41, c. 17: rettifica rimando corretto all'art. 32 anziché art. 63.
- art. 41: aggiungere comma 20 e 21 come segue "Gli interenti dovranno inoltre rispettare i contenuti e le indicazioni del D.M. Ambiente 31.10.97 "Metodologia di misura dal rumore aeroportuale" artt. 6 e 7 e la L.R. 13/01 art. 14. In ordine alla disciplina delle singole zone e delle servitù aeroportuali si farà riferimento alla cartografia depositata presso il Comune."; aggiornare modificando le zone "A" con zone "C" e le zone "C" con le zone "A"
- art. 43: applicazione delle norme aggiornate alla L.R. 12 del 16.03.2005 e non la L. 457/78;
- art. 43: sostituire LR 93/80 con la L.R. 12/2005;
- art. 45: aggiungere al titolo dell'articolo "e zone E2 di salvaguardia ambientale e di separazione tra zone residenziali e zone produttive".
- art. 48: sostituire "art. 45.5" con "47.5"
- art. 54: inserire ultimo comma "Le aree interessate da Piani di Lottizzazione residenziali scaduti sono assoggettate alla disciplina delle "zone di contenimento allo stato di fatto B1", mentre le aree interessate da Piani di Lottizzazione produttivi scaduti sono assoggettate alla disciplina delle "zone produttive esistenti e confermate B6", fatta eccezione per le zone che nel PRG vigente erano individuate come zone "D1/3 e D1/4" per le quali continuano a valere gli indici previgenti."

AZZONAMENTO

- Rettifica perimetro tra Parco del Serio e l'azienda 3V SIGMA nella parte inferiore destra dell'azienda;
- Rettifica cartografia del PL "Chioda";
- Rettifica cartografia relativa all'insediamento Reggiani Tesmec;
- Rettifica cartografia relativa al P.L. "Bani";
- Rettifica allineamenti stradali relativi agli spazi di accesso privati;
- Rettifica viabilità per le vie Basella, Colombo, Lungo Serio, Vasco de Gama, Circonvallazione;
- Inserire la strada traversa di via Lungo Serio quale viabilità pubblica;
- Azzonare come B1 il box in prossimità dello svincolo via Lungo Serio;
- Aggiornare la cartografia inserendo i parcheggi pubblici in via Manzoni;
- Individuare come "verde di salvaguardia ambientale e di separazione tra zone residenziali e zone produttive" l'area di "verde pubblico" individuata a ridosso della piazzola ecologica.

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 72 – prot. n. 0016410 del 22.12.04

RICHIEDENTE: TRE EFFE sas

LOCALIZZAZIONE: via Magellano-Via Epis

RICHIESTA:

- la conformità urbanistica della nuova costruzione cui alla richiesta del 17.11.04 venga riferita al P.R.G. vigente ed agli atti autorizzativi rilasciati in precedenza dall'U.T. del Comune

MOTIVAZIONE:

- assoggettare la nuova costruzione ai parametri della Variante al P.R.G. è lesivo per la proprietà in quanto non vengono tenuti in considerazione i diritti acquisiti

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione appare motivata ed accoglibile in quanto si tratta di riconoscere gli atti autorizzativi precedentemente rilasciati Amministrazione.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta totalmente pertanto all'art. 54 sarà aggiunto al c. 1 dopo le parole "Piani Attuativi approvati" le parole "e planovolumetrici convenzionati" così come al comma 2 dopo le parole "Piani Attuativi" aggiungere "e di planovolumetrici"

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 78 – prot. n. 0002821 del 28.02.05

RICHIEDENTE: Comune di Grassobbio –
Responsabile Area Lavori Pubblici

LOCALIZZAZIONE: Via Elzi

RICHIESTA:

- Esatto inserimento nella tavola di azzonamento della “Nuova piattaforma Ecologica” ubicata in via Elzi in corso di progettazione

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l’osservazione appare motivata ed accoglibile in quanto utile per la creazione di una base cartografica aggiornata

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

Il consigliere Ravasio ritiene che l’ubicazione della piattaforma ecologica sia troppo vicino alla zona residenziale e produttiva e attigua alla zona di rispetto cimiteriale; chiede che l’Amministrazione Comunale verifichi la fattibilità a localizzare la piattaforma ecologica in zone meno impattanti sulla residenza.

Il vicesindaco Sangaletti risponde che la localizzazione di tale struttura ha seguito un iter identificativo lento anche per scelte di aree che in precedenza non hanno ottenuto le autorizzazioni sovracomunali necessarie. Si ritiene che la nuova localizzazione individuata in un contesto produttivo pur non lontano dalle zone residenziali soddisfi la tutela ambientale e permetta ai cittadini un accesso agevole.

Il consigliere Anfuso condivide l’intervento del consigliere Ravasio e propone la localizzazione in una zona vicina all’insediamento Reggiani Tesmec

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 11 favorevoli, 4 contrari (consiglieri Ravasio, Esposti, Anfuso, Ferrari) e 1 astenuto (consigliere Pavone)

decide che

l’osservazione è accolta totalmente in quanto utile per la creazione di una base cartografica aggiornata

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 79 – prot. n. 0002848 del 28.02.05

RICHIEDENTE: Comune di Grassobbio –
Responsabile Area Lavori Pubblici

LOCALIZZAZIONE: Via Zanica

RICHIESTA:

- esatto inserimento dell'intersezione di Via Zanica/Via Zanica traversa (Reggiani), come approvato dalla Giunta Comunale, al fine di correggere le planimetrie di P.R.G. in corso di approvazione.

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione appare motivata ed accoglibile in quanto utile per la creazione di una base cartografica aggiornata

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta totalmente in quanto utile per la creazione di una base cartografica aggiornata

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

OSSERVAZIONE

- RICHIESTA N°:** 80 – prot. n. 0002850 del 28.02.05
- RICHIEDENTE:** Comune di Grassobbio –
Responsabile Area Lavori Pubblici
- LOCALIZZAZIONE:** Via Zanica/XXV Aprile
- RICHIESTA:**
- esatto inserimento nella tavola di azionamento della “Rotatoria via Zanica – via XXV Aprile”, approvata dalla Giunta Comunale.
-

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione appare motivata ed accoglibile in quanto utile per la creazione di una base cartografica aggiornata

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta totalmente in quanto utile per la creazione di una base cartografica aggiornata

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 81 – prot. n. 0002851 del 28.02.05

RICHIEDENTE: Comune di Grassobbio –
Responsabile Area Lavori Pubblici

LOCALIZZAZIONE: Via Basella -Circonvallazione

RICHIESTA:

- esatto inserimento nella tavola di azzonamento degli Impianti Sportivi di via Circonvallazione (A) con relativa strada consorziale a servizio fondi agricoli (B) e rettifica di via Basella (C)

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione appare motivata ed accoglibile in quanto utile per la creazione di una base cartografica aggiornata

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 11 favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

l'osservazione è accolta totalmente in quanto utile per la creazione di una base cartografica aggiornata

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 84 – prot. n. 0004114 del 25.03.05

RICHIEDENTE: Feremi Costruzioni , Testa Ferruccio

LOCALIZZAZIONE: via Conte Belli

DATI CATASTALI-MAPPALI: 40 – 468

PREVISIONI DI P.R.G.:

RICHIESTA:

- ripristino della dividente area residenziale/area a parcheggio sovrapposta alla linea del metanodotto esistente, come da accettazione impegno unilaterale del 07.06.04

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione appare motivata e accoglibile in quanto è presente un atto unilaterale d'obbligo già accettato.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta totalmente.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	96 – prot. n. 0011331 del 01.09.05
RICHIEDENTE:	ROTONDARO E TESTA SNC
LOCALIZZAZIONE:	VIA LOMBARDIA 1
PREVISIONI DI P.R.G.:	Zone B8 ambiti produttivi di particolare rilevanza ai fini della compatibilità urbanistica; zona B1 residenziale contenimento allo stato di fatto

RICHIESTA:

- rettificare l'azzonamento inserendo in zona B8 l'insediamento produttivo erroneamente inserito in zona B1 residenziale
- rettificare la sede stradale corrispondente in realtà allo scivolo di accesso al piano interrato dell'edificio

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione appare motivata ed accoglibile in quanto utile per la creazione di una base cartografica corretta

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta totalmente.

PARERE ENTI

RICHIESTA N°: 6 – prot. n. 0014367 del 11.11.04

RICHIEDENTE: SIAD spa

LOCALIZZAZIONE: Via Lungo Serio – SS. 42

RICHIESTA:

- aggiornamento del gasdotto AZOTO DN 100-PN 40 che alimenta lo stabilimento 3V SIGMA
- aggiornamento per variante di tracciato del gasdotto AZOTO DN 100-PN 40 e idrogenodotto DN 50-PN40

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione è accoglibile ed utile alla creazione di una base cartografica aggiornata che sarà tuttavia predisposta nell'ambito della formazione di tavole tematiche

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta parzialmente in quanto l'aggiornamento avverrà solo sulla tav. n. 4 “Stato di fatto: lettura del territorio stato delle urbanizzazioni rete gas metano elaborato di riferimento per il piano di servizi”

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	11 – prot. n. 0015348 del 01.12.04
RICHIEDENTE:	Lombardini Carla per STE-PA spa
LOCALIZZAZIONE:	Via Morosella
DATI CATASTALI-MAPPALI:	1181-3486-3487-3491-3492-3495- 3498-3613-3617
PREVISIONI DI P.R.G.:	Zona B6 complessi produttivi esistenti e confermati

RICHIESTA:

- aumento del valore dell'indice di sfruttamento almeno del 30%
- correzione dell'azzoneamento dell'area eliminando le divergenze in prossimità della sede stradale di via Morosella

MOTIVAZIONE:

- ampliamento dell'insediamento esistente per far fronte alle necessità logistiche di produzione dell'azienda

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

Data la diffusione della richiesta all'interno delle osservazioni l'indice di sfruttamento verrà portato al 0,60 mq/mq. Nel disegno dell'azzoneamento del PRG possono verificarsi delle discrepanze rispetto ai mappali catastali dovute al cambio di cartografia di base, in quanto il PRG viene disegnato su una base aerofotogrammetrica aggiornata. Nelle NTA è comunque previsto all'art. 53 "Misurazione delle aree edificabili" che *"agli effetti della individuazione delle reali possibilità edificatorie di ciascun lotto i progetti edilizi dovranno essere corredati di un rilievo topografico con calcolo analitico delle superfici edificabili"*.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta parzialmente in quanto data la diffusione della richiesta all'interno delle osservazioni l'indice di sfruttamento verrà portato al 0,60 mq/mq.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 94 – prot. n. 0010740 del 09.08.05

RICHIEDENTE: INTERMARMÌ SRL

LOCALIZZAZIONE: Via Lungo Serio 1

PREVISIONI DI P.R.G.: Zone B10 complessi produttivi soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica con possibilità di ridefinizione delle destinazioni d'uso a fini terziari e direzionali

RICHIESTA:

- suddividere il Piano Attuativo secondo l'area di proprietà in modo da poter agire in modo autonomo
- eliminazione dello svincolo già previsto anche nel precedente PRG ma mai realizzato, prevedendo lo svincolo come concordato con l'Amministrazione Comunale nel 1983

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione appare accoglibile solo limitatamente alla suddivisione del piano attuativo secondo il perimetro dell'area di proprietà. Non è invece eliminabile la previsione dello svincolo in quanto trattasi di un'opera di competenza provinciale che non rientra quindi nelle opere di competenza comunale.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

Il consigliere Pavone propone che venga, in sede di predisposizione del piano attuativo, individuata una fascia verde di separazione con l'autostrada A4.

Il vicesindaco Sangaletti assicura il massimo interesse in tal senso.

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta limitatamente alla suddivisione del piano attuativo secondo l'area di proprietà. Non si accoglie l'eliminazione della previsione dello svincolo in quanto trattasi di un'opera di competenza provinciale che non rientra quindi nelle opere di competenza comunale.

Si procede all'esame delle osservazioni alla Variante Generale secondo la proposte di esame delle osservazioni riferibili a tematiche o a situazioni territoriali che consentono l'esame per gruppi omogenei ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale 18 aprile 1997 n. 6/27498:

2. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In merito alle osservazioni presentate che richiedono modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione, udita la relazione del tecnico estensore il Consiglio Comunale ritiene di assumere i seguenti criteri di valutazione:

accogliere tutte le proposte che possono essere utili:

- ad una migliore definizione degli interventi,
- ad una più efficace gestione delle attività edilizie e di trasformazione del territorio,
- ad una più chiara e non equivoca lettura del testo, al fine di evitare il più possibile le necessità di interpretazione del testo stesso,
- a consentire indici e parametri nelle zone produttive con minore discontinuità rispetto alle possibilità di intervento finora ammesse dalla vigente strumentazione urbanistica comunale.

Sulla base dei criteri sopra indicati si procede alla verifica delle osservazioni n. 2 – 9 – 26 – 32 – 47 – 65 – 68 – 88, n. 7 – 21 – 29 – 40 – 42 – 45 – 67 – 75 – 77 – 87, n. 31 – 43 – 61 – 70 – 73 – 91 – 95, conformemente alle specifiche indicazioni tecniche e alle prescrizioni peculiari riportate nella scheda di esame delle singole osservazioni.

Il consigliere Pavone non ritiene condivisibile l'aumento indifferenziato dell'indice di sfruttamento allo 0,60 mq/mq anche in considerazione dell'eliminazione della possibilità di ampliamento del 10% previsto negli articoli 33 – 36 – 37 in fase di adozione. Ritiene che, in caso di necessità, tali aumenti possano essere acconsentiti, nel caso di bisogno, con l'attivazione da parte delle attività produttive mediante procedura dello Sportello Unico.

Il vicesindaco Sangaletti precisa che, in relazione alle osservazioni presentate, è emersa una pressante richiesta di ripristinare almeno l'indice di sfruttamento preesistente all'adozione, cosa che questa maggioranza ritiene opportuna anche in relazione ai nuovi criteri per la valutazione dei parametri urbanistici (volumi tecnici, impianti, tettoie,) che concretamente pongono ulteriori limitazioni.

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide di

accogliere totalmente i criteri predisposti ed inerenti richieste di modifica delle NTA.

Si procede alla verifica delle osservazioni n. 2 – 9 – 26 – 32 – 47 – 65 – 68 – 88, n. 7 – 21 – 29 – 40 – 42 – 45 – 67 – 75 – 77 – 87, n. 31 – 43 – 61 – 70 – 73 – 91 – 95.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 2 – prot. n. 0012987 del 14.10.04

RICHIEDENTE: Aliberti Aniello per Technix spa

DATI CATASTALI-MAPPALI: 5009,5008,5006,5011

RICHIESTA:

- modifica degli artt. 33 (Zona B6 – complessi produttivi confermati) e 37 (Zona B9 – Zone per insediamenti produttivi di completamento) aumentando il rapporto dell'autorizzabile copertura dal 50% ad almeno il 55%

MOTIVAZIONE:

- consentire il necessario ampliamento degli uffici
-

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione appare motivata e accoglibile, con la modificazione richiesta all'art. 33 e 37 portando l'indice di sfruttamento allo 0,60 mq/mq, valutata anche la presenza di altre richieste di analogo contenuto.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 11 voti favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

l'osservazione è accolta totalmente, con la modificazione richiesta all'art. 33 e 37 portando l'indice di sfruttamento allo 0,60 mq/mq, valutata anche la presenza di altre richieste di analogo contenuto.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	9 – prot. n. 0015156 del 29.11.2004 prot. n. 0004958 del 14.04.2005
RICHIEDENTE:	Colpani Francesco
LOCALIZZAZIONE:	via Basella
DATI CATASTALI-MAPPALI:	non indicati
PREVISIONI DI P.R.G.:	insediamenti esistenti connessi con l'attività agricola e insediamenti residenziali in zona rurale e zona agricola
RICHIESTA:	<ul style="list-style-type: none">▪ riconferma dell'attuale destinazione urbanistica: "Giardini privati e verde privato di salvaguarda"
MOTIVAZIONE:	<ul style="list-style-type: none">➤ la riconferma della destinazione è da ritenersi più coerente con la situazione del richiedente, non svolgendo più nessun tipo di attività agricola.

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione appare parzialmente accoglibile introducendo nella normativa la possibilità di trasformazione a fini residenziali per gli edifici e i fabbricati rurali costruiti antecedentemente al 1950, confermando che per gli edifici esistenti già adibiti a residenza è sempre possibile la ristrutturazione e che gli edifici rurali e le stalle costruiti dopo il 1950 potranno essere riconvertiti a fini residenziali solo previo Programma Integrato di Intervento.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta parzialmente, con la modificazione dell'art. 44 introducendo il c. 6 come segue: "E' possibile la trasformazione ai fini residenziali degli edifici e dei fabbricati rurali costruiti antecedentemente al 1950; per gli edifici esistenti già adibiti a residenza è sempre possibile la ristrutturazione; gli edifici rurali e le stalle costruiti dopo il 1950 potranno essere riconvertiti ai fini residenziali solo previo Piano Integrato di Intervento ai sensi della L.R. 9/99."

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	26 – prot. n. 0015503 del 06.12.04 prot. n. 0013272 del 11.10.05
RICHIEDENTE:	IFIL spa – INTERTRASPORT spa
LOCALIZZAZIONE:	via per Azzano
PREVISIONI DI P.R.G.:	zona B6 complessi produttivi esistenti e confermati
RICHIESTA:	<ul style="list-style-type: none">▪ ripristino della precedente possibilità edificatoria dell'area (Zona industriale di completamento zona B/1) e conseguentemente degli indici di edificabilità.
MOTIVAZIONE:	<ul style="list-style-type: none">➤ l'attività sviluppa la propria operatività nel settore della logistica e necessita quindi di maggiori spazi coperti per lo sviluppo della stessa e dell'ampliamento da tempo programmato

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione appare accoglibile per la modifica dell'indice di sfruttamento che può essere portato allo 0,60 mq/mq, valutata anche la diffusione della richiesta all'interno delle osservazioni pervenute all'Amministrazione. Appare accoglibile anche un aumento dell'altezza massima fino a ml. 11,50 anche per favorire, vista la riduzione della superficie libera esterna, l'allocazione di spazi di parcheggio di pertinenza all'interno del perimetro degli edifici.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica per quanto riguarda l'indice di sfruttamento da 0,50 mq/mq al 0,60 mq/mq. Si concorda inoltre a livello generale per l'altezza totale di m. 11,50 con esclusione dal conteggio degli extra corsa degli ascensori e dei vani scale. Si propone comunque, per questi ultimi, un'altezza di m. 15,00 massima.

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 11 voti favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

l'osservazione è accolta totalmente, conseguentemente l'indice di sfruttamento è di 0,60 mq/mq. Si accoglie inoltre a livello generale per le zone di completamento l'altezza totale di m. 11,50 con esclusione dal conteggio degli extra corsa degli ascensori e dei vani scale con un'altezza di m. 15,00 massima.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	32 – prot. n. 0015516 del 06.12.04
RICHIEDENTE:	CR STAMPI SRL
LOCALIZZAZIONE:	via Zanica
DATI CATASTALI-MAPPALI:	4229
PREVISIONI DI P.R.G.:	zona B6 complessi produttivi esistenti e confermati

RICHIESTA:

- l'indice I.f. venga modificato in 0,60 mq./mq o, in alternativa, venga consentito un ampliamento pari al 10% della Superficie Utilizzata esistente, da realizzare in deroga all'indice I.f.
- all'art. 7, punto 3 si chiede che vengano escluse dal computo della superficie utilizzata le gronde sino ad una profondità di mt. 2,50

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione appare accoglibile sia per quanto riguarda l'aumento dell'I.f. che verrà portato al 60% data la diffusione della richiesta all'interno delle osservazioni, sia per la possibilità che vengano escluse dal computo della superficie utilizzata le gronde sino ad una profondità di mt. 2,50.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 11 favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

l'osservazione è accolta totalmente, conseguentemente l'indice di sfruttamento è di 0,60 mq/mq. e le gronde sino ad una profondità di m. 2,50 sono esclusi dal computo della s.u.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 47 –prot. n. 0015618 del 06.12.04

RICHIEDENTE: Soc. Giasini Spa

LOCALIZZAZIONE: via Bergamo

RICHIESTA:

- all'art. 5, lettera c) delle NTA integrazione con l'aggiunta di un terzo alinea, con tale espressione: "...Le distanze dei fabbricati dai cigli stradali sono individuate:
 - d. in rapporto alle disposizioni della legge 24 luglio 1961, n. 729 e di ogni altra norma di legge o regolamento vigente in materia
 - e. sono ammesse deroghe ai distacchi dalle strade all'interno dei Centri Abitati nei casi e con le modalità previste dalla Legge 24.07.1961 n. 729 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Integrazione dell'ultimo paragrafo della suddetta lettera c) dell'art. 5 delle NTA con la seguente frase "fatte salve le eventuali possibilità di deroga previste dalla Legge 24 Luglio 1961, n. 729 e successive modificazioni e integrazioni".

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione appare motivata e accoglibile in quanto utile per specificare e rendere maggiormente chiare le norme di Piano

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 13 favorevoli e 3 contrari (consiglieri Ravasio, Anfuso, Pavone)

decide che

L'osservazione è accolta totalmente, conseguentemente:

- art. 5 lett. c), c. 2: aggiungere: "- in rapporto alle disposizioni della legge 24 luglio 1961, n. 729 e di ogni altra norma di legge o regolamento vigente in materia; sono ammesse deroghe ai distacchi dalle strade all'interno dei Centri Abitati e nei casi e con le modalità previste dalla Legge 24.07.1961 n. 729 e successive modificazioni e integrazioni."

- art. 5 lett. c), ultimo comma dopo le parole "Codice della Strada" aggiungere "fatte salve le eventuali possibilità di deroga previste dalla Legge 24 luglio 1961, n. 729 e successive modificazioni e integrazioni."

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:

65 – prot. n. 0015606 del 06.12.04

RICHIEDENTE:

Colombelli Giancarlo

RICHIESTA:

- art. 6 NTA: chiarire come dovranno essere conteggiate le scale esterne;
- art. 12 NTA: ridurre la percentuale della superficie catastale al 60% per facilitare l'avvio dei piani esecutivi di iniziativa privata;
- art. 19 NTA: inserire oltre all' "autorizzazione edilizia" anche la "DIA";
- art. 21 NTA: si propone di realizzare i manti di copertura in tegole a canale o almeno in tegole alla portoghese, del tipo esclusivamente in argilla per maggiore uniformità;
- art. 21 NTA: inserire oltre al "permesso di costruire" anche la "DIA";
- art. 22 NTA: si propone di specificare l'altezza per ciascuna zona perimetrata dal PRG;
- art. 28 NTA: chiarire quali sono quantitativamente le superfici minime di legge adibite a standard;
- art. 32 NTA: chiarire con una migliore descrizione il capoverso 8;
- art. 32 NTA: chiarire a quali zone si riferisce la norma;

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

in risposta ad analoga osservazione già accolta le scale esterne ed interne di accesso ai piani superiori non verranno conteggiate in misura massima di 10 mq. per piano; la modifica all'art. 12 appare motivata e accoglibile; all'art. 19 è opportuno modificare il testo con la dicitura maggiormente esaustiva di "provvedimenti abilitativi"; le modifiche proposte all'art. 21 sono condivisibili e accoglibili; all'art. 22 è possibile introdurre le altezze di zona specificando che altezze maggiori risultano comunque confermate; appare inoltre opportuno specificare l'art. 28 per chiarire quali sono le quantità minime di standard di legge non monetizzabili; appare opportuna anche la specificazione dell'art. 32 al fine di renderlo maggiormente chiaro e di facile applicazione.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

Il consigliere Pavone propone che vengano utilizzati nel centro storico solo coppi.

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

L'osservazione è accolta totalmente, conseguentemente:

- art. 6 lett. A), punto 1, c. 1 e 2: eliminare "nonchè le eventuali scale esterne di accesso agli alloggi o ai sottotetti, quand'anche questi non siano abitabili. Le scale esterne dovranno essere computate per ogni piano, in proiezione orizzontale, escluse le scale esterne di accesso agli interrati"
- art. 6 lett. A), punto 1, c. 2, aggiungere lett. e): "tutti i vani scala interni e le scale esterne in misura massima di mq. 10 per ciascun piano e per ogni elemento."
- art. 12, c. 5: anziché 75% sostituire con 60%
- art. 19, c. 5: inserire anziché "autorizzazione edilizia", "provvedimento abilitativo";
- art. 21, grado 3, c. 5: sarà integrato con "il manto di copertura dovrà essere in coppi e tegole di tipo tradizionale."
- art. 21: inserire l'alternatività tra permesso di costruire e la D.I.A
- art. 22, c. 6: è aggiornato con "L'altezza massima degli edifici è definitiva in ml. 9,50 salvo altezze maggiori esistenti che si confermano."
- art. 28: aggiungere comma 4: "Nelle zone di cui al presente articolo non è consentita la monetizzazione delle aree per standard urbanistici."
- art. 32: vedi scheda "osservazione 66"

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	68 – prot. n. 0016130 del 16.12.04
RICHIEDENTE:	Carla Tartara ved. Rosti
LOCALIZZAZIONE:	angolo via Basella/via Zanica
DATI CATASTALI-MAPPALI:	146-147-148-164-2342-5030-5031
PREVISIONI DI P.R.G.:	zona a verde privato

RICHIESTA:

- modifica dell'art. 29 comma 4: "le demolizioni e ricostruzioni parziali e totali degli edifici possono essere concesse dal Responsabile del Procedimento, sentita la Commissione Edilizia, salvo che per quelli riconosciuti di interesse storico ed artistico dal P.R.G. per i quali non è ammessa la demolizione globale anche se per la ristrutturazione. Nel caso di demolizioni parziali, per il valido recupero degli edifici è ammesso il riutilizzo anche in posizione diversa dall'originale di quanto demolito purché sia in aderenza all'esistente"
- modifica del 6° comma, medesimo articolo: " le ricostruzioni ammesse avverranno senza incrementi di volumetria né di superficie coperta, salva la possibilità – valida per tutti gli edifici esistenti nel "Verde Privato" – di piccoli ampliamenti una tantum ed in aderenza in misura massima del 20% della superficie coperta, con altezza massima pari a quella del fronte cui l'ampliamento aderisce.

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

In quanto alla richiesta relativamente all'integrazione del quarto comma l'osservazione appare accoglibile; l'integrazione al sesto comma è del tutto pleonastica poiché la norma agisce, come è evidente, sull'intera superficie azzonata e conseguentemente sugli edifici in essa compresi.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta totalmente secondo l'aggiornamento proposto all'art. 29 c. 4; il comma 6 rimane invariato secondo quanto valutato in linea tecnica.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 88 – prot. n. 0006098 del 6.05.05

RICHIEDENTE: SEAC S.r.l. – EUROMEDIA
IMMOBILIARE s.r.l.

LOCALIZZAZIONE: via Zanica 19

RICHIESTA:

- modificare la retinatura dell'azzonamento riguardante i terreni compresi nel PL di via Padre Elzi, in modo da consentire direttamente, mediante una semplice variante di PL, le modifiche necessarie (es. cambiare il verde pubblico in parcheggio).

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione appare accoglibile per la modifica dei parcheggi e del verde pubblico, ma si sottolinea la necessità della monetizzazione degli standard nel momento in cui la modifica al PL comporti una riduzione degli standard indicati nelle tavole di azzonamento del PRG.

Si propone che il primo comma dell'art. 35 venga così sostituito: *“Gli ambiti soggetti al presente articolo mantengono i parametri edificatori e gli elementi normativi previsti dalle norme e dalle convenzioni previste dal piano attuativo stesso anche successivamente alla scadenza dei termini di validità previsti dalle convenzioni. Resta confermato l'assetto definitivo e la distribuzione delle aree a standard previste dallo strumento attuativo anche se difforme dalle indicazioni delle tavole di PRG sulle quali ha valore prevalente.”*

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

L'osservazione è accolta totalmente secondo quanto proposto in linea tecnica, pertanto:

- l'art. 35 viene così sostituito: *“Gli ambiti soggetti al presente articolo mantengono i parametri edificatori e gli elementi normativi previsti dalle norme e dalle convenzioni previste dal piano attuativo stesso anche successivamente alla scadenza dei termini di validità previsti dalle convenzioni. Resta confermato l'assetto definitivo e la distribuzione delle aree a standard previste dallo strumento attuativo anche se difforme dalle indicazioni delle tavole di PRG sulle quali ha valore prevalente.”*

PARERE ENTI

RICHIESTA N°:

7 – prot. n. 0014725 del 18.11.04

RICHIEDENTE:

ARPA

RICHIESTA:

1. all'art. 31 delle NTA è previsto che tutti gli edifici nelle zone per insediamenti produttivi non possano scaricare in fognatura sen non previa preventiva depurazione; ARPA chiede che non si vincolino tutti gli scarichi in quanto non sempre necessario
2. all'art. 32 delle NTA si propone di richiedere al Comune lo stralcio di ARPA quale soggetto partecipante al Collegio di valutazione ambientale: può essere utilizzata una formulazione che faccia intendere la possibilità di sottoscrizione di accordo specifico senza che questo debba ritenersi obbligatorio per ARPA
3. all'art. 41, relativamente ai vincoli urbanistici legati alla presenza dell'aeroporto di Orio al Serio, si deve fare riferimento al Decreto del Ministero dell'Ambiente 31.10.1997 "Metodologia di misura del rumore aeroportuale" artt. 6 e 7 e alla L.R. 13/01 art. 14 di applicazione del Decreto sopracitato
4. si richiede al Comune di presentare negli allegati tecnici della variante l'Elaborato Tecnico di Rischio di Incidente Rilevante (ERIR)
5. indicazione (anche incerta) dei vincoli determinati dalle fasce di rispetto degli elettrodotti
6. adeguamento della zonizzazione acustica all'adozione della variante

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione appare accoglibile relativamente alle modiche proposte agli articoli 31, 32 e 41.

L'Elaborato Tecnico di Rischio di Incidente Rilevante (ERIR) è in corso di stesura e sarà presentato al più presto. Per quanto riguarda il punto 5 verrà fatto un richiamo nelle norme e non a livello grafico. A breve inoltre verrà predisposto l'adeguamento della zonizzazione acustica.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

Il consigliere Pavone chiede chiarimenti inerenti l'ERIR

L'arch. Tosetti in merito all'iter istruttorio per la definizione dell'Elaborato Tecnico di Rischio di Incidente Rilevante (ERIR) si specifica che:

in merito alla 3V Sigma:

- la variante generale al PRG ha tenuto conto delle distanze comunicate dal parere tecnico del Comitato Tecnico Regionale del 01.04.2003 prot. n. 1677, pervenuto al protocollo generale del Comune di Grassobbio il 08.04.2003 prot. n. 4968, per concessione edilizia ai sensi dell'art. 5 del comma 4, del D.M. 9.5.2001 con allegata tabella di inviluppo degli scenari incidentali;
- E' in corso di definizione quanto previsto dal decreto n. 17919 del 19.10.2004 Direzione generale Qualità dell'ambiente atto n. 1377 "D. L.gs. 17.08.1999 n. 334 e art. 6 della L. R. 23.11.2001 n. 19. Valutazioni tecniche individuate in esito all'istruttoria sul rapporto di sicurezza presentato dal gestore dello stabilimento 3V Sigma sito in Comune di Grassobbio (Bg) via Colombo 45" in particolare per quanto riguarda una serie di adempimenti che l'azienda deve ottemperare entro un anno dalla relativa comunicazione.

In merito alla Erca, a seguito alle comunicazioni:

- Decreto n. 4938 del 23.09.1998 "DPR.17.05.1988 n. 175 e L.R. 10.05.1990 n. 50. Valutazioni conclusive sulla base delle risultanze dell'istruttoria riferita alla Ditta Erca sita in comune di Grassobbio (Bg), via Padergnone, 5/7, con prescrizioni ed indicazioni sulle ulteriori misure di sicurezza da adottare" e
- la comunicazione del 22.01.2001 prot. n. 0002667 "formulazione delle valutazioni conclusive sulla base delle risultanze dell'istruttoria riferita alla ditta ERCA s.p.a. sita in Comune di Grassobbio (Bg) via Padergnone 5/7 con verifica dell'attuazione di quanto disposto con il decreto regionale n. n. 4938 del 23.09.1998 e indicazioni ed osservazioni sulle ulteriori misure di sicurezza da adottare".

la Variante Generale ha tenuto conto delle distanze comunicate dal parere tecnico del C.T.R. del 25.06.2003 prot. n. 4767, pervenuto al protocollo generale del Comune di Grassobbio il 30.06.2003 prot. n. 9098, per concessione edilizia ai sensi dell'art. 5 del comma 4, del D.M. 9.5.2001 con allegata tabella di inviluppo degli scenari incidentali che peraltro non ha implicazioni sull'esterno della perimetrazione aziendale.

L'Elaborato Tecnico di Rischio di Incidente Rilevante (ERIR) pertanto potrà essere approvato solo a seguito delle valutazioni conclusive e definitive da parte del Comitato Valutazione Rischi della Regione Lombardia.

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta parzialmente secondo quanto proposto in linea tecnica, pertanto:

- si accolgono le modifiche proposte agli articoli 31, 32 e 41.
- l'Elaborato Tecnico di Rischio di Incidente Rilevante (ERIR) potrà essere approvato solo a seguito delle valutazioni conclusive e definitive da parte del Comitato Valutazione Rischi della Regione Lombardia.
- art. 5, nuovo comma F) (vedi scheda osservazione n. 66)
- adeguamento della zonizzazione acustica solo a seguito dell'approvazione della variante

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	21 – prot. n. 0015461 del 03.12.04
RICHIEDENTE:	Salveti Marino per soc. Fratelli Salveti e C.
LOCALIZZAZIONE:	via Lungo Serio
DATI CATASTALI-MAPPALI:	2597/6-2597/7-2597/8-2597/2-4538-2597/9-25973
PREVISIONI DI P.R.G.:	zona B6 complessi produttivi esistenti e confermati

RICHIESTA:

- aumento del valore dell'indice di sfruttamento almeno del 30% (fino a 0,65 mq/mq)
- aumento conseguentemente dell'indice di impermeabilizzazione al 95%

MOTIVAZIONE:

- consentire all'azienda di realizzare quelle opere pertinenti all'insediamento esistente necessarie allo sviluppo logistico dell'attività.

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione appare parzialmente accoglibile dal momento che si ritiene eccessivo un indice superiore al 60%.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 11 favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

l'osservazione è accolta parzialmente limitatamente all'aumento dell'indice di sfruttamento allo 0,60 mq/mq. data anche la diffusione delle richieste all'interno delle osservazioni.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:

29 – prot. n. 0015510 del 06.12.04

RICHIEDENTE:

Idelfonso Brigati

RICHIESTA:

1. modifica alle NTA:art. 6 (parametri specifici per l'edificazione residenziale):
 1. al punto b): applicazione della disposizione della superficie dei box sino alla concorrenza di 1 mq/10mc anche ad autorimesse al piano terra, almeno nelle zone di contenimento allo stato di fatto B1
 2. al punto g) esclusione delle scale esterne di accesso ai piani superiori (quanto meno quelle di uso esclusivo e quelle di emergenza richieste dai VVF)
 3. punto e) sottotetti: modifica della frase "altezza di 1,50 misurata all'interno di ciascuna parete perimetrale" consentendo la costruzione di tetti anche a due falde
2. modifica dell'art. 22 : relativamente agli allineamenti verso i fronti stradali si chiede di far riferimento ad una distanza minima di 5 mt e non alle distanze del Codice della Strada
3. modifica all'art. 24: si chiede il recupero dei sottotetti consentendo il recupero anche dei sottotetti esistenti aventi funzione di camera d'aria o eseguiti in murici e tabelloni, almeno per quelli esistenti prima dell'entrata in vigore del P.R.G. vigente posti nella zona B1 inoltre, in caso di modifica dell'altezza dei muri perimetrali d'imposta, si chiede che non siano sottoposti alla verifica della distanza di mt. 10 tra edifici di cui al DM 2/3/1968 n. 1444

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

- 1.1 la modifica di cui al punto b) dell'art. 6 non appare accoglibile in quanto le autorimesse al piano terra laddove gli edifici ne siano sprovvisti sono già ammesse in deroga, mentre nelle nuove costruzioni non vi è motivo di differenziare il regime rispetto alle altre zone.
- 1.2 Relativamente al punto g) si ritiene possibile non conteggiare le scale esterne ed interne di accesso ai piani superiori in misura massima di 10mq. per piano.
- 1.3 Quanto al punto e) appare corretto quanto segnalato ed è quindi possibile escludere dalla verifica le pareti perimetrali di testata delle coperture a due falde. Inoltre può essere specificata nell'articolo l'altezza media ponderale massima di 2,40 ml e che la copertura a falde dovrà avere una pendenza minima del 25%.
2. Relativamente all'art. 22, pare solo opportuno segnalare che il Codice della Strada è inderogabile.
3. Relativamente all'art. 24, stante anche la situazione della nuova disciplina regionale, l'osservazione non appare accoglibile.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

Il consigliere Ravasio è favorevole al recupero dei sottotetti esistenti e non e, pertanto chiede che tale richiesta sia votata dal Consiglio Comunale attraverso l'accoglimento globale dell'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 5 favorevoli (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari) e 11 contrari

decide di

non accogliere l'accettazione integrale dell'osservazione come richiesto dal consigliere Ravasio

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti 11 favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

Decide che

l'osservazione è accolta parzialmente: accolta per i punti 1.1,1.2,1.3,2 secondo quanto valutato in linea tecnica e non accolta per il punto 3.

Si assenta l'assessore Del Carro

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	40 – prot. n. 0015550 del 06.12.04
RICHIEDENTE:	Gusmini Dinos e altri
PREVISIONI DI P.R.G.:	complessi produttivi soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica con possibilità di ridefinizione delle destinazioni d'uso a fini terziari e direzionali (Zone B10)
RICHIESTA:	<ul style="list-style-type: none">a) rivisitazione dell'art. 38 delle NTA al fine di una riqualificazione generale del comparto;b) gli interventi di ristrutturazione edilizia nel comparto vengano subordinati all'approvazione di specifico Piano Attuativo: in tal senso si richiede la suddivisione in più comparti, con destinazioni d'uso differenziatec) lungo i confini sud e sud/ovest degli ambiti urbanizzati considerati si chiede di prevedere una fascia verde piantumata di profondità di almeno ml. 10d) richiesta di valutazione di Compatibilità urbanistica di cui all'art. 32 delle NTA per la particolare situazione urbanistica presente al contornoe) l'altezza dei fabbricati (art. 38 NTA) venga ripristinata a 10,50 ml

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione sottoscritta da numerosi cittadini non precisa tuttavia le finalità in base alle quali l'osservazione stessa è stata presentata. Si ritiene tuttavia che la finalità generale sia di ordine ambientale. In quanto alle specifiche proposte si segnala che in merito al punto a) la disciplina della variante generale è comunque finalizzata alla riqualificazione del comparto.

in merito al punto b) l'art. 38 prevede esplicitamente l'assoggettamento a piano attuativo e tuttavia non è possibile vietare le possibilità di intervento sugli edifici esistenti che possono risultare funzionali alle esigenze delle attività ancora insediate.

Può essere considerata positivamente la richiesta al punto c) relativamente alla realizzazione di fasce verdi di filtro. L'altezza massima di mt. 10,50 appare adeguata alle finalità della norma.

Appare opportuna l'assoggettamento della zona B10 alla valutazione di compatibilità urbanistica di cui all'art. 32.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità (n. 15 favorevoli)

decide che

l'osservazione è accolta parzialmente:

accolta per i punti c), d), e); non è accolta per i punti a) e b) secondo quanto valutato in linea tecnica; all'art. 38 aggiungere ultimo comma "In tutti gli interventi di cui al presente articolo lungo i confini adiacenti a zone residenziali dovranno essere realizzate fasce verdi piantumate con profondità minima di ml 10,00."

L'assessore del Carro rientra in Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:

42 – prot. n. 0015552 del 06.12.04

RICHIEDENTE:

SACBO Spa

RICHIESTA:

1. correzione nella Tav 1 del perimetro aeroportuale esistente e quello del Piano di Sviluppo Aeroportuale in quanto quello riportato in variante è errato;
2. conferma di quanto già indicato nel verbale Conferenza dei Servizi sulla Conformità Urbanistica del Piano di Sviluppo Aeroportuale del 29/09/04 e cioè che l'area indicata nel PSA non verrà acquisita in quanto già completamente edificata
3. collegamento della fognatura aeroportuale al collettore comunale e quindi al depuratore;
4. conferma del previsto accesso all'area aeroportuale dalla Via Orio, dedicato ai soli mezzi di manutenzione SACBO
5. indicazione del raccordo A e dell'adeguamento della pista – testata 28 (ex 29) già realizzati;
6. indicazione della servitù aeroportuale di cui alla L. 58/63, già trasmessa al Comune in data 18.11.04
7. relativamente alle curve isofoniche, esse saranno preventivamente sottoposte alla Commissione Aeroportuale come previsto dal DM 31.10.97

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione appare accoglibile per quanto concerne la modifica della tavola 1; i punti 2, 3 e 4 sono da considerarsi informativi e non attinenti specificamente il PRG, mentre per quanto concerne i punti 5, 6 e 7 pare opportuno il rimando alla cartografia già fornita con integrazioni alla disciplina dell'art. 41.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta parzialmente: accolta per i punti 1,5,6,7; non è accolta per i punti 2,3,4 secondo quanto valutato in linea tecnica

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 45 – prot. n. 0015569 del 06.12.04

RICHIEDENTE: Trussardi Petroli spa

LOCALIZZAZIONE: SS. 42

RICHIESTA:

- inserimento nella variante di destinazioni urbanistiche specifiche per le attività di Stazioni di Servizio stradali di erogazione carburanti
 - aumentare l'area per carburanti a tutta l'area di proprietà
-

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

La disciplina richiesta è già prevista dall'art. 42 delle NTA la cui efficacia si attribuisce anche alle aree già destinate a stazioni di servizio eventualmente non inserite nelle fasce di rispetto stradali.

Non si ritiene opportuna l'espansione oltre la fascia di rispetto dal momento che la destinazione risulterebbe incompatibile con quella dell'area a destinazione agricola E1 e non sono indicate motivazioni che consentano di accertare una imprescindibile necessità.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta parzialmente: accolta per la prima richiesta; non è accolta per il secondo punto secondo quanto valutato in linea tecnica

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:

67 – prot. n. 0015677 del 07.12.04

RICHIEDENTE:

Forlani Mauro

RICHIESTA:

- modifica dell'art. 6 delle NTA in modo che le scale esterne non rientrino nel conteggio della SRC
 - modifica dell'art. 6, comma e) escludendo il vincolo dell'altezza pari a ml. 1,50 sulle pareti perimetrali
-

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

Per l'accoglimento di questa osservazione si rimanda alla valutazione tecnica effettuata per l'osservazione n. 29 e 65.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta secondo quanto valutato dal Consiglio Comunale per le osservazioni n. 29 e 65

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 75 – prot. n. 0001192 del 27.01.05

RICHIEDENTE: Intertrasport spa

LOCALIZZAZIONE: via Azzano S. Paolo

RICHIESTA:

- mantenimento della capacità edificatoria residua di oltre 10000 mq del P.R.G. vigente

MOTIVAZIONE:

- ciò consentirebbe di realizzare il progetto di ottimizzazione dell'offerta di servizi
-

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione non appare accoglibile in quanto si è già valutato di incrementare l'indice nella normativa in accoglimento di altra osservazione

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 11 favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

l'osservazione è accolta parzialmente in quanto si è già valutato di incrementare l'indice nella normativa e portarlo a 0,60 mq./mq.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:

77 – prot. n. 0002187 del 16.02.05

RICHIEDENTE:

SEAC srl

RICHIESTA:

- Art. 35_ “ambiti produttivi in fase di attuazione B7”: quando nei PL siano state eseguite tutte le opere di interesse pubblico, le opere spettanti al cittadino sul lotto rimasto libero e di rispettiva appartenenza, oppure gli interventi di cui alle lettere d) ed e) dell’art. 31 della L. 457/78 sugli edifici esistenti possano essere realizzati anche senza far ricorso a proroga alcuna dei termini previsti nella rispettiva convenzione urbanistica, ma utilizzando gli indici edificatori previgenti, oppure nuovi indici da specificare con apposita norma.
- Art. 47_ “aree ed edifici di interesse e uso pubblico”: inserire una specifica previsione che consenta di interscambiare, quanto a posizionamento, nell’ambito di un PL, gli standard tra spazi verdi e spazi a parcheggio, ed eventualmente anche gli spazi destinati alla viabilità interna.

MOTIVAZIONE:

- Rendere più semplice ed agevole la realizzazione degli interventi urbanistici.
-

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

Quanto richiesto appare sostanzialmente già accolta in quanto la norma dell’art. 35 fa esclusivamente riferimento alle situazioni nelle quali alla scadenza della validità del PL non siano stati effettuati gli interventi urbanizzativi e per standards.

L’osservazione relativa all’art. 47 appare invece accoglibile parzialmente perché mentre è indifferente l’interscambio tra spazi verdi e spazi a parcheggio nell’ambito di un PL, tale possibilità non è invece applicabile per gli spazi destinati a strada perché la loro indicazione in azzonamento è funzionale ad un disegno urbanistico definito.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all’unanimità

decide che

l’osservazione è accolta parzialmente secondo quanto valutato in linea tecnica. Aggiungere all’art. 47 ultimo comma “Nell’ambito dei piani attuativi, ferme restando le superfici e la collocazione prevista dal P.R.G., le aree per standard potranno essere ridefinite in quanto a destinazione specifica.”

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 87 – prot. n. 0006097 del 06.05.05

RICHIEDENTE: SEAC S.r.l.

LOCALIZZAZIONE: via Zanica 19/h

RICHIESTA:

- consentire una destinazione urbanistica a uso commerciale di incidenza ridotta, frazionata e parziale per le costruzioni da edificarsi sui terreni di proprietà della società

MOTIVAZIONE:

- permettere alle aziende che si insedieranno nei fabbricati erigendi di commerciare, oltre ai propri prodotti, anche quelli ad essi accessori e complementari, fabbricati da aziende diverse

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione appare accoglibile in quanto nelle zone per insediamenti produttivi sono ammesse destinazioni di tipo commerciale.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta parzialmente secondo le attività commerciali già ammesse dalle NTA adottate.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	31 – prot. n. 0015514 del 06.12.04
RICHIEDENTE:	Bonaiti Gianluigi, Maria Luisa, Giuseppina, Claudia, Marco
LOCALIZZAZIONE:	sud della circonvallazione
DATI CATASTALI-MAPPALI:	non indicati
PREVISIONI DI P.R.G.:	zona residenziale di espansione e nuovo impianto
RICHIESTA:	<ul style="list-style-type: none">▪ acquisizione e relativa gestione da parte del Comune della rete viaria

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'Amministrazione può riservarsi la facoltà di stabilire caso per caso la possibilità di gestione e/o acquisizione della rete viaria realizzata.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

I consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari per coerenza con quanto proposto ed indicato in scheda 63 sono contrari

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 11 favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

l'osservazione non è accolta secondo quanto indicato in linea tecnica; all'art. 11 aggiungere ultimo comma "L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di stabilire caso per caso la possibilità di gestione e/o acquisizione della rete viaria interna."

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 43 – prot. n. 0015562 del 06.12.04

RICHIEDENTE: Pellegrini Emilia

LOCALIZZAZIONE: via Circonvallazione

DATI CATASTALI-MAPPALI: 2992-2994

PREVISIONI DI P.R.G.: Zona residenziale di espansione e nuovo impianto

RICHIESTA:

- mantenimento della norma attuale relativa alle strade interne dei Piani Attuativi (rif. Art. 11 Norme Variante) prevedendo la cessione al Comune e la conseguente gestione delle stesse da parte del Comune

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'Amministrazione può riservarsi la facoltà di stabilire caso per caso la possibilità di gestione e/o acquisizione della rete viaria realizzata.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

I consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari per coerenza con quanto proposto ed indicato in scheda 63 sono contrari

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 11 favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

l'osservazione non è accolta (vedi scheda osservazione n. 31).

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 61 – prot. n. 0015540 del 06.12.04

RICHIEDENTE: Longhi Giuseppina

LOCALIZZAZIONE:

DATI CATASTALI-MAPPALI: non indicati

PREVISIONI DI P.R.G.: zona di espansione e nuovo impianto C

RICHIESTA:

- modifica dell'art. 11, punto 6, comma 3 delle NTA prevedendo la cessione della rete viaria all'Amministrazione Comunale e la conseguente relativa gestione, salvo diversa richiesta da parte degli interessati

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'Amministrazione può riservarsi la facoltà di stabilire caso per caso la possibilità di gestione e/o acquisizione della rete viaria realizzata.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

I consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari per coerenza con quanto proposto ed indicato in scheda 63 sono contrari

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 11 favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

l'osservazione non è accolta (vedi scheda osservazione n. 31)

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 70 – prot. n. 0016547 del 24.12.04

RICHIEDENTE: Longhi Giuseppina

LOCALIZZAZIONE:

DATI CATASTALI-MAPPALI:

PREVISIONI DI P.R.G.:

RICHIESTA:

- modifica dell'art. 24, consentendo il recupero di futuri sottotetti di edifici realizzati anche successivamente all'adozione della variante generale al P.R.G.

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione non appare accoglibile in quanto in contrasto con la nuova normativa regionale della L.R. n.12/2005.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:

73 – prot. n. 0000846 del 21.01.05

RICHIEDENTE:

EDILCOLOMBELLI snc

RICHIESTA:

- modifica dell'art. 24 eliminando al 1° comma dello stesso “.....al momento dell'adozione del presente piano”, consentendo il recupero di sottotetti di edifici realizzati anche dopo l'adozione della Variante al Piano.

MOTIVAZIONE:

- tale disposizione escluderebbe il recupero di sottotetti di futuri edifici residenziali realizzati dopo l'adozione della Variante

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione non appare accoglibile in quanto in contrasto con la nuova normativa regionale della L.R. n.12/2005.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta secondo quanto valutato in linea tecnica

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 91 – prot. n. 0008577 del 24.06.05

RICHIEDENTE: ROTONDARO E TESTA SNC

LOCALIZZAZIONE: via Lombardia 1

PREVISIONI DI P.R.G.: zona di completamento

RICHIESTA:

- che nelle zone B8 per il rilascio del Permesso di Costruire relativo ad interventi di piccola identità possa essere esaustiva come documentazione: relazione descrittiva dell'intervento specifico ed elaborati grafici; calcolo e dimostrazione che tale ampliamento non eccede il 10% della superficie utilizzabile; documentazione relativa all'impatto acustico dell'intervento

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

le zone B8 sono aree ritenute particolarmente delicate ai fini della compatibilità urbanistica per la prossimità con le zone residenziali. L'attenzione alla loro trasformazione è quindi utile e necessaria e la documentazione richiesta per poter effettuare delle trasformazioni è ritenuta indispensabile per il controllo degli interventi attuati in tali aree.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta in quanto la documentazione richiesta per poter effettuare delle trasformazioni è ritenuta indispensabile per il controllo degli interventi attuati in tali aree.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 95 – prot. n. 0011314 del 01.09.05

RICHIEDENTE: TESTA ROMANO

LOCALIZZAZIONE: Via Boschetti

PREVISIONI DI P.R.G.: parchi pubblici ed aree di verde pubblico
ricomprese nell'area di rispetto cimiteriale

RICHIESTA:

- prevedere all'art. 46 delle NTA la possibilità di inserimento di aree per attività florovivaistica con collocazione di serre finalizzate alla coltivazione nell'area di verde pubblico ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione non appare accoglibile in quanto la collocazione di serre in prossimità dell'area cimiteriale non appare opportuna per ovvie ragioni di rispetto e salvaguardia

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

Il consigliere Pavone propone che tali strutture possano essere acconsentite con strutture non fisse e con particolari condizioni di ambientamento paesistico e/o con caratteri tipologici specifici (in plastica ed archetti).

Il consigliere Ravasio propone che vengano accettate con le caratteristiche indicate dal consigliere Pavone e con apposita vegetazione filtro per la tutela ambientale.

Il Consigliere Cividini propone di predisporre un Regolamento specifico per tali attività.

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 11 favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

l'osservazione non è accolta.

Si procede all'esame delle osservazioni alla Variante Generale secondo la proposte di esame delle osservazioni riferibili a tematiche o a situazioni territoriali che consentono l'esame per gruppi omogenei ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale 18 aprile 1997 n. 6/27498:

3. MODIFICHE ALLA VIABILITÀ INCIDENTI SULLA STRUTTURA ESSENZIALE DEGLI ASSI DELLA MOBILITÀ

In merito alle osservazioni presentate che richiedono modifiche alla viabilità incidenti sulla struttura essenziale delle assi della mobilità, udita la relazione del tecnico estensore il Consiglio Comunale ritiene di:

- primaria importanza la necessità dei collegamenti con gli assi principali.

Sulla base del criterio sopra indicato si procede alla verifica delle osservazioni n. 1 – 24 conformemente alle specifiche indicazioni tecniche e alle prescrizioni peculiari riportate nella scheda di esame delle osservazioni.

Si procede alla verifica delle osservazioni 1 e 24 secondo le schede seguenti.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 1 – prot. n. 0001505 del 13.09.04

RICHIEDENTE: Biava Giulio e altri

LOCALIZZAZIONE: via Zanica

DATI CATASTALI-MAPPALI: non indicati

PREVISIONI DI P.R.G.: strada pedonale

RICHIESTA:

- Eliminazione della previsione di variante relativa alla strada pedonale
-

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione non appare accoglibile in quanto la previsione di strada pedonale risulta necessaria per il collegamento anche con i vicini campi sportivi previsti dal PRG.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta in quanto la previsione di strada pedonale risulta necessaria per il collegamento anche con i vicini campi sportivi previsti dal PRG.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	24 – prot. n. 0015491 del 03.12.04
RICHIEDENTE:	Baronchelli Maria
LOCALIZZAZIONE:	via D. Sturzo
DATI CATASTALI-MAPPALI:	1836
PREVISIONI DI P.R.G.:	nuova sede stradale

RICHIESTA:

- eliminazione della nuova strada di collegamento tra la via Don Sturzo e la via Basella

MOTIVAZIONE:

- la rete viaria esistente al servizio dell'intera zona risulta essere sufficiente per la situazione esistente e per futuri insediamenti
- la stessa non risulta essere indispensabile per il collegamento delle nuove zone edificabili in quanto la S.P. 117 collega sufficientemente la via D. Sturzo, via Colombo e via Basella

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione non appare accoglibile in quanto si ritiene necessario il collegamento tra la via Don Sturzo e la via Basella, per poter servire anche le nuove lottizzazioni previste dal PRG in località Capannelle.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

Il consigliere Pavone ritiene che non debba essere mantenuto tale percorso in quanto la zona risulta essere già collegata con la via Traversa Capannelle ed inoltre con una spesa inutile in quanto i lotti risultano già serviti.

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 11 favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

L'osservazione non è accolta in quanto la previsione di strada è necessaria per il collegamento tra la via Don Sturzo e la via Basella, per poter servire anche le nuove lottizzazioni previste dal PRG in località Capannelle.

Si procede all'esame delle osservazioni alla Variante Generale secondo la proposte di esame delle osservazioni riferibili a tematiche o a situazioni territoriali che consentono l'esame per gruppi omogenei ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale 18 aprile 1997 n. 6/27498:

4. RICHIESTE DI MODIFICA IN CONTRASTO CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DELLA PROVINCIA DI BERGAMO

In merito alle osservazioni presentate, udita la relazione del tecnico estensore, il Consiglio Comunale, preso atto che le richieste sono riferite a modifiche alle previsioni di Piano in contrasto con il PTCP della Provincia di Bergamo, tali richieste non possono essere acconsentite.

Sulla base del criterio sopra indicato si procede alla verifica delle osservazioni n. 3 – 19 – 22 – 39 – 41 – 50 – 51 – 57 – 59 – 82 conformemente alle specifiche indicazioni tecniche e alle prescrizioni peculiari riportate nella scheda di esame delle osservazioni.

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide di

accogliere totalmente i criteri predisposti ed inerenti richieste di modifica in contrasto con il Piano Territoriale Di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bergamo

Si procede alla verifica delle osservazioni n. 3 – 19 – 22 – 39 – 41 – 50 – 51 – 57 – 59 – 82 secondo le seguenti schede

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 3 – prot. n. 0013490 del 26.10.04

RICHIEDENTE: Capelli Giuseppe

LOCALIZZAZIONE:

DATI CATASTALI-MAPPALI: 5279-5282-727-6014-6015-717-714-
718-958-580-530-322-736-5280-723-
5277-722

RICHIESTA:

- cambio di destinazione urbanistica dell'area: da zona agricola a zona produttiva soggetta a Piano di Lottizzazione, come realizzato nella zona Padergnone
- in alternativa a zona a destinazione residenziale

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione non appare accoglibile, in quanto l'area oggetto di richiesta si trova in buona parte collocata in un ambito definito dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale come "ambito di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica" dove non è possibile una trasformazione a fini produttivi. Inoltre si tratta di una zona agricola lontano da insediamenti sia di tipo industriale che residenziale; non appare quindi motivata la trasformazione di tali aree che si ritengono avere una vocazione agricola.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta secondo quanto valutato in linea tecnica.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 19 – prot. n. 0015457 del 03.12.04

RICHIEDENTE: Belotti Mario, Breda Amadia ed altri

LOCALIZZAZIONE: via Lungo Serio

DATI CATASTALI-MAPPALI: 2425-2418

RICHIESTA:

- mantenimento della destinazione urbanistica attuale: comparto di espansione e nuovo impianto residenziale nel rispetto della fascia di rispetto strada prospiciente la via Lungo Serio larga 40 mt

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione non appare accoglibile in quanto l'area si trova collocata in un ambito definito dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale come "ambito di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica" dove non è possibile una trasformazione. Per questa ragione all'interno della lottizzazione è stata inserita una linea di arretramento che concentra l'edificazione in lato ovest del comparto. Si precisa che ai fini del calcolo della volumetria viene considerata comunque tutta l'area in tinta uniforme, e quindi anche l'area che rientra nel vincolo del PTCP sulla quale semplicemente non si potrà costruire, ma che rientra nella superficie su cui verrà calcolata la volumetria realizzabile.

La preoccupazione evidente di non poter realizzare le volumetrie previste su una superficie effettiva residua molto limitata potrebbe consentire di prevedere la possibilità di un incremento di altezza fino a ml. 9,00 al fine di garantire adeguati spazi liberi e di verde all'interno dei lotti.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta secondo quanto valutato in linea tecnica. Si accoglie la possibilità di un incremento di altezza fino a ml. 9,00 al fine di garantire adeguati spazi liberi e di verde all'interno dei lotti.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 22– prot. n. 0015462 del 03.12.04

RICHIEDENTE: Milesi Aldo, Milesi Silvio, Milesi Ezio

LOCALIZZAZIONE: via Basella1

DATI CATASTALI-MAPPALI: 1529-1530-6032-1212-1274-5808-414-
1236-418-1210-5805-5807-450-1209-
6031-426-427-3957-3958

PREVISIONI DI P.R.G.: fascia di rispetto stradale

RICHIESTA:

- spostamento del tracciato della nuova linea di arretramento lungo la zona di rispetto larga 30 mt
-

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione non appare accoglibile in quanto il limite di rispetto è imposto dal PTCP e quindi si tratta di un vincolo e non è nella facoltà dell'Amministrazione la possibilità di riduzione di tale limite.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta secondo quanto valutato in linea tecnica.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 39 – prot. n. 0015549 del 06.12.04
RICHIEDENTE: Giuliano Redolfi, Caterina Brumana
LOCALIZZAZIONE: via Magellano
DATI CATASTALI-MAPPALI: 2413-497
PREVISIONI DI P.R.G.: zona C di espansione e nuovo impianto

RICHIESTA:

- unione dei due comparti di nuova edificazione in un unico comparto

MOTIVAZIONE:

- distribuire uniformemente l'edificabilità a seguito dello spostamento delle capacità edificatorie conseguente alla fascia di vincolo di salvaguardia ambientale previsto dal PTCP e consentire così il pieno sviluppo edificatorio

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione non appare accoglibile in quanto essendo il vincolo imposto dal PTCP e quindi non è nella facoltà dell'Amministrazione la possibilità di modifica del vincolo stesso, inoltre l'assoggettabilità ad unico comparto può essere proposta da tutti i lottizzanti in sede di predisposizione del Piano Attuativo.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta secondo quanto valutato in linea tecnica.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 41 – prot. n. 0015551 del 06.12.04

RICHIEDENTE: Bonetti Battista

LOCALIZZAZIONE: via Lungo Serio

DATI CATASTALI-MAPPALI: 2414-2415-2422-2423

PREVISIONI DI P.R.G.: PL destinato a Zona di espansione e nuovo impianto C

RICHIESTA:

- spostamento del tracciato della nuova linea di arretramento lungo la zona di rispetto larga 30 mt
-

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione non appare accoglibile in quanto il limite di rispetto è imposto dal PTCP e quindi si tratta di un vincolo. Non è nella facoltà dell'Amministrazione la possibilità di riduzione di tale limite.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta secondo quanto valutato in linea tecnica.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	50 – prot. n. 0015526 del 06.12.04
RICHIEDENTE:	Stabilimento di via Zanica sas
LOCALIZZAZIONE:	via Lungo Serio
DATI CATASTALI-MAPPALI:	5527-5198-5529-529-5198-5190-5192- 527-3104-3106-3102-503-5202
PREVISIONI DI P.R.G.:	zona E2 di salvaguardia ambientale e di separazione tra zone residenziali e produttive
RICHIESTA:	<ul style="list-style-type: none">▪ cambio di destinazione urbanistica dell'area (per Soc. F.lli Pelandi mapp. 5621) in zona B9 per insediamenti produttivi di completamento▪ correzione della perimetrazione relativa all'area di proprietà della Provincia di Bergamo (zona B)

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione appare accoglibile solo limitatamente alla correzione cartografica.

L'osservazione non appare accoglibile relativamente al cambio di destinazione dell'area in zona B9 – produttivo di completamento - in quanto l'area si trova collocata in un ambito definito dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale come “ambito di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica” dove non è possibile una trasformazione a fini produttivi.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta secondo quanto valutato in linea tecnica.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	51 – prot. n. 0015527 del 06.12.04
RICHIEDENTE:	stabilimento di via Zanica sas
LOCALIZZAZIONE:	via Colombo
PREVISIONI DI P.R.G.:	parte in zona E2 di salvaguardia ambientale e di separazione tra zone residenziali e produttive e parte in zona insediamenti esistenti connessi con l'attività agricola e insediamenti residenziali in zona rurale

RICHIESTA:

- correzione della tavola di P.R.G. con nuova perimetrazione relativa all'area e al sovrastante fabbricato adibito a deposito (come da pratica per condono edilizio presentata in Comune e Concessione in sanatoria del 28 giugno 1996)

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione non appare accoglibile in quanto la destinazione assegnata dall'azzoneamento di piano non è in contrasto con l'utilizzo a deposito del fabbricato. Inoltre l'area si trova collocata in un ambito definito dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale come "ambito di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica".

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta secondo quanto valutato in linea tecnica.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 57 – prot. n. 0015536 del 06.12.04
RICHIEDENTE: Petrò Angelina per AL.PE srl
LOCALIZZAZIONE: Via F. Magellano
DATI CATASTALI-MAPPALI: 4290-4291
PREVISIONI DI P.R.G.: verde agricolo

RICHIESTA:

- cambio di destinazione dell'area in zona residenziale di espansione e nuovo impianto; essendo l'area ricadente all'interno del "perimetro dell'ambito di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica" e non potendo essere fisicamente edificata si chiede che sia perimetrata comunque all'interno del comparto residenziale posto a nord per partecipare all'assegnazione della SRC da insediare sull'area posta all'esterno del "perimetro di valorizzazione"

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione non appare accoglibile in quanto l'area è collocata proprio all'interno del verde di separazione tra zone produttive e residenziali e quindi risulterebbe irrazionalmente collocata, oltre che non servita dalle principali infrastrutture. Inoltre l'area oggetto della richiesta si trova collocata in un ambito definito dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale come "ambito di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica" dove non è possibile una trasformazione a fini residenziali.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta secondo quanto valutato in linea tecnica.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 59 – prot. n. 0015538 del 06.12.04
RICHIEDENTE: Longhi Maria, Volpi Luciano
LOCALIZZAZIONE: via Magellano
DATI CATASTALI-MAPPALI: 4291-4292-4293
PREVISIONI DI P.R.G.: verde agricolo

RICHIESTA:

- cambio di destinazione dell'area in zona residenziale di espansione e nuovo impianto; essendo l'area ricadente all'interno del "perimetro dell'ambito di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica" e non potendo essere fisicamente edificata si chiede che sia perimetrata comunque all'interno del comparto residenziale posto a nord per partecipare all'assegnazione della SRC da insediare sull'area posta all'esterno del "perimetro di valorizzazione"

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione non appare accoglibile in quanto l'area è collocata proprio all'interno del verde di separazione tra zone produttive e residenziali e quindi risulterebbe irrazionalmente collocata, oltre che non servita dalle principali infrastrutture

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta secondo quanto valutato in linea tecnica.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 82 – prot. n. 0003124 del 04.03.05

RICHIEDENTE: Michele Apollaro, Vincenzo Apollaro

LOCALIZZAZIONE:

DATI CATASTALI-MAPPALI: 469,4904, 4907, 4906

PREVISIONI DI P.R.G.:

RICHIESTA:

- modifica della destinazione urbanistica dell'area: da zona agricola e zona per insediamenti produttivi di espansione D1

MOTIVAZIONE:

- le attività artigianali necessitano di nuovi e più ampi spazi aziendali

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione non appare accoglibile in quanto l'area si trova collocata in un ambito definito dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale come "ambito di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica" dove non è possibile una trasformazione a fini produttivi. Inoltre l'area oggetto di richiesta si trova in prossimità di un'azienda a rischio di incidente rilevante dove non è opportuno vengano collocate nuove attività.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta secondo quanto valutato in linea tecnica.

Si procede all'esame delle osservazioni alla Variante Generale secondo la proposte di esame delle osservazioni riferibili a tematiche o a situazioni territoriali che consentono l'esame per gruppi omogenei ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale 18 aprile 1997 n. 6/27498:

5. RICHIESTE DI NUOVE DESTINAZIONI RESIDENZIALI IN AMBITI AGRICOLI, IN AMBITI PRODUTTIVI O DI MODIFICA DI DESTINAZIONE ALL'INTERNO DI PIANI ATTUATIVI

In merito alle osservazioni presentate che richiedono nuove destinazioni residenziali in ambiti agricoli, in ambiti produttivi o modifiche di destinazione all'interno di Piani Attuativi, udita la relazione del tecnico estensore il Consiglio Comunale ritiene di assumere per tali richieste i seguenti criteri:

- non ritenere compatibile la presenza di destinazioni in contrasto con la destinazione prevalente di zona
- non ritenere possibile estrapolare da ambiti soggetti a Piano Attuativo singoli lotti in quanto ciò creerebbe difficoltà ad una corretta progettazione dell'assetto del PA e della relativa gestione

Sulla base dei criteri sopra indicati vengono prese in esame le osservazioni n. 33 – 35 – 62 – 69 – 71 conformemente alle specifiche indicazioni tecniche e alle prescrizioni peculiari riportate nella scheda di esame delle osservazioni

IL CONSIGLIO COMUNALE

all'unanimità

decide di

accogliere totalmente i criteri predisposti ed inerenti richieste di nuove destinazioni residenziali e produttive in ambiti agricoli o modifica di destinazioni all'interno di piani attuativi.

Si procede alla verifica delle osservazioni n. 33 – 35 – 62 – 69 – 71 secondo le schede seguenti.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	33 – prot. n. 0015522 del 06.12.04
RICHIEDENTE:	Stabilimento di via Zanica sas
LOCALIZZAZIONE:	via Colombo
DATI CATASTALI-MAPPALI:	711
PREVISIONI DI P.R.G.:	insediamenti connessi con l'attività agricola e insediamenti residenziali in zona rurale
RICHIESTA:	<ul style="list-style-type: none">▪ cambio di destinazione urbanistica dell'area in zone di contenimento allo stato di fatto B1
MOTIVAZIONE:	<ul style="list-style-type: none">➤ l'osservante non svolge né ha mai svolto attività agricole

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione non appare accoglibile perché per la sua collocazione in quanto l'area risulta essere di fatto un insediamento residenziale in zona rurale

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta secondo quanto valutato in linea tecnica.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	35 – prot. n. 0015545 del 06.12.04 prot. n. 0008009 del 14.06.05
RICHIEDENTE:	Impresa Bolis Leonardo
LOCALIZZAZIONE:	via Colombo
DATI CATASTALI-MAPPALI:	4683
PREVISIONI DI P.R.G.:	zona Residenziale C di espansione e nuovo impianto
RICHIESTA:	<ul style="list-style-type: none">▪ Cambio di destinazione urbanistica in zona B4 (di ristrutturazione urbanistica)

MOTIVAZIONE:

- La destinazione richiesta permetterebbe di continuare l'attività agromeccanica e di commercializzazione di prodotti agricoli, senza il trasferimento dell'attività
- L'art. 26 delle NTA ammette il mantenimento delle destinazioni d'uso urbanistiche degli edifici

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione non appare accoglibile in quanto l'area si trova all'interno di una lottizzazione; si ritiene opportuno che la trasformazione dell'area oggetto di richiesta venga progettata insieme alla trasformazione delle aree circostanti in modo da creare un'omogeneità all'interno del comparto.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

L'osservazione non è accolta in quanto si ritiene che la trasformazione dell'area oggetto di richiesta debba essere progettata insieme alla trasformazione delle aree circostanti in modo da creare un'omogeneità all'interno del comparto.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	62 – prot. n. 0015541 del 06.12.04
RICHIEDENTE:	Baronchelli Paolo
LOCALIZZAZIONE:	via Capannelle
DATI CATASTALI-MAPPALI:	5515-5517
PREVISIONI DI P.R.G.:	zona residenziale di espansione e nuovo impianto
RICHIESTA:	<ul style="list-style-type: none">▪ cambio di destinazione urbanistica di parte dell'area di proprietà (mq. 900 circa) in zona residenziale B3 di completamento
MOTIVAZIONE:	<ul style="list-style-type: none">➤ edificare la propria abitazione

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione non appare accoglibile in quanto la zona di completamento si colloca al centro di una lottizzazione che risulterebbe divisa dall'area stessa e quindi creerebbe una situazione senza logica urbanistica

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta secondo quanto valutato in linea tecnica.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 69 – prot. n. 0016355 del 21.12.04

RICHIEDENTE: **Giacovelli Leonardo per Immobiliare dei Trulli srl**

LOCALIZZAZIONE: **Via Colombo**

DATI CATASTALI-MAPPALI: **259-317**

PREVISIONI DI P.R.G.: insediamenti esistenti connessi con l'attività agricola e insediamenti residenziali in zona rurale

RICHIESTA:

- cambio di destinazione urbanistica del terreno e dei relativi immobili in zona di completamento B3

MOTIVAZIONE:

- costruzione dell'abitazione per il figlio
-

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione non appare accoglibile in quanto l'area è collocata in zona agricola e non appare opportuna la trasformazione anche perché esterna al contesto residenziale

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta secondo quanto valutato in linea tecnica.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 71 – prot. n. 0000336 del 12.01.05
prot. n. 0007841 del 10.06.05

RICHIEDENTE: Delprato Maurizio

LOCALIZZAZIONE: via Lungo Serio

DATI CATASTALI-MAPPALI: 3477-5338-5341

RICHIESTA:

- cambio di destinazione urbanistica dell'area in zona residenziale di completamento

MOTIVAZIONE:

- edificazione della casa per i figli
-

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

La collocazione del lotto che ha un intorno complessivo a destinazione produttiva non può tecnicamente essere considerata quale completamento residenziale anche in rapporto alla situazione della disciplina dell'azzonamento acustico e delle normative in materia di livelli di emissione in atmosfera degli insediamenti produttivi.

Si segnala tuttavia che l'edificazione residenziale presente trova conferma nelle possibilità ammesse dall'art. 52.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta in quanto si ritiene che la collocazione del lotto, che ha un intorno complessivo a destinazione produttiva, non può essere considerata quale completamento residenziale anche in rapporto alla situazione della disciplina dell'azzonamento acustico e delle normative in materia di livelli di emissione in atmosfera degli insediamenti produttivi.

Si procede all'esame delle osservazioni alla Variante Generale secondo la proposte di esame delle osservazioni riferibili a tematiche o a situazioni territoriali che consentono l'esame per gruppi omogenei ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale 18 aprile 1997 n. 6/27498:

6. NUOVE ZONE PRODUTTIVE ESTERNE AI PERIMETRI DEGLI AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI

In merito alle osservazioni presentate che richiedono l'inserimento di nuove zone produttive esterne ai perimetri degli ambiti produttivi consolidati, udita la relazione del tecnico estensore il Consiglio Comunale, richiamati i principi generali già definiti nell'ambito dell'adozione della Variante Generale relativi alla volontà di non prevedere ulteriori insediamenti produttivi a valle della nuova viabilità di piano che separa le aree urbanizzate e urbanizzabili a nord dal compendio agricolo e di salvaguardia a sud, ritiene che il criterio assunto debba essere mantenuto.

Sulla base del criterio sopra indicato si procede alla verifica delle osservazioni n. 44 – 64 conformemente alle specifiche indicazioni tecniche e alle prescrizioni peculiari riportate nella scheda di esame delle osservazioni

IL CONSIGLIO COMUNALE

all'unanimità

decide di

accogliere i criteri predisposti ed inerenti richieste per nuove zone produttive esterne ai perimetri degli ambiti produttivi consolidati

Si procede alla verifica delle osservazioni n. 44 - 64 secondo le schede seguenti

OSSERVAZIONE

- RICHIESTA N°:** 44 – prot. n. 0015563 del 06.12.04
prot. n. 0007746 del 08.06.05
prot. n. 0007961 del 13.06.05
prot. n. 0008254 del 20.06.05
prot. n. 0008508 del 23.06.05
- RICHIEDENTE:** Lazzaro G. Imprima Costruzioni srl
- LOCALIZZAZIONE:** Frazione Capannelle
- PREVISIONI DI P.R.G.:** zone di salvaguardia ambientale
- RICHIESTA:**
- cambio di destinazione urbanistica: da zona agricola a zona produttiva di nuovo impianto, Zona D2, assoggettandola a preventivo Piano di Lottizzazione
- MOTIVAZIONE:**
- l'area è ben inserita in un contesto già urbanizzato, già dotata di strutture viarie e reti tecnologiche, è limitrofa ad una zona artigianale e ad una residenziale: risulterebbe quindi un completamento urbanistico

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'area è posta in fregio alla via Colombo e agli insediamenti residenziali di nuova formazione posti ad ovest. Ad est confina con il Parco del Serio. L'integrazione all'originaria richiesta dichiara di voler proporre insediamenti che tendono a mantenere un basso impatto ed una specifica attenzione al limitrofo contesto del Parco. La distanza dagli insediamenti a rischio appare adeguata. L'eventuale inserimento di una nuova zona produttiva deve essere inquadrato in rapporto agli indirizzi generali dell'Amministrazione e ai caratteri del contesto territoriale sopraindicato.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

L'area si trova al confine con il Parco del Serio e si riterrebbe pertanto più opportuno il mantenimento di un verde di salvaguardia. Il parere è negativo alla nuova edificabilità in linea con gli indirizzi generali dell'Amministrazione Comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta in quanto si trova al confine con il Parco del Serio attigua a una zona residenziale pertanto si ritiene opportuno il mantenimento del verde di salvaguardia.

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 64 – prot. n. 0015544 del 06.12.04
prot. n. 0005020 del 15.04.05
prot. n. 0007633 del 07.06.05

RICHIEDENTE: Angelo Mascheretti, Giuseppe
Mascheretti, Gianfranco Lorenzi

DATI CATASTALI-MAPPALI: 5767-5769-6230-6231-4970-4987-949

PREVISIONI DI P.R.G.: Zona agricola E1

RICHIESTA:

- cambio di destinazione urbanistica dell'area in zona D2 per Insediamenti tecnologici soggetta a P.A. di iniziativa privata con volumetria definita, normando la zona con un apposito articolo che determini la volumetria in 2500 mc, con altezza massima di due piani fuori terra per gli edifici destinati a locali di controllo e uffici e formazione di un locale adibito a ricovero per automezzi

MOTIVAZIONE:

- la società Autogas Orobica spa ha necessità di realizzare un insediamento per il deposito e stoccaggio di GPL

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione propone una ipotesi con elementi di problematicità in particolare in ordine all'accessibilità in quanto si dovrebbe percorrere un tratto di via Zanica in condizioni di pericolosità del trasporto di gas. Inoltre l'area si troverebbe collocata al di fuori delle aree di primo riferimento proposte dal PTCP.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta secondo quanto valutato in linea tecnica.

Si procede all'esame delle osservazioni alla Variante Generale secondo la proposte di esame delle osservazioni riferibili a tematiche o a situazioni territoriali che consentono l'esame per gruppi omogenei ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale 18 aprile 1997 n. 6/27498:

7. AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE LUNGO LA VIA BASELLA E AMBITO DI ESPANSIONE TRA LA VIA COLOMBO E LA VIA LUNGO SERIO

In merito alle osservazioni presentate che richiedono modifiche alle previsioni delle Zone di espansione in oggetto, integrazioni volumetriche e nuove possibilità di sviluppo, udita la relazione del tecnico estensore, il Consiglio Comunale ritiene di assumere per le aree in oggetto i seguenti criteri:

1. consentire, ove richiesto, il computo ai fini edificatori delle aree di verde sportivo interessate dal progetto di realizzazione degli impianti sportivi comunali con la possibilità di realizzazione di tali volumetrie nell'ambito delle zone edificabili già previste dalla Variante Generale, all'interno delle aree di proprietà degli osservanti;
2. consentire modifiche ai perimetri delle zone soggette a pianificazione attuativa al fine di ricomprendere le superfici di standard di cui sopra nel caso in cui queste siano contigue al perimetro dei Piani Attuativi.
3. consentire l'ampliamento dei comparti complessivi di espansione mediante l'integrazione di nuove aree da assoggettare a pianificazione attuativa a condizione che tali aree non siano poste oltre il limite sud degli interventi già individuati dalla Variante Generale per non invadere ulteriormente le zone agricole e di salvaguardia ambientale
4. non accogliere le richieste di riduzione delle aree edificabili in quanto le zone individuate dal P.R.G. concorrono complessivamente al completamento del disegno urbano e soddisfano ai fabbisogni calcolati per il decennio
5. non accogliere proposte di modifica della struttura viaria prefigurata dalla Variante al P.R.G. salvo la connessione immediatamente a valle della via Circonvallazione, con la via Muriatella che necessita di un collegamento da realizzarsi all'interno di una zona consolidata che ad una ulteriore verifica appare problematico.

Il consigliere Pavone ritiene che debba essere fatta una verifica tra quanto ceduto da tutti i soggetti interessati e quanto ottenuto in modo che ci sia un trattamento equilibrato tra tutti; perché pur essendo in linea di massima favorevole a queste possibilità di riconoscimento ritiene comunque necessario che queste operazioni non debbano favorire solo alcuni cittadini.

Il consigliere Ravasio ritiene che ci debba essere un metodo uguale per tutti ed è necessario che questo sia stato completamente seguito in tutti i casi.

Il consigliere Esposti puntualizza ancora la mancanza di un centro sportivo adeguato alle esigenze della comunità ed alle possibilità del relativo sviluppo.

Il vicesindaco Sangaletti precisa che l'Amministrazione Comunale ha previsioni urbanistiche per uno sviluppo equilibrato del territorio ed ha cercato sempre di trovare soluzioni concordate con tutti i cittadini interessati alle espropriazioni delle proprie aree per la realizzazione di opere pubbliche. Nell'ambito delle osservazioni della Variante Generale l'Amministrazione Comunale ha preso in esame solo quanto richiesto espressamente.

Sulla base dei criteri sopra indicati si procede alla verifica delle osservazioni n. 12 – 60 – 74, n. 55 – 56, n. 5 – 16 – 17 – 18 – 38, conformemente alle specifiche indicazioni tecniche e alle prescrizioni peculiari riportate nella scheda di esame delle osservazioni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con 11 favorevoli, 4 contrari (consiglieri Ravasio, Esposti, Anfuso, Ferrari) e 1 astenuto (consigliere Pavone)

decide di

accogliere totalmente i criteri predisposti ed inerenti richieste per aree di espansione residenziale lungo la via Basella e ambito di espansione tra la via Colombo e la via Lungo Serio

Si procede alla verifica delle osservazioni n. 12 – 60 – 74, n. 55 – 56, n. 5 – 16 – 17 – 18 – 38, secondo le schede seguenti

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	12 – prot. n. 0015391 del 02.2004
RICHIEDENTE:	Noris Colomba
LOCALIZZAZIONE:	Via Colombo
DATI CATASTALI-MAPPALI:	189/e
PREVISIONI DI P.R.G.:	nuova strada di collegamento tra via Colombo e via Basella
RICHIESTA:	<ul style="list-style-type: none">▪ eliminazione della previsione a strada lungo il confine di proprietà a nord

MOTIVAZIONE:

- il valore dell'intera proprietà immobiliare verrebbe sminuito
-

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione appare accoglibile in quanto si ritiene che il collegamento tra la viabilità esistente e le nuove aree di lottizzazione previste dalla Variante sia sufficientemente assicurato con le nuove strade di previsione.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta totalmente, in quanto il collegamento tra la viabilità esistente e le nuove aree di lottizzazione previste dalla Variante è sufficientemente assicurato con le nuove strade di previsione. Conseguentemente si elimina la strada di penetrazione prevista lasciando alla pianificazione urbanistica di dettaglio il relativo sviluppo.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 60 – prot. n. 0015539 del 06.12.04
prot. n. 0006619 del 17.05.05

RICHIEDENTE: Noris Santina

LOCALIZZAZIONE: via Basella

DATI CATASTALI-MAPPALI: 177-6282

PREVISIONI DI P.R.G.:

RICHIESTA:

- spostamento del volume sottratto per il campo sportivo e la strada sulla restante parte del terreno di proprietà

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione appare accoglibile, ricordando altresì che ai sensi dell'art. 53 delle NTA *“agli effetti dell'individuazione delle reali possibilità edificatorie di ciascun lotto i progetti edilizi dovranno essere corredati di un rilievo topografico con calcolo analitico delle superfici edificabili.”*

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTI CA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 11 favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

l'osservazione è accolta totalmente specificando che le reali possibilità edificatorie di ciascun piano attuativo saranno corredate di rilievo topografico con calcolo analitico delle superfici edificabili.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 74 – prot. n. 0001105 del 26.01.05
RICHIEDENTE: Bonaiti Maria Clelia
LOCALIZZAZIONE: sud della Circonvallazione
DATI CATASTALI-MAPPALI: 5897-5899-5981-5983
PREVISIONI DI P.R.G.: zona di espansione e nuovo impianto

RICHIESTA:

- trasferimento della potenzialità edificatoria, pari a quella spettante all'area ceduta interessata dalla rettifica della via Basella, sulla restante area di proprietà.

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione appare accoglibile, ricordando altresì che ai sensi dell'art. 53 delle NTA *“agli effetti dell'individuazione delle reali possibilità edificatorie di ciascun lotto i progetti edilizi dovranno essere corredati di un rilievo topografico con calcolo analitico delle superfici edificabili.”*

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta totalmente specificando che le reali possibilità edificatorie di ciascun piano attuativo saranno corredate di rilievo topografico con calcolo analitico delle superfici edificabili.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 56 – prot. n. 0015535 del 06.12.04
prot. n. 0007343 del 31.05.05

RICHIEDENTE: Cattaneo Anna Maria

LOCALIZZAZIONE: Via Basella

DATI CATASTALI-MAPPALI: 2027-75-2027 (1/2)-75(1/2)

RICHIESTA:

- spostamento del volume sottratto per il campo sportivo e la strada sulla restante parte del terreno di proprietà

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'Amministrazione potrebbe valutare l'eventuale computabilità delle aree esterne al perimetro del PL, a titolo compensativo, modificando il perimetro dell'area soggetta a piano attuativo posta ad ovest della nuova via Basella al fine di individuare un'entità autonoma soggetta a pianificazione attuativa ricomprendente le aree di proprietà dell'osservante sia già destinate all'edificazione sia destinate a verde sportivo, e applicando a tale nuovo comparto l'indice edificatorio su base territoriale.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 11 favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

l'osservazione è accolta totalmente specificando che le reali possibilità edificatorie di ciascun piano attuativo saranno corredate di rilievo topografico con calcolo analitico delle superfici edificabili. Pertanto si accoglie la computabilità delle aree esterne al perimetro del PL, a titolo compensativo, modificando il perimetro dell'area soggetta a piano attuativo posta ad ovest della nuova via Basella al fine di individuare un'entità autonoma soggetta a pianificazione attuativa ricomprendente le aree di proprietà dell'osservante sia già destinate all'edificazione sia destinate a verde sportivo, e applicando a tale nuovo comparto l'indice edificatorio su base territoriale. Si specifica che la maggiore commutabilità sarà ammessa solo sul piano attuativo di nuova costituzione.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 5 – prot. n. 0013700 del 29.10.04
RICHIEDENTE: Donadoni Santo
LOCALIZZAZIONE: via Basella
DATI CATASTALI-MAPPALI: non indicati
PREVISIONI DI P.R.G.: nuova sede stradale

RICHIESTA:

- spostamento della nuova sede stradale in lato sud della proprietà per danneggiare il meno possibile la stessa
 - inserimento della proprietà in zona C di espansione o di nuovo impianto
-

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione non appare accoglibile in quanto la modifica del tracciato stradale proposta comporterebbe un andamento non razionale e interesserebbe necessariamente anche le aree adiacenti non interessate alla modifica.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta concordemente con quanto valutato in linea tecnica

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	18 – prot. n. 0015454 del 03.12.04
RICHIEDENTE:	Pesenti Mariella
LOCALIZZAZIONE:	via Basella
DATI CATASTALI-MAPPALI:	4447-4448
PREVISIONI DI P.R.G.:	Zona E1 agricola
RICHIESTA:	<ul style="list-style-type: none">▪ cambio di destinazione urbanistica dell'area: da zona E1 agricola a zona C di espansione di nuovo impianto
MOTIVAZIONE:	<ul style="list-style-type: none">➤ la diversa destinazione permetterebbe di partecipare come lottizzazione alla realizzazione della strada posta a nord e per quella di ampliamento a est.

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione non appare accoglibile in quanto non si ritiene opportuno aumentare il peso insediativo delle zone di espansione ed inoltre l'accoglimento porterebbe alla formazione di un'espansione irregolare e "sfrangiata", che si è invece voluta delimitare in maniera regolare con la nuova strada di previsione di PRG

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta concordemente con quanto valutato in linea tecnica

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	17 – prot. n. 0015436 del 03.12.04
RICHIEDENTE:	Bolis Edoardo
LOCALIZZAZIONE:	via Colombo/via Magellano
DATI CATASTALI-MAPPALI:	1125-1118-1117-2433-2435-2432-2434- 2431-499-3791-3804-3806-258-3822-359- 3817
PREVISIONI DI P.R.G.:	parte in zona residenziale di espansione e nuovo impianto, parte a strada di P.R.G., parte in zona E2 di salvaguardia ambientale e di separazione tra zone residenziali e produttive
RICHIESTA:	<ul style="list-style-type: none">▪ cambio di destinazione urbanistica della parte di area relativa alla Zona E2 compresa la nuova strada di P.R.G. in zona residenziale
MOTIVAZIONE:	<ul style="list-style-type: none">➤ l'area vincolata a Zona E2 risulta essere un reliquato senza nessun valore a fini agricoli

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione non appare accoglibile in quanto non si ritiene opportuno aumentare il peso insediativo delle zone di espansione ed inoltre l'accoglimento porterebbe alla formazione di un'espansione irregolare e "sfrangiata"

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta concordemente con quanto valutato in linea tecnica

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	16 – prot. n. 0015435 del 03.12.04
RICHIEDENTE:	Bolis Ester, Clerici Luigi
LOCALIZZAZIONE:	via Vasco de Gama/via Magellano
DATI CATASTALI-MAPPALI:	2430-2412-495-3812-3813-2429-3818- 2420-3821-514-3793-3792-3797-3798- 3801-3802
PREVISIONI DI P.R.G.:	zona residenziale di nuovo impianto e zona E1 a destinazione agricola
RICHIESTA:	<ul style="list-style-type: none">▪ cambio di destinazione urbanistica di parte di area e più specificamente uniformare tutta la proprietà a zona residenziale di nuovo impianto

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione non appare accoglibile in quanto non si ritiene opportuno aumentare il peso insediativo delle zone di espansione ed inoltre l'accoglimento porterebbe alla formazione di un'espansione irregolare e "sfrangiata"

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta concordemente con quanto valutato in linea tecnica

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	55 – prot. n. 0015534 del 06.12.04 prot. n. 0007344 del 31.05.04
RICHIEDENTE:	Beati Giovanni Francesco e altri
LOCALIZZAZIONE:	via XXV Aprile, Strada Consortile dei Ciosi
DATI CATASTALI-MAPPALI:	73-1205-169-167-168-170
PREVISIONI DI P.R.G.:	parchi pubblici ed area di verde pubblico, zona di espansione e di nuovo impianto, strada di P.R.G., zona E2 di salvaguardia ambientale

RICHIESTA:

- l'area perimetrata in tinta azzurra venga classificata come zona residenziale di espansione e nuovo impianto
- l'area venga perimetrata in un separato comparto soggetto a Piano Attuativo nel caso venissero recepite le richieste si impegnano alla cessione all'Amministrazione Comunale di aree di loro proprietà della superficie di circa mq. 16.500 confinanti con il costruendo centro sportivo

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione appare accoglibile solo limitatamente alla possibilità di inserimento di un'area edificabile a sud del campo sportivo in prossimità della lottizzazione già prevista dalla Variante, dal momento che una nuova ripermetrazione delle lottizzazioni creerebbe una planimetria dei comparti irregolare e quindi introdurrebbe notevoli difficoltà di attuazione nelle lottizzazioni stesse.

Nel contempo si segnala l'opportunità che il comparto sia interessato dal prolungamento del tracciato viario dell'adiacente P.A. per garantire accessibilità alle aree poste ad ovest del nuovo insediamento.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica per quanto richiesto; si propone che la strada venga successivamente progettata in seguito ad un piano urbanistico unitario ed a seguito di specifico studio urbanistico.

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 11 favorevoli, 4 contrari (consiglieri Ravasio, Esposti, Anfuso, Ferrari) e 1 astenuto (consigliere Pavone)

decide che

l'osservazione è accolta totalmente per l'inserimento di un'area edificabile a sud del campo sportivo in prossimità della lottizzazione già prevista dalla Variante. La strada proposta dall'urbanista è esclusa dall'accoglimento in quanto si ritiene che sia successivamente progettata a seguito di piano urbanistico unitario ed a seguito di specifico studio urbanistico.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:

38 – prot. n. 0015548 del 06.12.04

RICHIEDENTE:

Giovanni Delzano

RICHIESTA:

- riduzione da 7 a 3 appezzamenti di aree sottoposte ad edilizia convenzionata
- riconferma dei restanti 4 appezzamenti in zona agricola

MOTIVAZIONE:

- le aree contraddistinte con simbolo specifico per la realizzazione di alloggi convenzionati o pubblici, di cui all'art. 28 delle NTA, non sono state fatte oggetto di una specifica verifica del fabbisogno abitativo di tipo sociale

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione non appare accoglibile per la necessità di consentire interventi di edilizia convenzionata con le dimensioni indicate. Inoltre le aree oggetto di richiesta per la loro ubicazione risultano essere le più idonee ad essere trasformate in aree residenziali essendo ormai decontestualizzati dai sedimi agricoli

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 11 favorevoli, 4 contrari (consiglieri Ravasio, Esposti, Anfuso, Ferrari) e 1 astenuto (consigliere Pavone)

decide che

l'osservazione non è accolta secondo quanto valutato in linea tecnica.

Si procede all'esame delle osservazioni alla Variante Generale secondo la proposte di esame delle osservazioni riferibili a tematiche o a situazioni territoriali che consentono l'esame per gruppi omogenei ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale 18 aprile 1997 n. 6/27498:

8. MODIFICHE RELATIVE ALL'ASSETTO INTERNO AL COMPARTO SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO POSTO TRA LA VIA CIRCONVALLAZIONE E LA VIA LUNGO SERIO

In merito alle osservazioni presentate che richiedono modifiche relative all'assetto interno al comparto soggetto a Piano Attuativo posto tra la via Circonvallazione e la via Lungo Serio, un ridimensionamento del vincolo di verde pubblico e una modifica all'altezza dei fabbricati, udita la relazione del tecnico estensore il Consiglio Comunale ritiene di porre i seguenti criteri:

- confermare l'indice zonale riducendo tuttavia l'area a standard nei rapporti minimi di legge e definendo quindi come superficie zonale la superficie residenziale degli standard modificati,
- ritiene accoglibile la modifica all'altezza.
- valutato inoltre l'incremento di potenziale insediativa si ritiene necessario che il prolungamento della via Circonvallazione dovrà essere definito con una sezione di ml 10,50, tenuto anche conto che le nuove superfici da destinare alla viabilità sono comunque dimensionalmente inferiori alla quantità di standard di cui è prevista l'eliminazione.

Sulla base dei criteri sopra indicati si procede alla valutazione delle osservazioni n 20 – 23 – 83, conformemente alle specifiche indicazioni tecniche ed alle prescrizioni peculiari riportate nella scheda di esame delle osservazioni

Sulla base dei criteri sopra indicati si procede alla verifica delle osservazioni n. 20 ed 83 – 23, secondo le schede seguenti.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 20/83 – prot. n. 0015460 del 03.12.04
prot. n. 0004085 del 25.03.05

RICHIEDENTE: SITE & FINADI SPA

DATI CATASTALI-MAPPALI: 4613

PREVISIONI DI P.R.G.: Zona C di espansione e nuovo impianto

RICHIESTA:

- assumere i provvedimenti necessari per poter attuare l'intervento che attualmente risulta fortemente penalizzato
- riduzione dell'area a standard (verde pubblico), alla misura corrispondente a 26,5 mq./ab. pari a circa 2900 mq. per 109 ab/teorici, contro i circa 7.000 attualmente previsti
- aumento del valore dell'altezza massima ammessa ad almeno 9,00 mt. Per consentire la realizzazione di edifici con tre piani fuori terra

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

Gli indici di copertura e altezza consentono l'attuazione di edificazione per quantità superiori a quelle ammesse e la quantità delle aree di proprietà non è ostacolo all'attuazione vista l'applicabilità dei criteri perequativi.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

Il consigliere Pavone propone di non ridurre il verde dato anche la mancata presenza nell'intorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 11 favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

L'osservazione è accolta parzialmente: accolta in merito alla riduzione dell'area a standard (verde pubblico), alla misura corrispondente a 26,5 mq./ab inoltre si accoglie l'aumento del valore dell'altezza massima ammessa a 9,00 mt. solo per tale piano attuativo. Si conferma l'indice zonale riducendo tuttavia l'area a standard nei rapporti minimi di legge e definendo quindi come superficie zonale la superficie residenziale degli standard modificati. Valutato inoltre l'incremento di potenziale insediativa si ritiene necessario che il prolungamento della via Circonvallazione sia definito con una sezione di ml 10,50, tenuto anche conto che le nuove superfici da destinare alla viabilità sono comunque dimensionalmente inferiori alla quantità di standard di cui è prevista l'eliminazione.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	23 – prot. n. 0015490 del 03.12.04
RICHIEDENTE:	Noris Corrado, Noris Viviana, Noris Giovanna
LOCALIZZAZIONE:	via L. Serio, via Belli
DATI CATASTALI-MAPPALI:	4941-51-55
PREVISIONI DI P.R.G.:	parte a zona parchi pubblici ed aree di verde pubblico, parte a zona residenziale di espansione

RICHIESTA:

- ridimensionamento dell'area vincolata a parchi pubblici e area a verde pubblico in misura di mq. 26,5 mq/ab.
- il calcolo della superficie residenziale computabile venga parametrato all'intera superficie del comparto comprensiva delle superfici a standards già individuate dalla variante Generale
- l'altezza massima dei fabbricati, prevista in mt 7,50, venga fissata in mt. 9,00

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione appare accoglibile sia per la riduzione dell'area a standard, per l'aumento dell'altezza e per il calcolo della volumetria sull'intera superficie, ma dal momento che si andrà ad aumentare il peso insediativo della lottizzazione si ritiene che la strada di progetto che divide con andamento orizzontale la lottizzazione stessa debba avere una sezione di almeno 10,50 ml.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 11 favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

l'osservazione è accolta parzialmente: accolta in merito alla riduzione dell'area a standard (verde pubblico), alla misura corrispondente a 26,5 mq./ab; si accoglie l'aumento del valore dell'altezza massima ammessa a 9,00 mt.. Si conferma l'indice zonale riducendo tuttavia l'area a standard nei rapporti minimi di legge e definendo quindi come superficie zonale la superficie residenziale degli standard modificati. Valutato inoltre l'incremento di potenziale insediativa si ritiene necessario che il prolungamento della via Circonvallazione sia definito con una sezione di ml 10,50, tenuto anche conto che le nuove superfici da destinare alla viabilità sono comunque dimensionalmente inferiori alla quantità di standard di cui è prevista l'eliminazione.

Si procede all'esame delle osservazioni alla Variante Generale secondo la proposte di esame delle osservazioni riferibili a tematiche o a situazioni territoriali che consentono l'esame per gruppi omogenei ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale 18 aprile 1997 n. 6/27498:

9. INCREMENTI RESIDENZIALI DI MODESTE ENTITÀ O AMPLIAMENTI DI VOLUMI GIÀ EDIFICATI

In merito alle osservazioni presentate che richiedono incrementi residenziali di modeste entità o ampliamenti di volumi già edificati, udita la relazione del tecnico estensore il Consiglio Comunale valutata la modesta entità delle richieste che non incide significativamente sul dimensionamento della Variante Generale ritiene accoglibili le richieste formulate.

Sulla base di tale criterio si procede alla valutazione delle osservazioni n. 10 – 36 – 46 – 53 – 54, conformemente alle specifiche indicazioni tecniche e alle prescrizioni specifiche riportate nella scheda di esame delle osservazioni

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	10 – prot. n. 0015280 del 30.11.04
RICHIEDENTE:	Stefano Fiocchi per Fiocchi Munizioni spa
LOCALIZZAZIONE:	via don L. Sturzo, via Colombo
DATI CATASTALI-MAPPALI:	1844-89
PREVISIONI DI P.R.G.:	aree ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico – parchi pubblici e aree di verde pubblico
RICHIESTA:	<ul style="list-style-type: none">▪ la capacità edificatoria della porzione di terreno che è stata destinata a strada possa essere sfruttata sui mappali 1844, 1845 e 1846 o che in alternativa la stessa capacità volumetrica possa essere trasferita sul lotto di cui al mapp. 89 (se individuato come edificabile)

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione appare motivata e accoglibile limitatamente alla possibilità di trasferire la capacità edificatoria della porzione di terreno destinata a strada sui mappali 1844, 1845 e 1846, salvo che la strada sia già pubblica.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 11 favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

l'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	36 – prot. n. 0015546 del 06.12.04 prot. n. 0008008 del 14.06.05
RICHIEDENTE:	Vera Bolis, Silvia Bolis
DATI CATASTALI-MAPPALI:	128-129
PREVISIONI DI P.R.G.:	Parchi pubblici ed aree di verde pubblico
RICHIESTA:	<ul style="list-style-type: none">▪ Modifica della destinazione urbanistica: parte in zona B3 di completamento e parte in verde privato▪ Traslazione dell'area destinata a parcheggio ad ovest
MOTIVAZIONE:	<ul style="list-style-type: none">➤ Edificazione delle rispettive abitazioni delle osservanti

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione appare accoglibile solo limitatamente alla zona B3 vista la modesta entità dell'ampliamento richiesto in quanto l'area oggetto di richiesta si trova già in prossimità di aree edificate o che il PRG prevede come edificabili.

Dovrebbe rimanere invece confermata la parte verde in zona di rispetto cimiteriale.

Lo spostamento del parcheggio risulta essere opportuno anche in riferimento alla presenza di un'area sprovvista di parcheggi pubblici.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 15 favorevoli e 1 astenuto (consigliere Esposti)

decide che

l'osservazione è accolta parzialmente: accolta in merito alla zona B3 vista la modesta entità dell'ampliamento richiesto in quanto l'area oggetto di richiesta si trova già in prossimità di aree edificate. Rimanere invece confermata la parte di verde pubblico in zona di rispetto cimiteriale. Si accoglie lo spostamento del parcheggio ad ovest come richiesto.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 46 – prot. n. 0015614 del 06.12.04
prot. n. 0006780 del 20.05.05

RICHIEDENTE: Bonetti Antonio per soc. Nuova Antilope srl

LOCALIZZAZIONE: via Don Rossetti

DATI CATASTALI-MAPPALI: 3172

PREVISIONI DI P.R.G.: complessi produttivi soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica con possibilità di ridefinizione delle destinazioni d'uso a fini terziari e direzionali B10

RICHIESTA:

- cambio di destinazione urbanistica dell'area: da zona B10 a zona residenziale di completamento B3

MOTIVAZIONE:

- il terreno confina con le scuole elementari e con edifici di civile abitazione ed è provvisto di tutti le opere di urbanizzazione primarie

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione appare parzialmente accoglibile in quanto si ritiene fattibile la trasformazione delle aree in base alla superficie di proprietà, ma appare opportuno che questa trasformazione avvenga attraverso un piano attuativo che permetta all'Amministrazione di verificare il corretto inserimento urbanistico dell'intervento. Data la prossimità con l'area delle scuole appare opportuno prevedere quale "standard qualitativo" anche la possibilità della cessione anticipata degli standard di una lottizzazione, in quanto la realizzazione di un parcheggio potrebbe risultare di interesse immediato per l'Amministrazione.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 13 favorevoli e 3 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Anfuso)

decide che

l'osservazione è accolta parzialmente: si accoglie la trasformazione delle aree in base alla proprietà attraverso un piano attuativo che permetta di verificare il corretto andamento dell'intervento. Data la prossimità con l'area delle scuole appare opportuno prevedere anche la possibilità della cessione anticipata degli standard della lottizzazione, in quanto la realizzazione del parcheggio potrebbe risultare di interesse immediato per questa Amministrazione.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 53 – prot. n. 0015532 del 06.12.04

RICHIEDENTE: Gandelli Salvatore

DATI CATASTALI-MAPPALI: 130

RICHIESTA:

- ripristino della destinazione urbanistica sia in termini di superficie che in termini edificatori previsti dal vigente P.R.G.

MOTIVAZIONE:

- rendere edificabile l'area
-

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione appare accoglibile anche in virtù della modesta entità dell'edificazione richiesta e in quanto l'area oggetto di richiesta si trova già in prossimità di aree già edificate o che il PRG prevede come edificabili.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 15 favorevoli, 1 astenuto (consigliere Pavone)

decide che

l'osservazione è accolta totalmente

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	54 – prot. n. 0015533 del 06.12.04 prot. n. 0006953 del 24.05.05
RICHIEDENTE:	Gandelli Margherita, Gandelli Giuditta
LOCALIZZAZIONE:	
DATI CATASTALI-MAPPALI:	6204-6203-6206-6208
PREVISIONI DI P.R.G.:	zone di espansione e nuovo impianto C
RICHIESTA:	<ul style="list-style-type: none">▪ cambio di destinazione urbanistica dell'area in zona di completamento B3

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

La richiesta formulata appare parzialmente accoglibile.

La destinazione dell'area come zona C di espansione prevede la realizzazione di aree a standard mentre la zona B3 prevede la possibilità di costruire senza l'esistenza di un piano attuativo. Riscontrata l'esigenza di reperire in zona delle aree a parcheggio si suggerisce come possibile il cambio di destinazione a zona B3 di completamento mantenendo però l'obbligo di reperire aree per la sosta anche in aree limitrofe a quella del richiedente.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta parzialmente: accolta la destinazione dell'area come zona B3 ma riscontrata l'esigenza di reperire in zona delle aree a parcheggio si suggerisce come possibile il cambio di destinazione a zona B3 di completamento mantenendo però l'obbligo di reperire aree per la sosta anche in aree limitrofe a quella del richiedente.

Si procede all'esame delle osservazioni alla Variante Generale secondo la data di presentazione in quanto non riferibili a tematiche o a situazioni territoriali che consentono l'esame per gruppi omogenei ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale 18 aprile 1997 n. 6/27498.

Si procede pertanto all'esame delle seguenti osservazioni n. 4 – 8 – 15 – 25 – 27 – 28 – 30 – 34 – 48 – 49 – 58 – 76 – 85 – 86 – 89 – 90 – 92 – 93 – 97 – 98 – 99 – 100 – 101 – 102 – 104 secondo le schede seguenti

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 4 – prot. n. 0013549 del 27.10.04

RICHIEDENTE: Bolis Natalina, Nozza Giovanni

LOCALIZZAZIONE:

DATI CATASTALI-MAPPALI: 3344-847

PREVISIONI DI P.R.G.: zona per insediamenti produttivi di espansione D1 , zona a verde, zona E2 di salvaguardia ambientale

RICHIESTA:

- aumento dell'indice di sfruttamento dal 40 al 50%
- la fascia di salvaguardia ambientale di separazione tra la zona produttiva e la zona nord a verde privato, con solo due abitazioni, venga ridotta da 45/50 mt ad una media di 15 mt
- aumento dell'area produttiva da 6.500 a 9.500 mq.

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione non appare accoglibile poiché l'area destinata ad espansione produttiva risulta già essere di discreta entità e con un adeguato indice di sfruttamento. Inoltre non si ritiene opportuno avvicinarsi ulteriormente agli edifici residenziali presenti a monte per non creare problemi di possibili incompatibilità future.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

L'osservazione non è accolta secondo quanto valutato in linea tecnica

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 8 – prot. n. 0000150 del 26.11.04

RICHIEDENTE: Noris Adele, Terzi Pietro, Terzi Caterina, Terzi Giancarlo

LOCALIZZAZIONE: via Traversa Capanelle, via Basella

DATI CATASTALI-MAPPALI: 301-680

PREVISIONI DI P.R.G.:

RICHIESTA:

- dividere la prevista nuova area di espansione e nuovo impianto residenziale in due porzioni (degli scriventi e dell'ente religioso)
 - aggiornare l'art 28 delle NTA
 - mantenere la stessa destinazione urbanistica "Zona residenziale di completamento B3"
-

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

Appare inopportuno la modifica della destinazione urbanistica a zona B3 – residenziale di completamento – soggetta ad intervento diretto in quanto si ritiene necessario il ricorso ad un piano attuativo per verificare la trasformazione dell'area.

La divisione dell'area di espansione potrebbe invece apparire fattibile solo assicurando un adeguato accesso ad entrambi i lotti .

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 11 favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

l'osservazione è accolta parzialmente: accolta per la divisione della prevista nuova area di espansione e nuovo impianto residenziale in due porzioni con l'obbligo di assicurare un adeguato accesso ad entrambi i lotti ; non accolta per l'aggiornamento dell'art 28 delle NTA; non accolta in merito alla destinazione urbanistica a "Zona residenziale di completamento B3" in quanto si ritiene necessario il ricorso ad un piano attuativo per verificare la trasformazione dell'area.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:

15 – prot. n. 0015431 del 03.12.04

RICHIEDENTE:

Insieme per Grassobbio

RICHIESTA:

- indicazione precisa della localizzazione di nuove aree per edilizia scolastica e impianti sportivi; aree verdi pubbliche a scopo di “polmone”
- intervento mirato con parametri urbanistici idonei per ridurre il problema della casa e i costi proibitivi delle abitazioni
- si chiede che l'applicazione della norma sui sottotetti sia permessa a quei sottotetti già esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. vigente
- rivedere la norma relativa alla rete viaria interna ai futuri piani attuativi (art. 11, comma 6 NTA): in futuro potrebbero sorgere difficoltà di manutenzione e controllo delle relative vie
- si rilevano incongruenze nelle descrizioni della relazione del P.R.G. in merito alle attrezzature sportive e del futuro Centro Polivalente

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

La disciplina di legge in materia consente di allocare attrezzature e servizi di interesse e di uso pubblico su aree a standard senza necessità di preventiva variante al P.R.G. quindi l'Amministrazione può effettuare le localizzazioni richieste anche successivamente all'approvazione della Variante.

In quanto al problema della casa, pur importante, fermo restando quanto già previsto per le Zone C esso non può essere adeguatamente risolto all'interno dello strumento di pianificazione generale ma andrà gestito in sedi dell'attuazione del P.R.G.

La normativa sui sottotetti è ormai oggetto di disciplina legislativa regionale (L.R. 12/2005) prevalente sullo strumento urbanistico.

La previsione di normativa relativa alla viabilità interna ai PL è finalizzata a sgravare l'Amministrazione Comunale dai costi impropri di realizzazione e gestione della viabilità non di interesse pubblico.

Si provvederà infine alla verifica e alle correzioni richieste relativamente ai contenuti della relazione che sono stati segnalati.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 11 favorevoli, 4 contrari (consiglieri Ravasio, Esposti, Anfuso, Ferrari) e 1 astenuto (consigliere Pavone)

decide che

l'osservazione non è accolta secondo quanto valutato in linea tecnica.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	25 – prot. n. 0015495 del 03.12.04
RICHIEDENTE:	Parroco Don Giuliano Borlini
LOCALIZZAZIONE:	scuola materna e aree di pertinenza, ex cinema e aree di pertinenza
DATI CATASTALI-MAPPALI:	non indicati

RICHIESTA:

- area scuola materna : cambio di destinazione urbanistica in zona residenziale con potenzialità edificatoria pari a mc 10.000
- area ex cinema: cambio di destinazione urbanistica in zona residenziale con potenzialità edificatoria pari a 4500 mc
- cambio di destinazione urbanistica del fondo, individuato con perimetro rosso,: da aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico – aree per attrezzature religiose in zona B3 di completamento
- uniformare i limiti volumetrici indicati nella scheda di Piano Operativo con l'art. 47, comma 9 delle NTA

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione propone incrementi volumetrici significativi con indici notevolmente superiori alla media delle zone di PRG. Data la particolare finalità e la situazione giuridica del richiedente, si ritiene sia più opportuno assegnare alle aree una volumetria definita, più precisamente di mc. 8.000 per l'area della scuola materna e di mc. 3.700 per l'area ex cinema.

L'osservazione appare accoglibile anche in merito al cambio di destinazione urbanistica del fondo, individuato con perimetro rosso: da "aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico – aree per attrezzature religiose" a zona B3 di completamento

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

Il consigliere Ravasio ritiene opportuno accogliere la richiesta per consentire il raggiungimento della realizzazione della nuova chiesa; ritiene inoltre che l'Amministrazione Comunale debba intervenire per la questione scuola materna o attraverso l'acquisizione dell'attuale o attraverso la realizzazione di una nuova scuola materna.

Il consigliere Anfuso propone l'accettazione dell'osservazione in relazione al nuovo sviluppo richiesto dalla parrocchia. A tal fine ritiene che l'Amministrazione Comunale dovrebbe intervenire mediante l'acquisizione delle proprietà della Parrocchia di futura dismissione.

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 11 favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

l'osservazione è parzialmente accolta:

accolta parzialmente con le seguenti volumetrie:

- per la area scuola materna - cambio di destinazione urbanistica in zona residenziale con potenzialità edificatoria pari a mc. 8.000
- per l'area ex cinema - cambio di destinazione urbanistica in zona residenziale con potenzialità edificatoria pari a mc. 3.700

accolta in merito al cambio di destinazione urbanistica del fondo, individuato con perimetro rosso: da aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico – aree per attrezzature religiose in zona B3 di completamento

accolta per uniformare i limiti volumetrici indicati nella scheda di Piano Operativo con l'art. 47, comma 9 delle NTA

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	27 – prot. n. 0015506 del 06.12.04 prot. n. 0010073 del 26.07.05
RICHIEDENTE:	Colombelli Elio per impresa EDILCOLOMBELLI
DATI CATASTALI-MAPPALI:	1768-3033-6235-1399
PREVISIONI DI P.R.G.:	zona di contenimento allo stato di fatto B1
RICHIESTA:	<ul style="list-style-type: none">▪ aumento dell'indice della Src da 0,5 a 0,75 mq/mq ovvero il mantenimento di possibilità edificatorie del vigente PRG
MOTIVAZIONE:	<ul style="list-style-type: none">➤ garantire la possibilità edificatoria

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione appare accoglibile solo per la possibilità edificatoria del vigente PRG

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta parzialmente solo per la possibilità edificatoria del vigente PRG

Il consigliere Paciolla lascia il Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 28 – prot. n. 0015436 del 06.12.04
prot. n. 0008257 del 20.06.05

RICHIEDENTE: Cottini Antonio

LOCALIZZAZIONE: via Lungo Serio

DATI CATASTALI-MAPPALI: 5337-5340-3476

RICHIESTA:

- cambio di destinazione urbanistica di parte della proprietà in zona produttiva di completamento

MOTIVAZIONE:

- svolgimento della propria attività lavorativa
-

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione può essere accolta parzialmente con l'obbligo infatti di destinare parte dell'area – e più precisamente 250 mq. – a parcheggio privato di uso pubblico la cui manutenzione sarà a carico dei proprietari e con l'obbligo di creare una strada di accesso al parcheggio di larghezza pari a 6 ml.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità (n. 15 favorevoli)

decide che

l'osservazione è accolta parzialmente:

accolta per il cambio di destinazione d'uso con l'obbligo di destinare parte dell'area – e più precisamente 250 mq. – a parcheggio privato di uso pubblico la cui manutenzione sarà a carico dei proprietari e l'obbligo di creare una strada di accesso al parcheggio di larghezza pari a 6 ml.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:

30 – prot. n. 0015511 del 06.12.04

RICHIEDENTE:

Ildelfonso Brigati

RICHIESTA:

- si chiede che le norme prevedano una disposizione specifica per interventi in corso di realizzazione, consentendo varianti in deroga ai nuovi indici, mantenendo come parametro massimo consentito la superficie coperta autorizzata in precedenza (vedasi caso specifico)
-

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione non appare accoglibile in quanto si è già valutato di incrementare l'indice generale della normativa.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 13 favorevoli e 2 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone)

decide che

l'osservazione non è accolta, in quanto si è già valutato di incrementare l'indice nella normativa e portarlo a 0,60 mq./mq.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:

34 – prot. n. 0015523 del 06.12.04

RICHIEDENTE:

**3V PARTECIPAZIONI IND. SPA,
3V SIGMA SPA, 3V GREEN
EAGLE SPA,**

RICHIESTA:

- Riadozione del P.R.G. -

MOTIVAZIONE:

- Ricorso al TAR di Brescia
-

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione non appare accoglibile sia in quanto le questioni sollevate sono già state rimesse alla valutazione del TAR.

Peraltro gli elementi lamentati trovano già risposta sostanzialmente positiva.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta secondo quanto valutato in linea tecnica.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	48 – prot. n. 0015524 del 06.12.04
RICHIEDENTE:	Umberto Minola per Soc. Est srl
LOCALIZZAZIONE:	via Marconi
DATI CATASTALI-MAPPALI:	non indicati
PREVISIONI DI P.R.G.:	Zone B10 complessi produttivi soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica con possibilità di ridefinizione delle destinazioni d'uso a fini terziari e direzionali

RICHIESTA:

- aumento degli spazi da destinarsi in parte all'ampliamento degli uffici e dei laboratori di analisi ed in parte al magazzino interrato anche in deroga ai parametri previsti dalla normativa e mediante intervento edilizio diretto senza dover ricorrere a preventiva formazione di Piano Attuativo

MOTIVAZIONE:

- il Piano Attuativo unitario comporterebbe, vista la complessità delle situazioni presenti nel comparto, tempi inadeguati al soddisfacimento delle esigenze della società.

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione appare accoglibile in quanto alle possibilità edificatorie richieste. L'intervento deve comunque partecipare al piano attuativo per tutti gli interventi urbanistici organizzativi delle aree esterne e perequativi

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 10 favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

l'osservazione è accolta parzialmente: accolta per le potenzialità edificatorie. L'intervento deve comunque partecipare al piano attuativo per tutti gli interventi urbanistici organizzativi delle aree esterne e perequativi.

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	49 – prot. n. 0015525 del 06.12.04
RICHIEDENTE:	Prefabbricati Bergamaschi srl Costruzioni Edili Bergamasche srl
LOCALIZZAZIONE:	via Zanica
DATI CATASTALI-MAPPALI:	2983 sub 2-5087-5090-196-152-2983 sub1-5086-5089
PREVISIONI DI P.R.G.:	Zona di ristrutturazione urbanistica B4

RICHIESTA:

- in via principale ripristino della destinazione urbanistica produttiva dell'area con le relative potenzialità edificatorie
- in via subordinata quanto indicato al punto precedente con l'istituzione di una fascia di rispetto di mt. 20,00 inedificabile dal comparto residenziale posto sul lato est a relativa tutela

MOTIVAZIONE:

- ampliamento delle strutture per il miglioramento delle attività lavorative

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

la richiesta non appare accoglibile in quanto l'area risulta troppo a ridosso delle zone residenziali. Appare quindi opportuna quantomeno in prospettiva una ricollocazione in un'area più idonea ad accogliere una destinazione produttiva

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta né in via principale né in subordine secondo quanto valutato in linea tecnica.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	58 – prot. n. 0015537 del 06.12.04
RICHIEDENTE:	Beretta Renzo, Ferrari Giuseppina, Moretti Marco
DATI CATASTALI-MAPPALI:	668
PREVISIONI DI P.R.G.:	zona a parchi pubblici e area di verde pubblico

RICHIESTA:

- possibilità di realizzazione in zone agricole e zone pertinenziali aziendali edifici da destinare alla lavorazione dei prodotti agricoli, al ricovero dei mezzi e dei prodotti e alla commercializzazione degli stessi, con superficie coperta fino al 10% dell'area aziendale ripristino dell'art. 35, comma 5 delle precedenti NTA)
- cambio di destinazione dell'area in zona E1 agricola o in subordine la superficie venga considerata nel computo della superficie di pertinenza aziendale per concorrere alla determinazione dei volumi urbanistici da realizzare

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'area si trova collocata parte in zona B1 e parte in parchi pubblici ed aree di verde pubblico, in prossimità di zone edificate. Appare quindi inopportuna la trasformazione dell'area in zona agricola E1; tuttavia dal momento che la richiesta viene effettuata per un'attività specifica, cioè quella florovivaistica, che non si pone in contrasto con le destinazioni limitrofe e non arreca disturbo alla residenza, si ritiene possa essere concesso un ampliamento per una superficie coperta massima di 700 mq. ma solamente per lo svolgimento dell'attività florovivaistica.

Si concorda per la rettifica dell'art. 43 comma e) delle NTA da "volume" a "superficie"

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta parzialmente: non accolta per la trasformazione dell'area in zona agricola E1; dal momento che la richiesta viene effettuata per un'attività specifica, florovivaistica, che non si pone in contrasto con le destinazioni limitrofe e non arreca disturbo alla residenza, è accolta per la possibilità edificatoria per una superficie coperta massima di 700 mq. ma solamente per lo svolgimento dell'attività florovivaistica. Si concorda per la rettifica dell'art. 43 comma e) delle NTA da "volume" a "superficie coperta". (Vedi anche scheda osservazione n. 86)

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 76 – prot. n. 0001195 del 27.01.05

RICHIEDENTE: ERCA spa

LOCALIZZAZIONE:

DATI CATASTALI-MAPPALI: 2306

PREVISIONI DI P.R.G.:

RICHIESTA:

- l'immobile indicato nell'osservazione fa parte del compartimento industriale della ERCA e pertanto deve essere individuato all'interno dell'art. 40 "Ambiti con presenza di aziende a rischio di incidente rilevante"

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione non appare accoglibile perché nell'immobile oggetto di osservazione non risulta presente nessuna attività a rischio, e non può quindi ricadere nel 1° comma dell'art.40.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione non è accolta secondo quanto valutato in linea tecnica.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:

85 – prot. n. 0005662 del 28.04.05

RICHIEDENTE:

TECHNIX S.P.A.

RICHIESTA:

- eliminazione della previsione a mensa pubblica dell'area di proprietà e ripristino della destinazione a verde privato di uso pubblico
-

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione appare accoglibile dal momento che la proprietà non è più interessata alla realizzazione di una mensa. L'area verrà quindi ricondotta a verde pubblico dal momento che la dicitura "verde privato di uso pubblico" non è più presente nell'azonamento del PRG

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	86 – prot. n. 0006081 del 06.05.05
RICHIEDENTE:	Beretta Renzo, Ferrari Giuseppina, Moretti Marco
LOCALIZZAZIONE:	via C.Colombo, via Traversa Capannelle
DATI CATASTALI-MAPPALI:	668 – 672/a – 672/d
PREVISIONI DI P.R.G.:	

RICHIESTA:

- l'indice di edificabilità – art. 43 comma e – venga modificato in “superficie coperta massima ammessa 0,05 mq./mq.”
- al fine della edificabilità delle aree aziendali venga considerata anche l'area identificata dal mappale n.668 vincolato a “zona a parchi pubblici ed area di verde pubblico”
- per la superficie complessiva delle aree aziendali (mq. 15.892) venga comunque consentita l'edificazione di un fabbricato avente superficie coperta di mq. 700

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

Per l'accoglimento di questa osservazione si rimanda alla valutazione tecnica effettuata per l'osservazione n. 58.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

L'osservazione è accolta parzialmente: non accolta per la trasformazione dell'area in zona agricola E1; dal momento che la richiesta viene effettuata per un'attività specifica, florovivaistica, che non si pone in contrasto con le destinazioni limitrofe e non arreca disturbo alla residenza, è accolta per la possibilità edificatoria per una superficie coperta massima di 700 mq. ma solamente per lo svolgimento dell'attività florovivaistica. Si concorda per la rettifica dell'art. 43 comma e) delle NTA da “volume” a “superficie coperta”. (Vedi anche scheda osservazione n. 86)

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°: 89 – prot. n. 0006865 del 23.05.05
prot. n. 0010069 del 26.07.05

RICHIEDENTE: GOTTI RAFFAELE

DATI CATASTALI-MAPPALI: 1784

RICHIESTA:

- modificare la destinazione del terreno in residenziale/artigianale o in subordine verde attrezzato.
-

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione appare accoglibile assegnando all'area la destinazione di verde pubblico attrezzato con un volume teorico di 1.500 mc. che potrà essere attuato nei piani attuativi previsti a sud del campo sportivo.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

Il consigliere Anfuso dichiara di essere contrario in quanto viene a crearsi un precedente che potrebbe suscitare richieste di altri cittadini che dovrebbero poi essere analogamente accettate.

Il vicesindaco Sangaletti precisa che la maggioranza ha preso in esame l'osservazione presentata e nell'ambito di un interesse reciproco ne ritiene possibile l'accoglimento

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 10 favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

l'osservazione è accolta parzialmente: si assegna all'area la destinazione di verde pubblico attrezzato con un volume teorico di 1.500 mc. che potrà essere attuato nei piani attuativi previsti a sud del campo sportivo.

Il consigliere Bassetti lascia il Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	90 – prot. n. 0007210 del 27.05.05
RICHIEDENTE:	BASETTI PIERINA – IMMAGRA SRLCF E PI
LOCALIZZAZIONE:	via Zanica 14
PREVISIONI DI P.R.G.:	zona produttiva in fase di attuazione B7
RICHIESTA:	<ul style="list-style-type: none">▪ modificare l'azzonamento per poter destinare il lotto all'insediamento delle attività doganali di tipo direzionale.

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione appare accoglibile per l'insediamento di attività di tipo terziario-direzionale, dal momento che questa possibilità è già prevista dalla normativa di piano attraverso una variante al piano di lottizzazione; va però precisato che l'attività doganale svolta dall'Ente preposto non rientra nella categoria del terziario-direzionale ma più specificamente nelle attrezzature di interesse ed uso pubblico.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità (14 favorevoli)

decide che

l'osservazione non è accolta secondo quanto comunicato in linea tecnica.

Il consigliere Bassetti rientra in Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	92 – prot. n. 0008867 del 30.06.05
RICHIEDENTE:	BONAITI GIANLUIGI E MARCO
LOCALIZZAZIONE:	in fregio a via Zanica
DATI CATASTALI-MAPPALI:	mapp. 5952, 2194, 898, 895, 1095, 2195, 5950, 1240
PREVISIONI DI P.R.G.:	zona di salvaguardia ambientale e separazione tra zone residenziali e produttive

RICHIESTA:

- che l'area (superficie complessiva di mq. 20.640) venga nuovamente destinata a zona agricola
- in alternativa si chiede che venga reinserito nell'art.45 il capoverso depennato in fase di seconda adozione della variante "altezze e superfici coperte in misura superiore a quelle indicate al presedente comma saranno ammissibili – nei limiti previsti dalla L.R. 93/80 – solo ed esclusivamente per le attività agricole condotte in forma imprenditoriale singola o d'impresa. In tal caso la consistenza planivolumetrico degli edifici e la loro destinazione d'uso, ivi compresa la residenza, così come previsto dalla già citata L.R. 93/80 saranno definite e autorizzate previa valutazione positiva del Piano di Sviluppo Aziendale già precedentemente indicato".

MOTIVAZIONE:

- i nuovi parametri sono eccessivamente vincolanti per un'attività come quella esistente in sito

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione appare accoglibile solo parzialmente con la previsione della possibilità di costruzione un capannone di 1.000 mq. e 6 ml. di altezza funzionale esclusivamente all'attività dell'azienda agricola in essere e di una abitazione di 200 mq.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

Il consigliere Pavone non ritiene accettabile la possibilità di realizzare nuove strutture nell'area adibita a corridoio verde di separazione tra la zona produttiva e le zone residenziali seconda le linee di principio definite dal piano stesso nel momento della sua adozione.

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 10 favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

l'osservazione è accolta parzialmente con la previsione della possibilità di costruzione un capannone di 1.000 mq. e 6 ml. di altezza funzionale esclusivamente all'attività dell'azienda agricola in essere e di una abitazione di 200 mq.

OSSERVAZIONE

RICHIESTA N°:	93 – prot. n. 0009663 del 15.07.05 prot. n. 0013061 del 06.10.05
RICHIEDENTE:	AVV. GIORGIO VAVASSORI – DIRIGENTE SUPPLENTE DEL SETTORE BILANCIO ED ATTIVITA' FINANZIARIE PROVINCIA DI BERGAMO
DATI CATASTALI-MAPPALI:	mapp. 5.192, 5.194, 1.654, 5.948, 5.815, 1.122
PREVISIONI DI P.R.G.:	zona di salvaguardia ambientale e separazione tra zone residenziali e produttive
RICHIESTA:	<ul style="list-style-type: none">▪ modificare il limite sud dell'area destinata alla stazione ecologica riducendone la superficie in modo da consentire che l'area a destinazione produttiva si quantifichi in circa il 60% dell'attuale proprietà▪ in via subordinata si chiede che sulla superficie disponibile venga consentita una quantità di edificazione pari a quella che si sarebbe potuta realizzare applicando l'indice di zona al 60% della superficie attualmente di proprietà (di mq. 9.813)

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

l'osservazione appare accoglibile limitatamente alla richiesta formulata in subordine, assegnando una superficie coperta definita di 3.200 mq.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

Il consigliere Anfuso chiede che l'Amministrazione Comunale si faccia promotrice al fine della dismissione dell'area di deposito attrezzi che la Provincia di Bergamo ha in dotazione per le manutenzioni delle strade provinciali.

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 10 favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

l'osservazione è accolta in subordine assegnando una superficie coperta definita di 3.200 mq sull'area inserita quale zona B9.

PARERE ENTI

RICHIESTA N°:

97 – prot. n. 0016144 del 16.12.2004

ENTE:

SNAM RETE GAS

RICHIESTA/ PARERE:

- inserimento nell'elaborato "TAV.4 stato di fatto: lettura del territorio, stato delle urbanizzazioni, rete gas-metano" di un tratto di metanodotto non segnato in tavola
- tenere in considerazione l'eventuale ubicazione di nuovi insediamenti secondo quanto stabilito dall'art. 2.4.3. del D.M. 24.11.1984

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione appare motivata e accoglibile, oltre che utile ad una costruzione di una base cartografica aggiornata.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta totalmente.

PARERI ENTI

RICHIESTA N°:

**98 – prot. n. 0016342 del 21.12.04
prot. n. 0000153 del 07.01.05
prot. n. 0002541 del 22.02.05**

ENTE:

**CONSORZIO DI GESTIONE DEL
PARCO REGIONALE DEL SERIO**

PARERE:

- adeguare gli strumenti urbanistici sia alle zonizzazioni previste dal PTCP che alle norme di PTC approvato, in ottemperanza ai disposti degli articoli 3, 4 e 5 del PTC approvato
-

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

le indicazioni del parere appaiono motivate e accoglibili, le modifiche di adeguamento per la conformità al PTCP sono già state definite in accoglimento della deliberazione n. 26/2005 della Giunta Provinciale in quanto alla conformità al PTC si provvede alla conformazione del perimetro dando atto che la normativa del Parco è recepita in toto dalle NTA del PRG.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta totalmente.

PARERI ENTI

RICHIESTA N°:

99 – prot. n. 0000165 del 07.01.2005

ENTE:

**MINISTERO PER I BENI E LE
ATTIVITA' CULTURALI**

PARERE:

- (indicazione) sarebbe opportuno che l'Amministrazione disponga un'azione di salvaguardia anche nei confronti di quegli ambiti che pur non essendo soggetti formalmente a tutela, palesano caratteristiche e requisiti di valenza storico-artistica, di consistenza materiale e tecnologica...
- segnalazione del vincolo della Chiesa della Madonna dei campi con affreschi ed intagli del secolo XVII, in via Campo 2, notifica del 30.6.1914

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

Il parere appare utile ed accoglibile in quanto alla Chiesa della Madonnina dei Campi. Per quanto concerne in termini più generali azioni di tutela nei confronti di ambiti di valenza ambientale e paesistica tale tematica è stata trattata in apposita tavola di progetto e definita all'interno delle norme tecniche. Per quanto concerne infine la salvaguardia, all'interno dell'edificato storico, di elementi di valenza per particolari aspetti storico-artistici o materici e tecnologici tale salvaguardia è stata attuata mediante l'individuazione di gradi di intervento sugli edifici differenziati in funzione della qualità architettonica di cui risultano portatori e verrà ulteriormente implementata mediante specifiche prescrizioni di natura edilizia operativa all'interno del Regolamento Edilizio.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

Il consigliere Anfuso chiede che si effettui una verifica sui Beni vincolati secondo il Piano di Coordinamento del Parco del Serio

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta totalmente.

PARERI ENTI

RICHIESTA N°:

100 – prot. n. 0001751 del 08.02.2005

ENTE:

**REGIONE LOMBARDIA – UNITA’
ORGANIZZATIVA DIFESA DEL
TERRITORIO – STRUTTURA
GEOLOGICA PER LA
PIANIFICAZIONE**

PARERE:

- il parere, sostanzialmente positivo, indica tuttavia la necessità di alcune integrazioni agli elaborati dello studio geologico.

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

Il parere risulta indubbiamente accoglibile e dovrà essere trasmesso al redattore dello studio geologico del territorio comunale affinché in tale studio, che costituisce parte integrante del PRG, vengano recepite le singole proposte di integrazione.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta totalmente

PARERI ENTI

RICHIESTA N°:

101 – prot. n. 0012555 del 27.09.2005

ENTE:

**ASL DI BERGAMO
DIPARTIMENTO DI
PREVENZIONE**

PARERE:

- il parere dell'Asl che si conclude con una valutazione positiva del PRG, risulta articolato e complesso e non sintetizzabile: si rimanda pertanto al testo originario

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

Le valutazioni espresse all'interno del parere attendono elementi utili ad una adeguata regolamentazione dell'attività di trasformazione del territorio nella sua fase attuativa. Sotto il profilo tecnico tutti gli elementi segnalati sono accoglibili e tuttavia si ritiene che debbano essere più propriamente introdotti all'interno del Regolamento Edilizio Comunale.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

Il consigliere Pavone ritiene che si debbano concretamente recepire ed individuare gli spazi per le scuole.

Il vicesindaco Sangaletti dichiara che sono stati indicativamente individuati, anche se in termini generici, vicino agli impianti sportivi

Il consigliere Ravasio ritiene assolutamente necessario prevedere soprattutto a soddisfare le nuove necessità scolastiche in relazione ai nuovi residenti previsti in circa 3000 abitanti indicati nella Relazione alla nuova variante. Ritiene inoltre che sia fondamentale in relazione all'individuazione delle aree di nuova edificazione predisporre un sistema di percorsi che tutelino principalmente la sicurezza dei bambini. Ritiene inoltre la priorità di salvaguardare il territorio mantenendo quello spazio a verde di separazione tra le zone produttive e residenziali.

Il consigliere Anfuso evidenzia che:

- siamo in presenza non di variante generale, ma di nuovo piano che prevede un incremento di 3000 abitanti;
- l'insediamento dei nuovi abitanti che avverrà parimenti alla realizzazione delle nuove volumetrie nell'arco dei prossimi 3-4 anni;
- le nuove costruzioni porteranno in cassa circa tre milioni di euro in oneri di urbanizzazione che sono insufficienti a costruire le necessarie strutture scolastiche;
- nelle nuove previsioni il cannocchiale del verde tra le zone residenziali ad est e le zone produttive risulta essere eliminato.
- gli edifici relativi all'istruzione primaria sono insufficienti.
- dovrebbe essere incrementato l'indice volumetrico dell'area della scuola materna ed il comune dovrebbe acquisire tali aree.
- l'Amministrazione Comunale dovrebbe farsi carico dell'allineamento della via Quarenghi con la via Europa al fine di consentire che la nuova chiesa sia inserita in un adeguato contesto viabilistico e di sicurezza stradale.
- l'Amministrazione Comunale dovrebbe farsi carico degli aggiornamenti di tutti i piani, regolamenti,... collegati con la variante generale (Piano del Commercio, Piano di zonizzazione acustica, regolamento edilizio,..)
- la piattaforma ecologica dovrebbe essere rilocalizzata fuori dal centro abitato

- dovrebbe essere esclusa la nuova area edificabile vicino ai campi sportivi per consentire gli eventuali ampliamenti degli stessi
- si auspica una riduzione delle volumetrie del 50%.

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 10 favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

l'osservazione è accolta totalmente.

PARERI ENTI

RICHIESTA N°:

**102 – prot. n. 0016751 del 30.12.2004
prot. n. 0006557 del 16.05.2005
prot. n. 0008509 del 23.06.2005**

ENTI:

**AUTORITA' DI BACINO DEL
FIUME PO
MINISTERO DELL'AMBIENTE E
DELLA TUTELA DEL
TERRITORIO – DIREZIONE
GENERALE PER LA DIFESA DEL
SUOLO**

PARERE:

- l'Autorità di Bacino richiama le disposizioni della DGR n. 7/7365 del 2001 relativa alle modalità di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico
-

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

le prescrizioni risultano in toto rispettate dallo studio geologico allegato al PRG sul quale la Provincia non ha espresso alcun tipo di rilievo. Si rimanda inoltre alle considerazioni espresse dalla Regione Lombardia – Unita' Organizzativa Difesa Del Territorio – Struttura Geologica per la Pianificazione in merito allo studio geologico.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta totalmente.

PARERI ENTI

RICHIESTA N°:

**104 – prot. n. 0016368 del 21.12.2004
prot. n. 0014847 del 22.11.2004**

ENTI:

ENAC - SACBO

PARERE:

- vincoli di servitù aeroportuali

VALUTAZIONI IN LINEA TECNICA:

L'osservazione appare motivata e accoglibile, oltre che utile ad una costruzione di una base cartografica aggiornata.

DECISIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA

Si concorda con quanto valutato in linea tecnica

IL CONSIGLIO COMUNALE:

all'unanimità

decide che

l'osservazione è accolta totalmente.

Si procede per l'approvazione definitiva della Variante Generale del PRG:

Il consigliere Ravasio dichiara di essere contrario in quanto:

- è un piano che è stato adottato dalla precedente amministrazione e che, personalmente e i consiglieri del gruppo non hanno potuto partecipare concretamente alla adozione.
- è un nuovo piano regolatore e non una semplice variante generale che prevede un incremento della popolazione pari ad oltre il 50% dell'attuale;
- non sono previste strutture per i giovani e per le scuole;
- è necessaria una nuova elaborazione del PRG attraverso incontri, assemblee ed il coinvolgimento di tutta la popolazione.

Il consigliere Pavone dichiara di essere contrario, oltre che per i motivi espressi dal consigliere Ravasio, anche in quanto il piano è mancante della documentazione necessaria ed in particolare dell'Elaborato Tecnico Rischi Incidente Rilevante.

Il consigliere Anfuso si dichiara contrario per tutti i motivi espressi nella scheda 101

IL CONSIGLIO COMUNALE:

con 10 favorevoli e 5 contrari (consiglieri Ravasio, Pavone, Esposti, Anfuso, Ferrari)

decide che

la Variante Generale al Piano Regolatore Generale è definitivamente approvata.

La Variante Generale del PRG è costituita dai seguenti elaborati tecnici:

- Individuazione delle Osservazioni
- Verifica degli standard urbanistici
- Relazione tecnica e Piano dei servizi;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 1 Inquadramento Territoriale sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni confinanti;
- Tav. 1PA Azionamento scala 1:2000;

- Tav. 1PB Azzonamento scala 1:2000;
- Tav. 1PC Azzonamento scala 1:2000;
- Tav. 1PD Azzonamento scala 1:4000;
- Tav. 2 inquadramento territoriale tavola dei vincoli;
- Tav. 2 – BIS Carta del rischio idraulico di esondazione;
- Tav. 2P Individuazione dei gradi di intervento del centro storico;
- Tav. 3 stato di fatto: lettura del territorio stato delle urbanizzazioni rete acquedotto – elaborato di riferimento per il piano dei servizi;
- Tav. 3P Individuazione delle aree e delle operazioni di piano: piano operativo;
- Tav. 4 stato di fatto: lettura del territorio stato delle urbanizzazioni rete gas-metano – elaborato di riferimento per il piano dei servizi;
- Tav. 4P Piano dei Servizi localizzazione ambiti e sistemi funzionali;
- Tav. 5 stato di fatto: lettura del territorio stato delle urbanizzazioni rete Enel– elaborato di riferimento per il piano dei servizi;
- Tav. 6 stato di fatto: lettura del territorio stato delle urbanizzazioni rete fognatura– elaborato di riferimento per il piano dei servizi;
- Tav. 7 inquadramento territoriale vincoli del sedime aeroportuale;
- Tav. 8 stato di fatto: lettura del territorio, individuazione reticolo minore. Componente paesistica.
- Tav. 9 Carta della componente paesistica;
- Tav. 10 Analisi delle condizioni dell’edificato nelle zone A;
- Schede di rilevamento degli edifici nella zona A;
- Schede di rilevamento degli edifici nella zona A;
- Schede di rilevamento degli edifici nella zona A;
- Tav. 11 Raffronto edificabilità di PRG vigente e le previsioni della Variante Generale
- Tav. 12 Raffronto tra la Variante Generale e il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale
- Tabelle Analitiche al Piano Operativo;
- Scheda di certificazione
- Tavola di sintesi dell’Azzonamento e dei Vincoli ambientali secondo la legenda unificata del Mosaico Informatizzato degli strumenti Urbanistici Comunali della Regione Lombardia (MISURC)
- Tav. 1PA Azzonamento scala 1:2000 con retinature;
- Tav. 1PB Azzonamento scala 1:2000 con retinature;
- Tav. 1PC Azzonamento scala 1:2000 con retinature;
- Tav. 1PD Azzonamento scala 1:4000 con retinature;
- Parere Regione Lombardia Direzione Generale Territorio e Urbanistica – Unità Organizzativa Difesa del Territorio – Struttura Geologica per la pianificazione, prot. n. Z1.2005.0004031 del 01.02.2005
- Atto dirigenziale n. 616 del 12.09.2005 dell’Asl della Provincia di Bergamo, pervenuto al Protocollo del Comune di Grassobbio il 27.09.2005 prot. n. 0012555, avente per oggetto: “Parere in merito alla Variante Generale al Piano Regolatore Generale e relative N.T.A. – Comune di Grassobbio”;
- D.G.P. n. 26 del 27.01.2005 “Comune di Grassobbio – Verifica di compatibilità dello strumento urbanistico comunale adottato con deliberazione del consiglio comunale n. 30 del 27.07.2004 con il PTCP ai sensi dell’art. 3, comma 18, L.R. n. 1 del 5 gennaio 2000”
- parere del Consorzio di gestione Parco Regionale del Serio, prot. n. 0000153 del 07.01.2005;
- la nota integrativa del parere del Consorzio di Gestione del Parco Regionale del Serio, prot. n. 0002541 del 22.02.2005;

Documentazione geologica a corredo del P.R.G.:

- Asseverazione del dott. Sergio Ghilardi;
- Tav. 1 Corografia;
- Tav. 2a e 2b carta geologica;

- Tav. 3a e 3b carta geomorfologica;
- Tav. 4a e 4b carta litologica/litotecnica;
- Tav. 5a e 5b carta della permeabilità;
- Tav. 6a e 6b carta idrogeologica;
- Tav. 7a e 7b carta della soggiacenza;
- Tav. 8 sezioni idrogeologiche;
- Tav. 9a e 9b carta idrografica;
- Tav. 10a e 10b carta dei valori produttivo – paesistico – naturalistico dei suoli;
- Tav. 11a e 11b carta dei vincoli;
- Tav. 12a e 12b carta di sintesi;
- Tav. 13a, 13b e 13c carta di fattibilità;
- Relazione tecnica
- scheda delle varianti allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 3 l.r. 24 novembre 1997 n. 41

gli elaborati seguenti sono stati aggiornati a seguito della verifica delle osservazioni/pareri:

- Verifica degli standard urbanistici
- Relazione tecnica e Piano dei servizi; (Vedere nota integrativa per parere ASL)
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 1PA Azzonamento;
- Tav. 1PB Azzonamento;
- Tav. 1PC Azzonamento;
- Tav. 1PD Azzonamento;
- Tav. 2 inquadramento territoriale tavola dei vincoli;
- Tav. 3P Individuazione delle aree e delle operazioni di piano: piano operativo;
- Tav. 4 stato di fatto: lettura del territorio stato delle urbanizzazioni rete gas-metano – elaborato di riferimento per il piano dei servizi;
- Tav. 4P Piano dei Servizi localizzazione ambiti e sistemi funzionali;
- Tav. 6 stato di fatto: lettura del territorio stato delle urbanizzazioni rete fognatura– elaborato di riferimento per il piano dei servizi;
- Tabelle Analitiche al Piano Operativo;
- Tav. 11 Raffronto edificabilità di PRG vigente e le previsioni della Variante Generale
- Tav. 12 Raffronto tra la Variante Generale e il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale

Documentazione geologica a corredo del P.R.G.:

- Relazione Tecnica
 - Tav. 12a e 12b carta di sintesi;
 - Tav. 13a, 13b carta di fattibilità;
- di demandare all'Ufficio competente gli adempimenti conseguenti all'approvazione definitiva;
 - di depositare presso la Struttura Sportello Unico per l'Edilizia gli elaborati della Variante che assumeranno efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) dell'avviso di deposito della Variante stessa.

PARERE PREVENTIVO DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art.49, 1° comma del D. Lgs.18 agosto 2000 n. 267, il sottoscritto responsabile dell'area esprime, sotto il profilo della regolarità tecnica, parere favorevole.

IL / LA RESPONSABILE DELL'AREA

f.to SERRA arch. Francesca

* * *

ATTESTAZIONE DEL SEGRETARIO COMUNALE

(art. 97.comma 2 - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

SI ATTESTA

la conformità giuridico amministrativa del presente atto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to CULASSO dr. Adriano

* * *

IL PRESIDENTE
f.to SALVETTI Pierluigi

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to CULASSO Dr. Adriano

Su attestazione del Messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art.124, primo comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267, è stata affissa in copia all'albo pretorio il giorno 21/11/2005 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi dal 21/11/2005 al 06/12/2005

Addì, 21/11/2005

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to CULASSO Dr. Adriano

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, terzo comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 essendo decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune.

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to CULASSO Dr. Adriano

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Addì, 21/11/2005

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to CULASSO Dr. Adriano
