



Regione Lombardia



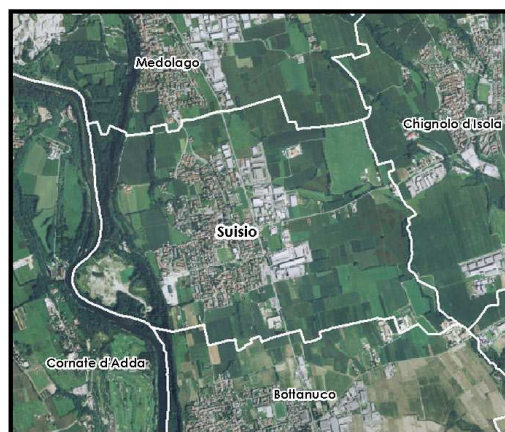
Comune di Suisio



Provincia di Bergamo

COMUNE DI SUISIO

Piano di Governo del Territorio



Coordinamento e Progetto:

STUDIO PIAZZINI ALBANI

dott. ing. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI

collaboratori

ing. Alessandra Frosio

dott. Daniele Paolo Piavani

Studio Paesistico

studio_architettura_paesaggio - dott. arch. Luigino Pirola

Studio Geologico

studio EUROGEO

Gestione Informatizzata del P.G.T.

GLOBO S.r.l.

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI al P.G.T. ADOTTATO
dal CONSIGLIO COMUNALE
con DELIBERAZIONE n. 21 del 03 settembre 2012**

Revisione n.

-

Data

Febbraio 2013

**Allegato 1)
Deliberazione C.C. n. 5 del 22.2.2013**

PARERI DI COMPETENZA ENTI

Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Data presentazione: 12.02.2013 N° di protocollo: 111198	NOMINATIVO Parere di compatibilità Amministrazione Provinciale di Bergamo
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Dalla verifica della documentazione presentata, con specifico richiamo alle note elencate, viste le indicazioni del PTCP come sopra riportate e premesso che il presente parere riguarda esclusivamente gli aspetti relativi alla compatibilità con il PTCP e che è in capo al Comune la responsabilità delle scelte, dei contenuti e verifiche delle relative procedure, in particolare con richiamo alle disposizioni della LR 12/2005 e s.m.i., nonché l'acquisizione di tutti gli altri pareri e atti autorizzativi previsti dalla normativa vigente, risulta che il Piano di Governo del Territorio adottato, è COMPATIBILE, con le seguenti prescrizioni:

- In riferimento al parere rilasciato dal Servizio Viabilità e Trasporti, si comunica quanto segue:
in merito alla SP 170 Calusco d'Adda - Capriate S. Gervasio, quale strada di categoria "C" extraurbana secondaria, si prescrive di modificare nella cartografia del PGT, le fasce di rispetto stradali indicate nel tratto a sud del centro abitato fino al confine con il Comune di Bottanuco, nella misura di 30 mt su entrambi i lati (tratto esterno alla delimitazione del centro abitato ex DPR 495/92).
 Inoltre, dovrà essere inserita nella cartografia del PGT, la delimitazione del centro abitato ex DPR 285/92, approvato con D.G.C. n.160 del 25.03.1993, con le relative fasce di rispetto lungo le S.P. nei tratti esterni al centro abitato.
 In materia di viabilità provinciale, si dovrà comunque ottemperare a quanto prescritto dal D.Lgs. n.285 del 30.04.1992 "Nuovo Codice della Strada" e s.m.i., dalle leggi complementari, dal Nuovo regolamento di esecuzione e di attuazione DPR 495/1992 s.m.i., dalle linee guida per la progettazione delle zone di intersezione e per la redazione dei progetti stradali secondo D. G.P. VII/20829 del 2005, e dal regolamento regionale D.G.R. 27.09.2006 n.8/3219.
- In merito all'attuazione di eventuali insediamenti con attività inerenti la distribuzione commerciale, la possibilità di insediamenti commerciali è limitata ai soli esercizi di vicinato, con esclusione delle medie strutture di vendita (a carattere sovracomunale) e delle grandi strutture di vendita commerciali, così come prescritto dal Programma Triennale per lo Sviluppo Commerciale della Regione Lombardia, approvato con DCR n. VIII/215 del 02/10/2006 e aggiornato con Comunicato Regionale del 29/10/2007 n. 128, dalle modalità attuative e indirizzi di programmazione urbanistica approvati rispettivamente con DGR n.VIII15054 del 04/07/2007 e DCR n. VIII/352 del 13/03/2007 e con DGR n. 8/5913 del 21/11/2007, n.8/6024 del 05/12/2007 e n.8/6494 del 23/01/2008, salvo predisposizione di specifico Studio relativo alla programmazione ed allo sviluppo della rete Commerciale Comunale conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

CONTRODEDUZIONI:

In considerazione delle motivazioni prodotte, si ritiene di accogliere le prescrizioni di cui sopra.

ACCOLTA **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Data presentazione: 12.02.2013 N° di protocollo: 111198	NOMINATIVO Parere di compatibilità Amministrazione Provinciale di Bergamo
--	---

DISCUSSIONE

VOTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI n.	VOTANTI n.	ASSENTI n.		
FAVOREVOLI n.	CONTRARI n.		ASTENUTI n.	

**VERIFICA TECNICA DI COMPATIBILITA'
DELLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE CON IL PTCP**
ai sensi della l.r. n. 12 dell'11.03.2005 e s.m.i
(allegato quale parte integrante alla Deliberazione di Giunta Provinciale)

OGGETTO: COMUNE DI SUISIO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)
Adottato con D.C.C. n.21 del 03.09.2012

COMUNE DI SUISIO
Prot. N. 0001186 del 12-02-2013
Arrivo
UFFICIO TECNICO
UFFICIO DEL SINDACO
Ct. 6 Cl. 1 F.

1 - PREMESSE

Con domanda del 24.09.2012 prot. n.6628, pervenuta in Provincia di Bergamo in data 26.09.2012 prot.prov.n.94805, il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di SUISIO Dott. Facheris Bruno Clemente, ha chiesto la verifica di compatibilità del Piano di Governo del Territorio del Comune di Suisio con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Con nota del 02.10.2012 prot.prov. n.96781 è stato comunicato l'avvio del procedimento; il termine per la conclusione del procedimento di espressione del parere di competenza è stabilito in centoventi giorni con decorrenza dal 26.09.2012, data di presentazione della documentazione al protocollo provinciale.

Il Comune di Suisio, con nota del 07.01.2013 prot.n.146, pervenuta al prot.prov. in data 08.01.2013 con n.1875 e sottoscritta dal Sindaco e dal Responsabile Comunale del procedimento del PGT, ha richiesto la sospensione dei termini istruttori, a seguito di osservazioni al PGT che hanno determinato la necessità di ulteriori valutazioni. Contestualmente, con nota del 21.01.2013 prot.prov.n.5906, alla data del 08.01.2013 sono stati sospesi i termini per la conclusione del procedimento.

Il Comune di Suisio con nota del 30.01.2013 prot.n.8, pervenuta in Provincia di Bergamo in data 01.02.2013 con prot.n.11589, ha trasmesso documentazione integrativa ai fini del riavvio dei termini istruttori.

Il ricevimento di detta documentazione, ha dato riavvio ai termini istruttori del procedimento a partire dalla data del 01.02.2013. Il procedimento di espressione del parere di competenza e' stabilito in centoventi giorni.

Il Comune di SUISIO è dotato di P.R.G. vigente, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.14 del 21.04.2004 e successive varianti.

Il Comune di SUISIO ha adottato il Piano di Governo del Territorio con Delibera di Consiglio Comunale n.21 del 03.09.2012 ai sensi dell'art.13, comma 1 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

Si precisa che il Comune ha trasmesso i seguenti documenti per l'espressione del parere di compatibilità con il PTCP :

- Valutazione Ambientale Strategica;

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- Studio geologico comunale sulla *componente geologica, idrogeologica e sismica*, coordinato con le nuove disposizioni dell'art. 57 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.;
- Studio del Reticolo Idrico Minore;
- Documento di Piano (relazione, normativa ed allegati cartografici);
- Piano delle Regole (relazione, normativa ed allegati cartografici);
- Piano dei Servizi (relazione, normativa e allegati cartografici).

Si prende atto delle integrazioni pervenute in data 19.12.2012 prot.124162 (*Parere Parco Adda Nord*) e in data 01.02.2013 prot.11589 (modifiche ai tempi di attuazione delle previsioni del PGT).

L'istruttoria ha riguardato il Documento di Piano (ai sensi art. 13 comma 5 LR 12/2005) e la verifica di compatibilità degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica, pur tuttavia, avendo a disposizione anche altra documentazione come sopra descritto, si è proceduto comunque a una ricognizione della stessa tale da permettere una più completa rappresentazione del territorio e delle azioni preordinate alla sua gestione.

2 – CONTENUTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATO

Inquadramento generale e Dimensionamento

Il Comune di Suisio, e' situato in Provincia di Bergamo nella fascia dell'alta pianura bergamasca ed ha una superficie del territorio comunale di 466,38 ha. E' suddiviso in tre nuclei principali, il Capoluogo "Suisio", la frazione di Piazza Amati posta a nord e la frazione di Castelletto posta a sud.

Prima di procedere alla valutazione delle linee guida di sviluppo e dei contenuti del Documento di Piano, si ritiene opportuno rappresentare in modo sintetico e schematico i parametri insediativi di previsione rispetto alla situazione attuale, tali da comprendere la reale consistenza quantitativa delle scelte urbanistiche del P.G.T.

Abitanti residenti al 31.12.2011 : n° 3.926 ab.

Abitanti previsti nel PGT al 31.12.2026 : n° 4.779 ab.

Scenario di sviluppo insediativo del PGT previsto in 15 anni *.

Incremento insediativo: + n°853 abitanti, pari al **+21,73%**, di cui il 21,53% derivanti dalla riconferma nel PGT di previsioni del PRG vigente e 0,20% derivanti da nuove previsioni del PGT.

*A seguito di nota del Comune di Suisio pervenuta il 01.02.2013 prot.n.11589 e sottoscritta dal Sindaco e dal Responsabile Comunale del procedimento del PGT, nella quale si propone la modifica dei tempi di attuazione delle previsioni residenziali (volume *mc*) indicate dal PGT da 10 anni (PGT adottato), a 15 anni (suddivise in 3 successive fasi), così come meglio specificato nelle premesse al punto 5 "*Esito della verifica di compatibilità con il PTCP*" del presente parere istruttorio.

Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

A confronto, si prende atto che il PRG vigente (anno 2004) prevedeva un incremento demografico comunale fino a 5.450 abitanti calcolati nella misura di 100 mc/ab.

I seguenti dati sono analisi elaborate e sottoscritte dal Responsabile del Procedimento del PGT e dal Tecnico Progettista del P.G.T.

VARIAZIONI DELLE DIFFERENTI SUPERFICI DEL TERRITORIO COMUNALE TRA P.R.G. VIGENTE E P.G.T. ADOTTATO, AI FINI DELL'ANALISI DEL CONSUMO DI SUOLO.

SUPERFICI		Superficie territoriale comunale:		ha 466,38 (1+2+3)	
Superficie territoriale complessiva interna al perimetro del tessuto urbano consolidato T.U.C. (art. 10, c. 1a, l.r.12/2005):				ha 135,94 (1)	
PRG vigente* (ha)	PGT adottato (ha)	variazione (ha)	variazione %		
140,69	(1) 135,94	-4,75	- 3,38 %		
<i>* sup. urbanizzata esistente o in corso di trasformazione (compresi i P.A. approvati ma non ancora convenzionati)</i>					
Superficie territoriale degli Ambiti di Trasformazione esterni al perimetro del tessuto urbano consolidato T.U.C.:				ha 28,02 (2 = A+B+C)	
di cui:	PRG vigente* (ha)	PGT adottato (ha)	variazione (ha)		variazione %
Residenza	9,76	(A) 9,76	0		0%
Produttivo	18,26	(B) 18,26	0		0%
Terz.-Direz.- Commerc.	/	(C) /	0		0 %
<i>* aree di previsione del PRG esterne alla sup. urbanizzata esistente, calcolata come al punto precedente</i>					
Superficie territoriale rurale complessiva* :				ha 302,42 (3)	
PRG vigente (ha)	PGT adottato (ha)	variazione (ha)	variazione %		
297,67	(3) 302,42	+ 4,75	+ 1,60 %		
<i>* sup. residua (territorio non urbanizzato e urbanizzabile)</i>					

Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

COMPARAZIONE DEL DIMENSIONAMENTO (VOLUME/S.L.P.) DELLE VARIE FUNZIONI URBANISTICHE TRA P.R.G. VIGENTE E P.G.T. ADOTTATO

FUNZIONI	PRG VIGENTE			PGT ADOTTATO (DdP+PdR)			
	Totale Previsto (c=a+b)	Attuato (a)	Non attuato (b)	Riconferma previsioni PRG non attuate (d)	Nuova previsione (DdP+PdR)(e)		TOTALE PREVISTO (f=d+e)
					5 anni	15 anni	
Residenza Volume mc.	194.200	47.500	146.700	126.750		1.200*	127.950 **
Produttivo S.l.p. mq.	143.388	29.835	113.553	113.553			113.553
Terziario Direzionale Commerciale S.l.p. mq.	0	0	0	0			0
Turistico Ricettivo S.l.p. mq.	0	0	0	0			0

* Atre2 – Ambito Residenziale di Recupero (1.200 mc, genera n°15 abitanti)

** Volume residenziale complessivo (127.950 mc) corrispondenti a n°853 abitanti*150 mc/ab.

VERIFICA DI COMPARAZIONE TRA IL DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO PREVISTO DAL PGT e LA STIMA TEORICA DEL FABBISOGNO VOLUMETRICO RESIDENZIALE CALCOLATA SECONDO I CRITERI DELLE "LINEE GUIDA PER IL DIMENSIONAMENTO E L'INDIVIDUAZIONE DEGLI SVILUPPI INSEDIATIVI" DEL PTCP.

Con riferimento alla stima teorica di crescita dei nuclei familiari in Comune di Suisio che si attesta intorno ad una previsione di n° 1.825 famiglie all'anno 2026 (anno di scadenza del PGT), tenuto conto del patrimonio abitativo esistente/in corso di realizzazione, ne deriva un fabbisogno residuo del numero di alloggi stimato intorno alle n°412 unità abitative. Pertanto, secondo questa stima risulta che, **l'offerta di volumetria residenziale complessiva finalizzata a soddisfare il fabbisogno abitativo del Comune di Suisio all'anno 2026, dovrebbe corrispondere a 125.454 mc circa (304,50 mc media alloggio * n°412 unità abitative).**

A confronto, si prende atto che, il **P.G.T. del Comune di Suisio**, prevede quale **Volume Residenziale complessivo di previsione (DdP e PdR), un potenziale volumetrico di 127.950 mc, pari (circa) alla stima del fabbisogno abitativo calcolata secondo i criteri delle Linee Guida del PTCP sopra citati.**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE del P.G.T.

Il Documento di Piano del PGT del Comune di Suisio, prevede complessivamente n.14 ambiti strategici di trasformazione urbanistica, ma che costituiscono la sostanziale riconferma delle previsioni del PRG vigente, ossia:

Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- n.8 a destinazione residenziale (Atr1-8)
- n.2 a recupero residenziale (Atr1-2)
- n.4 a destinazione produttivo (Atp1-4)

L'ambito "Atr n.2 – *residenziale di recupero*" e' l'unico ambito di nuova previsione a destinazione residenziale nel D.d.P., ma rappresenta comunque un'area già edificata ad altro utilizzo (insediamento artigianale).

Inoltre, il PGT riconferma sostanzialmente le previsioni residenziali del PRG vigente, diminuendone il potenziale peso insediativo del 20% per gli ambiti Atr1-8 e del 50% per gli ambiti Atr1-2.

Di seguito viene riportato, nelle tabelle riassuntive, l'elenco e la specificazione delle aree di trasformazione:

ATR	STATO DI FATTO	PREVISIONI URBANISTICHE
Atr1	<i>Ambito posto nel centro abitato.</i> Sup. Territoriale: 8.550 mq Azzonamento vigente (PRG): P.A. residenziale prevalente (non attuato)	<i>Riconferma destinazione d'uso del PRG vigente.</i> <i>Destinazioni d'uso: Residenziale</i> S.r.c. max : 2.500 mq <i>Volumetria (src*3): 7.500 mc</i> <i>Prescrizioni: fascia vegetazionale (siepi)</i> <i>coincidente alla fascia di rispetto stradale.</i>
Atr2	<i>Ambito di completamento del margine sud dell'urbanizzato.</i> Sup. Territoriale: 10.500 mq Azzonamento vigente (PRG): P.A. residenziale prevalente (non attuato)	<i>Riconferma destinazione d'uso del PRG vigente.</i> <i>Destinazioni d'uso: Residenziale</i> S.r.c. max : 2.500 mq <i>Volumetria (src*3): 7.500 mc</i> <i>Prescrizioni: viabilità comunale di progetto e fascia vegetazionale sui lati sud ed est del comparto adiacenti le "zone di rispetto ambientale".</i>
Atr3	<i>Ambito di espansione del margine nord dell'urbanizzato.</i> Sup. Territoriale: 1.300 mq Azzonamento vigente (PRG): P.A. residenziale prevalente (non attuato)	<i>Riconferma destinazione d'uso del PRG vigente.</i> <i>Destinazioni d'uso: Residenziale</i> S.r.c. max : 450 mq <i>Volumetria (src*3): 1350 mc</i> <i>Prescrizioni: fascia vegetazionale sul lato est del comparto adiacente la zona agricola.</i>
Atr4	<i>Ambito di espansione del margine sud-ovest dell'urbanizzato. Adiacente ad area con attività di lavorazione inerti.</i> Sup. Territoriale: 14.600 mq Azzonamento vigente (PRG): P.A. residenziale prevalente (non attuato)	<i>Riconferma destinazione d'uso del PRG vigente.</i> <i>Destinazioni d'uso: Residenziale</i> S.r.c. max : 4.500 mq – H max : 7,00 mt. <i>Volumetria (src*3): 13.500 mc</i> <i>Prescrizioni: fascia vegetazionale sui lati sud ed ovest del comparto adiacenti il Parco Adda Nord.</i> <i>Vincoli: D.Lgs.42/2004 art.136 – Bellezze individue e d'insieme (visuali prospettiche).</i>
Atr5	<i>Ambito di completamento del margine ovest dell'urbanizzato.</i>	<i>Riconferma destinazione d'uso del PRG vigente.</i> <i>Destinazioni d'uso: Residenziale (e Parch. pubbl.)</i>

Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

	Sup. Territoriale: 19.400 mq Azzonamento vigente (PRG): P.A. residenziale prevalente (non attuato)	S.r.c. max : 3.300 mq – H max : 7,00 mt. <i>Volumetria (src*3): 9.900 mc</i> <i>Prescrizioni: fascia vegetazionale sui lati nord ed ovest del comparto adiacenti la "zona a verde di rispetto ambientale" e il Parco Adda Nord.</i> <i>Vincoli: D.Lgs.42/2004 art.136 – Bellezze individue e d'insieme (visuali prospettiche).</i>
Atr6	<i>Ambito di espansione del margine nord-ovest dell'urbanizzato.</i> Sup. Territoriale: 16.785 mq Azzonamento vigente (PRG): P.A. residenziale prevalente (non attuato)	<i>Riconferma destinazione d'uso del PRG vigente.</i> <i>Destinazioni d'uso: Residenziale</i> (Orti e giardini privati – parch.pubbl.) S.r.c. max : 3.200 mq <i>Volumetria (src*3): 9.600 mc</i> <i>Prescrizioni: fascia vegetazionale sul lato ovest del comparto adiacente la "zona a verde di rispetto ambientale".</i> Viabilità comunale di progetto.
Atr7	<i>Ambito di completamento del margine nord-ovest dell'urbanizzato.</i> Sup. Territoriale: 14.600 mq Azzonamento vigente (PRG): P.A. residenziale prevalente (non attuato)	<i>Riconferma destinazione d'uso del PRG vigente.</i> <i>Destinazioni d'uso: Residenziale</i> (Orti e giardini privati – Verde pubblico attrezzato) S.r.c. max : 1.600 mq <i>Volumetria (src*3): 4.800 mc</i>
Atr8	<i>Ambito di espansione del margine nord dell'urbanizzato.</i> Sup. Territoriale: 7.560 mq Azzonamento vigente (PRG): P.A. residenziale prevalente (non attuato)	<i>Riconferma destinazione d'uso del PRG vigente.</i> <i>Destinazioni d'uso: Residenziale</i> S.r.c. max : 2.495 mq <i>Volumetria (src*3): 7.485 mc</i> <i>Prescrizioni: fascia vegetazionale sul lato est del comparto adiacente la zona agricola.</i>
Atre1	<i>Ambito artigianale dismesso posto nel centro abitato, oggetto di riconversione a residenziale.</i> Sup. Territoriale: 1.900 mq Azzonamento vigente (PRG): P.A. residenziale prevalente (non attuato)	<i>Riconferma destinazione d'uso del PRG vigente.</i> <i>Destinazioni d'uso: Residenziale</i> S.r.c. max : 800 mq <i>Volumetria (src*3): 2.400 mc</i> <i>Prescrizioni: esecuzioni di indagini volte ad accertare la necessità o meno di interventi di bonifica del sito, prima del cambio di destinazione d'uso.</i>
Atre2	<i>Ambito già urbanizzato ed occupato da una Cascina ad uso artigianale, soggetta ad indagini ambientali.</i> Sup. Territoriale: 2.245 mq Azzonamento vigente (PRG): zona D1 – artigianale industriale di completamento	<i>Piano di Recupero residenziale di nuova previsione.</i> <i>Destinazioni d'uso: Residenziale</i> S.r.c. max : pari all'esistente, 1.200 mc (genera n° 15 ab.) H max: 7,00 mt. <i>Prescrizioni:</i> - fascia vegetazionale (arborea e arbustiva) sui lati del comparto adiacenti la zona agricola. Le opere a verde sono previste anche per fini di

Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

	e/o sostituzione e ristrutturazione (laboratori artigianali in essere)	mitigazione visiva. . esecuzioni di indagini volte ad accertare la necessità o meno di interventi di bonifica del sito, prima del cambio di destinazione d'uso.
Atp1	<i>Ambito di completamento nord-est della zona produttiva esistente.</i> Sup. Territoriale: 32.800 mq Azzonamento vigente (PRG): Zona D4 artigianale-industriale di espansione, soggetta a P.A. "produttivo prevalente" (non attuato)	<i>Riconferma destinazione d'uso del PRG vigente.</i> Destinazioni d'uso: Produttivo (artigianale) S.I.p. max : 16.000 mq - R.C.: 75% <i>Prescrizioni: fascia verde di mitigazione ambientale (arborea e arbustiva) sui lati nord e est del comparto adiacenti la zona agricola.</i> Viabilità comunale di progetto. Accessibilità al comparto da V.le Europa, SP 170.
Atp2	<i>Ambito di completamento nord-est della zona produttiva esistente.</i> Sup. Territoriale: 66.200 mq Azzonamento vigente (PRG): Zona D4 artigianale-industriale di espansione, soggetta a P.A. "produttivo prevalente" (non attuato)	<i>Riconferma destinazione d'uso del PRG vigente.</i> Destinazioni d'uso: Produttivo (artigianale) S.I.p. max : 30.000 mq - R.C.: 75% <i>Prescrizioni: fascia verde di mitigazione ambientale (arborea e arbustiva) sul lato est del comparto adiacente la zona agricola.</i> Accessibilità al comparto da V.le Europa-SP 170 e via Piazzoli, mediante viabilità comunale di progetto.
Atp3	<i>Ambito di completamento est della zona produttiva esistente.</i> Sup. Territoriale: 38.770 mq Azzonamento vigente (PRG): Zona D4 artigianale-industriale di espansione, soggetta a P.A. "produttivo prevalente" (non attuato)	<i>Riconferma destinazione d'uso del PRG vigente.</i> Destinazioni d'uso: Produttivo (artigianale) S.I.p. max : 23.500 mq - R.C.: 75% <i>Prescrizioni: fascia verde di mitigazione ambientale (arborea e arbustiva) sul lato est del comparto adiacente la zona agricola.</i> Accessibilità al comparto da via Marconi (SP 158) e da via Mattei, entrambe con innesto diretto sulla SP 170.
Atp4	<i>Ambito di completamento sud della zona produttiva esistente.</i> Sup. Territoriale: 47.100 mq Azzonamento vigente (PRG): zona D7 ricettivo-alberghiero, soggetta a P.A. "ricettivo prevalente" (non attuato)	<i>Riconferma destinazione d'uso del PRG vigente.</i> Destinazioni d'uso: Produttivo (artigianale), Direzionale, Terziario. S.I.p. max : 20.000 mq - R.C.: 75% <i>Prescrizioni: fascia verde di mitigazione ambientale (arborea e arbustiva) sui lati ovest-sud-est del comparto adiacenti la zona agricola e la viabilità SP 170.</i> Accessibilità al comparto da via A.Einstein (allargamento stradale di progetto) e da viabilità comunale di progetto con innesto diretto sulla SP 170.

* La somma delle volumetrie residenziali (Atr1-8 e Atr1-2) e' 65.235 mc.

La distribuzione delle attività Commerciali

Il tessuto commerciale esistente in Comune di Suisio, e' costituito prevalentemente da esercizi di vicinato, oltre a qualche media struttura di vendita (n.4) di limitata superficie e da nessuna grande struttura di vendita commerciale.

Nelle previsioni di Piano, viene data la possibilità di incrementare il sistema distributivo di vicinato.

Negli ambiti di trasformazione a destinazione residenziale, l'art.6 delle NTA del DdP ammette solo l'esercizio di vicinato con s.v. fino a 150 mq, mentre sono vietate le previsioni di medie strutture di vendita e le grandi strutture di vendita commerciali, salvo recitare al comma 10 quanto segue: - *"qualora vi fosse la necessità di aumentare i parametri, l'intervento edilizio e' subordinato all'approvazione di un Titolo edilizio convenzionato"*. Anche le NTA del P.d.R. all'art.23 per il tessuto urbano consolidato residenziale riporta tale disciplina normativa.

Negli ambiti di trasformazione a destinazione produttivo, l'art.7 delle NTA del DdP ammette oltre agli usi artigianali e industriali, direzionale e terziario, anche le *attività inerenti il ciclo economico diretto allo scambio e vendita di beni (...)*. Le attività commerciali di medie strutture di vendita e di grandi strutture di vendita commerciali, benchè non ricomprese tra gli usi consentiti, non risultano comunque tra quelle vietate (art.8 delle NTA del DdP).

Si rimanda alle prescrizioni espresse nell'esito istruttorio del presente parere.

3 - ISTRUTTORIA PER LA VERIFICA DI COMPATIBILITA' DELLO STRUMENTO URBANISTICO CON IL P.T.C.P.

In relazione all'istruttoria del presente Piano di Governo del Territorio, al fine dell'espressione del parere di compatibilità con il P.T.C.P., si è rilevato quanto segue:

TITOLO I – RISORSE IDRICHE, RISCHIO IDRAULICO E ASSETTO IDROGEOLOGICO

Dall'analisi della documentazione presentata si evince che e' stato redatto l'aggiornamento dello Studio Geologico Comunale vigente (approvato nell'anno 2003, a cura del Dott.Geol. Carlo Pedrali) in merito alla *"componente geologica, idrogeologica e sismica"*, quale studio esteso all'intero territorio comunale, a supporto delle scelte urbanistiche del presente P.G.T.

Tale studio (datato agosto 2012) e' stato redatto a cura dello stesso Geologo Dott. Carlo Pedrali e dalla verifica istruttoria risulta conforme ai criteri attuativi contenuti nella DGR n.8/1566 del 22.12.2005 *"Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio"* e successivi aggiornamenti di cui alle DGR 8/7374 del 28.05.2008 e DGR n.9/2616 del 30.11.2011, in attuazione dell'art.57 della LR 12/2005 e s.m.i.

Si prende atto della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 DPR 28/12/2000, n.445) di cui all'allegato 15 della DGR n. 9/2616 del 30.11.2011, in relazione alla componente geologica, idrogeologica e sismica, nella quale il Geologo Dott. Carlo Pedrali, assevera la congruità delle previsioni urbanistiche del Piano di Governo del Territorio di Suisio, con le classi di fattibilità geologiche assegnate dallo stesso Studio Geologico Comunale, considerata la relativa normativa d'uso.

Si richiama inoltre quanto dichiarato nella stessa asseverazione:

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- lo studio redatto propone aggiornamenti al quadro del dissesto contenuto nell'Elaborato 2 del PAI vigente.

A tal proposito si prende atto del parere preventivo con esito di *conformità* con prescrizioni rilasciato dalla Regione Lombardia in merito all'aggiornamento della carta del dissesto con legenda uniformata PAI (trasmessa copia al prot. provinciale con n.112843 del 20.11.2012).

- lo studio redatto propone aggiornamenti parziali al mosaico della fattibilità geologica rispetto al precedente studio geologico comunale.

Si prende atto che, lo studio del Reticolo Idrico Minore, e' stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.22 del 20.04.2009 ed ha ottenuto preliminare parere favorevole dalla competente struttura regionale in data 20.01.2009 prot.n. AD06.2009.0000309 (rif. NtA del PdR).

Pertanto il suddetto studio geologico è da considerarsi di maggiore dettaglio rispetto alle previsioni contenute nella Tavole del PTCP e relativi articoli delle NdA del PTCP stesso.

TITOLO II e IV - PAESAGGIO E AMBIENTE e ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E DEI SISTEMI INSEDIATIVI

In riferimento alla Tav. E2-2.1 – “Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio” si rileva che il territorio comunale di Suisio, rientra nell'ambito geografico della “Pianura Bergamasca”, caratterizzata dall'Unità tipologica di paesaggio denominata “Fascia dell'alta pianura” quale “Paesaggi delle valli fluviali scavate” e “Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta” regolamentata dall'art. 49 delle NdA.

In riferimento alle Tav. E2-2.2.i – “Tutela, riqualificazione e valorizzazione ambientale e paesistica del territorio” e Tav. E4-4.i “Organizzazione del territorio e sistemi insediativi” del PTCP, gli Ambiti di Trasformazione (ATR) interessati dalle previsioni urbanistiche del Documento di Piano seguenti classificazioni:

ATR	Classificazione ambiti alle Tavole E2.2 e E4.4. del PTCP
Atr1	E2: “aree urbanizzate” e “aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani” (art. 62 NdA) lungo la viabilità. E4: “ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente” e “aree di primo riferimento per la pianificazione locale” (art. 93 NdA) lungo la viabilità.
Atr2	E2: “aree urbanizzate” e “aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani” (art. 62 NdA) E4: “ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente”
Atr3	E2-E4: “aree agricole con finalità di protezione e conservazione” (art. 65.a NdA)
Atr4	E2: “contesti a vocazione agricola caratterizzati dalla presenza del reticolo irriguo, dalla frequenza di presenze arboree e dalla presenza di elementi e strutture edilizie di preminente valore storico culturale” (art. 60 NdA) E4: “aree finalizzate precipuamente all'attività agricola” (art. 92 NdA)
Atr5	E2: “aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di

Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

	immediato rapporto con i contesti urbani” (art. 62 NdA) E4: “ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente”
Atr6	E2: “aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani” (art. 62 NdA) E4: “ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente”
Atr7	E2: “aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani” (art. 62 NdA) E4: “ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente”
Atr8	E2: “aree agricole con finalità di protezione e conservazione” (art. 65.a NdA) e minima parte in “aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani” (art. 62 NdA) E4: “aree agricole con finalità di protezione e conservazione” (art. 65.a NdA) e minima parte in “aree di primo riferimento per la pianificazione locale” (art. 93 NdA)
Atre1	E2: “aree urbanizzate” E4: “ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente”
Atre2	E2-E4: “contesti di elevato valore naturalistico e paesistico” (art.54 NdA)
Atp1	E2-E4: “aree agricole con finalità di protezione e conservazione” (art. 65.a NdA)
Atp2	E2: “aree agricole con finalità di protezione e conservazione” (art. 65.a NdA) e min. parte in “contesti a vocazione agricola caratterizzati dalla presenza del reticolo irriguo, dalla frequenza di presenze arboree e dalla presenza di elementi e strutture edilizie di preminente valore storico culturale” (art. 60 NdA) E4: “aree agricole con finalità di protezione e conservazione” (art. 65.a NdA) e min. parte in “aree finalizzate precipuamente all’attività agricola” (art. 92 NdA)
Atp3	E2: “aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani” (art. 62 NdA) e min.parte “aree agricole con finalità di protezione e conservazione” (art. 65.a NdA) E4: “aree di primo riferimento per la pianificazione locale” (art. 93 NdA) e min.parte “aree agricole con finalità di protezione e conservazione” (art. 65.a NdA)
Atp4	E2-E4: “aree agricole con finalità di protezione e conservazione” (art. 65.a NdA)

Con riferimento alla Relazione del D.d.P. All.1 (pag.159), si prende atto che, nel PGT vi sono n.2 ambiti di trasformazione urbanistica quali “Atr4” e parzialmente l’ “Atp2”, ricadenti nella normativa di cui all’art.60 delle NdA del PTCP “*contesti a vocazione agricola caratterizzati dalla presenza del reticolo irriguo, dalla frequenza di presenze arboree e dalla presenza di elementi e strutture edilizie di preminente valore storico culturale*”, a cui non si è dato corso alla procedura relativa all’indizione di un Tavolo Interistituzionale tra Comune e Provincia prevista all’art.12 comma 5 della stessa normativa di PTCP, in quanto:

- la previsioni dell’ “Atr4 - *residenziale*” discende dalla riconferma di una previsione di espansione del PRG approvato con D.G.R. n.VII/17068 del 06.04.2004;
- l’ampliamento dell’ “Atp2 - *produttivo*” è stato approvato in via definitiva con procedura semplificata di Variante al PRG ai sensi della L.R. 23/97 in data 20.04.2009 con D.C.C. n.21.

Dalla verifica emerge inoltre che, l’art.3 delle NTA del DdP recepisce ai commi 4-8, le prescrizioni dettate dall’art.65 – 50 – 62 delle NdA del PTCP, quali disposizioni da ootemperare negli ambiti di trasformazione urbanistica (ATR) del PGT.

Le aree indicate nel PTCP quali “*contesti di elevato valore naturalistico e paesistico - art.54 delle NdA del PTCP*”, sono classificate nel PGT, quali zone “*verdi di rispetto ambientale con funzione di connettività – art.41 delle NTA del P.d.R. al fine di tutelare il paesaggio agrario e la connettività ecologica lungo la fascia contermina la roggia Rio Zender*”.

In termini di tutela ambientale e paesaggistica, il PGT e' stato ancor più restrittivo rispetto al PTCP, in quanto ha ampliato la zona a *verde di rispetto ambientale*, sia nelle zone agricole poste ad est dell'abitato e adiacenti alla roggia *Rio Zender*, sia nelle aree poste a sud dell'abitato e potenzialmente *edificabili* secondo il PTCP che le ha classificate ad “*ambiti di primo riferimento per la pianificazione locale*” e ad “*aree urbanizzate*”.

In merito all'ambito *Atr2-residenziale* ricadente nella classificazione del PTCP di cui all'art.54, si rimanda alle prescrizioni espresse nell'esito istruttorio del presente parere.

Nel Quadro Strategico del Documento di Piano, viene confermata la previsione del PRG vigente a sud del territorio, di realizzazione di un centro sportivo ricreativo comunale. Nel PTCP tale previsione e' classificata quale *ambito definito dalla pianificazione locale vigente* e pertanto compatibile.

In riferimento alla Tav. E5-5.5 “Rete ecologica provinciale a valenza paesistico-ambientale”, normata dagli artt. 74 e 75 delle NdA del PTCP, si rileva che il territorio comunale di SUISIO è interessato da :

- *Nodi di I livello regionale*: Parchi regionali;
- *Nodi di I livello provinciale*:
 - Ambiti a maggior valenza naturalistica e paesistica.
- *Nodi di II livello provinciale*:
 - Aree agricole strategiche di connessione, protezione e conservazione;
- *Corridoi di II livello provinciale*:
 - due Varchi (spazi aperti) di connessione tra le altre componenti della maglia ecologica, a nord e a sud dell'urbanizzato;
 - Ambiti lineari lungo i corsi d'acqua del reticolo idrografico provinciale.

In riferimento alla Tav. E5-5.3 “Elementi ed ambiti oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004” il territorio del Comune di SUISIO risulta interessato dai seguenti vincoli opportunamente riportati nel PGT :

- vincolo di beni culturali (D.lgs 42/2004 art. 10);
- vincolo di beni paesaggistici (D.Lgs 42/2004 art.136-142) tra cui:
 - . Bellezze individue e d'insieme (art.136 D.Lgs. n.42/2004), ricade negli ambiti di trasformazione del DdP “Atr4 e Atr5” – entrambi a destinazione residenziale con limite all'altezza degli edifici nella misura di 7,00 mt massimi ;
 - . Fiume Adda - fascia di rispetto 150 mt (D.Lgs 42/2004 art.142 lett.c)
 - . Parco Regionale Adda Nord D.Lgs 42/2004 art.142 lett.f, dotato di PTC approvato con DGR 22.12.2000 n.7/2869.

In riferimento alla Rete ecologica regionale - R.E.R., il territorio comunale di Suisio, risulta interessato dai corridoio regionali primari ad alta antropizzazione (corso fiume Adda), dagli elementi di primo e di secondo livello e da 2 varchi ecologici da mantenere.

Il Documento di Piano è supportato dallo Studio dei Contenuti Paesaggistici del PGT, ai sensi dell'Alleg.A della DGR 8/1681 del 29/12/05 e DGR 7/11045 del 08.11.2002.

TITOLO III - INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA'

In riferimento alla Tav. E3-3.i "Quadro integrato delle reti e dei sistemi" del PTCP, si evince che nel territorio comunale di SUISIO, non vi sono infrastrutture di previsione di interesse sovracomunale e/o provinciale.

Il DdP del PGT, pone in evidenza le problematiche inerenti il sistema viabilistico interno all'abitato. Alcuni collegamenti mancanti sono stati indicati come opere viabilistiche di interesse comunale da eseguire all'intero degli ambiti di trasformazione .

Si indicano inoltre, le seguenti infrastrutture viabilistiche *esistenti* di interesse sovracomunale e/o provinciale:

- SP 158 *Bonate Sotto-Suisio*, quale strada di categoria "F" - locale (20 mt fascia di rispetto stradale, fuori dalla delimitazione del centro urbano ex DPR 495/92).

- SP 170 *Calusco D'Adda – Capriate S.Gervasio*, quale strada di categoria "C" - extraurbana secondaria (30 mt fascia di rispetto stradale, fuori dalla delimitazione del centro urbano ex DPR 495/92).

Le fasce di rispetto sono indicate alla Tav.A10 "*Vincoli*" e alla Tav.A11 "*Previsioni di Piano*" del Documento di Piano del PGT.

Si prende atto della Delimitazione del centro abitato ai sensi dell'art.4 del D.Lgs.285/1992, approvata con D.G.C. n.160 del 25.03.1993.

4 - CONFRONTO CON IL COMUNE AI SENSI DELLA L.R. 12/2005

Acquisiti i pareri espressi dai diversi Servizi Provinciali, conservati in atti d'ufficio, in data 08.02.2013 è stato assicurato il confronto con il Comune di SUISIO, previsto dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., nell'ambito del procedimento di verifica di compatibilità con il PTCP degli strumenti urbanistici comunali, alla presenza del rappresentante del Comune stesso.

5 – ESITO DELLA VERIFICA DI COMPATIBILITA'

Premesse

Premesso che, per la parte di territorio comunale ricadente all'interno del perimetro del Parco Regionale Adda Nord, istituito con LR 13.09.1983 n.80 e dotato di P.T.C. vigente approvato con DGR 22/12/2000 n.7/2869 e successive varianti, ai sensi dell'art.31 delle NdA del P.T.C.P., la verifica e' demandata al competente ente **Parco Adda Nord**, nell'ambito della disciplina pianificatoria con il proprio P.T.C., tenuto conto delle *prescrizioni* espresse nel parere con esito *favorevole* di cui alla nota del 18.12.2012 prot.n.3445, pervenuto al prot. prov. in data 19.12.2012 n.124162 .

Visto inoltre, il parere espresso dal Settore Ambiente dell'ente Provincia, in merito alla procedura di V.A.S., al quale si demanda per gli opportuni approfondimenti di carattere ambientale;

Verificato che, il volume residenziale complessivo previsto dal PGT (127.950 mc) , e' sostanzialmente *pari* al fabbisogno volumetrico abitativo (125.454 mc) stimato secondo i

criteri delle *“Linee Guida per il dimensionamento e l'individuazione degli sviluppi insediativi del PTCP”*.

Verificato che, tutti gli ambiti di trasformazioni urbanistica previsti nel Documento di Piano del PGT, sono oggetto di riconferma delle destinazioni d'uso stabilite dalla pianificazione urbanistica locale vigente (salvo Atr2) e preso atto che il P.R.G. vigente è stato approvato in data 21.04.2004, si applica pertanto l'art.103 delle Nda del PTCP;

Preso atto che, con riferimento a quanto enunciato nella Relazione del D.d.P. (All.1) (pag.159), nel PGT vi sono n.2 ambiti di trasformazione urbanistica quali “Atr4” e in minima parte l’ “Atp2”, ricadenti nella normativa di cui all'art.60 delle Nda del PTCP *“contesti a vocazione agricola caratterizzati dalla presenza del reticolo irriguo, dalla frequenza di presenze arboree e dalla presenza di elementi e strutture edilizie di preminente valore storico culturale”*, a cui non si è dato corso alla procedura relativa all'indizione di un Tavolo Interistituzionale tra Comune e Provincia prevista all'art.12 comma 5 della stessa normativa di PTCP, in quanto:

- la previsioni dell’ “Atr4 - residenziale” discende dalla riconferma di una previsione di espansione del PRG approvato con D.G.R. n.VII/17068 del 06.04.2004;
- l'ampliamento dell’ “Atp2 - produttivo” è stato approvato in via definitiva con procedura semplificata di Variante al PRG ai sensi della L.R. 23/97 in data 20.04.2009 con D.C.C. n.21.

Preso atto della nota del Comune di Suisio del 30.01.2013 prot.n.8, pervenuta all'ente Provincia in data 01.02.2013 prot.prov.n.11589, nella quale comunica che, a seguito di un'osservazione al PGT sottoscritta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Suisio nonché Responsabile del procedimento del PGT, nella quale si evidenzia che viste le previsioni di incremento del peso insediativo del PGT con una stima intorno al +21,73% di abitanti da attuarsi in soli 10 anni entro l'anno 2021, viene proposta una **modifica alla tempistica di attuazione delle previsioni volumetriche residenziali previste dal PGT**, da 10 anni (PGT adottato) a **15 anni**. Con rif. alla nota sopra citata, che recita :

“L'incremento insediativo previsto a livello complessivo per nuove edificazioni negli ambiti consolidati e/o di trasformazione venga attuato e gestito dall'amministrazione prevedendo una suddivisione della Superficie Residenziale Complessiva in 3 fasi tali da rimodularne l'attuazione secondo i seguenti parametri di sviluppo :

- Nuovi abitanti insediati nel primo quinquennio alla data di approvazione del PGT: n.290 abitanti pari a 14.500 mq di Src teorica, corrispondenti ad un incremento del 7,38% della popolazione attuale;
- Nuovi abitanti insediati nel secondo quinquennio alla data di approvazione del PGT: n.290 abitanti pari a 14.500 mq di Src teorica, corrispondenti ad un incremento del 7,38% della popolazione attuale;
- Nuovi abitanti insediati nel terzo quinquennio alla data di approvazione del PGT: n.273 abitanti pari a 13.650 mq di Src teorica, corrispondenti ad un incremento del 6,94% della popolazione attuale.

L'Amministrazione Comunale, al termine di ciascun quinquennio, verificherà l'effettivo incremento della S.r.c. che si è venuto a crearsi; nel caso si fossero già raggiunti i limiti di cui sopra, potrà procedere ad una Variante al Documento di Piano che interesserà unicamente il dimensionamento, senza dover modificare la documentazione di piano ed effettuare una nuova procedura di valutazione ambientale strategica”.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Verificato che, gli ambiti di trasformazione a destinazione *produttivo* "Atp 1-2-3-4" e a destinazione *residenziale* "Atr3-Atr8", ricadenti nelle "aree agricole con finalità di protezione e conservazione" di cui all'art.65.a delle NdA del PTCP, sono individuati in aree di margine urbano e per ciascun ambito di trasformazione, il PGT ha previsto adeguate fasce di mitigazione ambientale (arboree e arbustive) sui lati dei comparti adiacenti le zone agricole e/o le aree di tutela ambientale e paesaggistico.

Verificato quanto previsto dal Documento di Piano in merito all'ambito di trasformazione urbanistica "Atr2" a destinazione *residenziale*, ricadente nella classificazione del PTCP quale "contesto di elevato valore naturalistico e paesistico" e disciplinato dall'art.54 delle NdA del PTCP, si evidenzia quanto segue:

- l'area risulta già edificata ed occupata da un cascinale con varie attività *artigianali in essere*;
 - il PRG vigente classifica l'area in *tessuto urbano consolidato* quale "zona D1 – artigianale industriale di completamento e/o sostituzione e ristrutturazione" e ai sensi dell'art.103 delle NdA del PTCP tale destinazione d'uso prevale sulle classificazioni del PTCP;
 - valutato che, il PGT prevede la riconversione della destinazione d'uso a *residenziale*, maggiormente consona al contesto territoriale di riferimento ed il solo recupero della volumetria esistente che genera un peso insediativo di soli n°15 abitanti;
- Per quanto sopra citato, si ritiene che tale previsione sia pertanto ammissibile.

Si prescrive comunque, in ordine all'intervento previsto, di prestare la massima attenzione alla valorizzazione ed alla salvaguardia delle presenze significative della naturalità del paesaggio contermini.

Dalla verifica della documentazione presentata, con specifico richiamo alle note sopraelencate, viste le indicazioni del PTCP come sopra riportate e premesso che il presente parere riguarda esclusivamente gli aspetti relativi alla compatibilità con il PTCP e **che è in capo al Comune la responsabilità delle scelte, dei contenuti e verifiche delle relative procedure, in particolare con richiamo alle disposizioni della LR 12/2005 e s.m.i., nonchè l'acquisizione di tutti gli altri pareri e atti autorizzativi previsti dalla normativa vigente**, risulta che il Piano di Governo del Territorio adottato, è **COMPATIBILE**,

con le seguenti prescrizioni:

- In riferimento al parere rilasciato dal Servizio *Viabilità e Trasporti*, si comunica quanto segue:
 - in merito alla **SP 170 Calusco D'Adda – Capriate S.Gervasio**, quale strada di categoria "C" extraurbana secondaria, si prescrive di modificare nella cartografia del PGT, le fasce di rispetto stradali indicate nel tratto a sud del centro abitato fino al confine con il Comune di Bottanuco, nella misura di 30 mt su entrambi i lati (tratto esterno alla delimitazione del centro abitato ex DPR 495/92).
- Inoltre, dovrà essere inserita nella cartografia del PGT, la delimitazione del centro abitato ex DPR 285/92, approvato con D.G.C. n.160 del 25.03.1993, con le relative fasce di rispetto lungo le S.P. nei tratti esterni al centro abitato.
- In materia di viabilità provinciale, si dovrà comunque ottemperare a quanto prescritto dal D.Lgs. n.285 del 30.04.1992 "Nuovo Codice della Strada" e s.m.i., dalle leggi complementari, dal Nuovo regolamento di esecuzione e di attuazione DPR 495/1992 s.m.i., dalle linee guida per la progettazione delle zone di intersezione e per la redazione*

dei progetti stradali secondo D.G.P. VII/20829 del 2005, e dal regolamento regionale D.G.R. 27.09.2006 n.8/3219.

• In merito all'attuazione di eventuali insediamenti con attività inerenti la **distribuzione commerciale**, la possibilità di insediamenti *commerciali* è limitata ai soli esercizi di vicinato, con esclusione delle medie strutture di vendita (a carattere *sovracomunale*) e delle grandi strutture di vendita commerciali, così come prescritto dal Programma Triennale per lo Sviluppo Commerciale della Regione Lombardia, approvato con DCR n. VIII/215 del 02/10/2006 e aggiornato con Comunicato Regionale del 29/10/2007 n. 128, dalle modalità attuative e indirizzi di programmazione urbanistica approvati rispettivamente con DGR n.VIII/5054 del 04/07/2007 e DCR n.VIII/352 del 13/03/2007 e con DGR n. 8/5913 del 21/11/2007, n.8/6024 del 05/12/2007 e n.8/6494 del 23/01/2008, salvo predisposizione di specifico Studio relativo alla programmazione ed allo sviluppo della rete Commerciale Comunale conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Bergamo, 08.02.2013

L'Unità Tecnica per l'istruttoria
Dott. Urb. Crespi Chiara,



Dott. Arch. Giuseppe Epinati



Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Data presentazione: 18/12/2012 N° di protocollo: 3445	NOMINATIVO Parere di compatibilità Parco Adda Nord
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Il Parco Adda Nord esprimere PARERE FAVOREVOLE, per quanto di propria competenza, stante le difformità segnalate, con le seguenti prescrizioni:

- a) inserimento nel P.G.T. di un articolo di rimando alla normativa del P.T.C. per le aree di competenza del Parco, precisando che in dette aree le previsioni urbanistiche del Piano del Parco sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute (art. 18, comma 4 L.R. 86/1983);
- b) inserimento del Perimetro del Parco Naturale e della relativa normativa;
- c) inserimento nelle tavole e nella normativa di P.G.T. della "Zona di interesse naturalistico-paesistico", di cui all'art. 21 delle N.T.A. del P.T.C.;
- d) adeguamento dell' azzonamento relativo alla "Zona agricola" di cui all'art. 22 delle N.T.A. del P.T.C.;
- e) stralcio delle aree a standard ricomprese in zone agricole di cui all'art. 22 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco;
- f) inserimento nelle tavole e nella normativa di P.G.T. delle "Aree degradate da recuperare" di cui all'art. 29 del P.T.C.;
- g) inserimento, nell'art. 43 delle N.T.A. del PdR di un preciso riferimento alle prescrizioni di cui al Piano di Settore "Recupero aree degradate" ed esclusione di recupero dell'area con multipli Piani Attuativi e prevedendo una attuazione unitaria secondo i dettami del Piano di Settore;
- h) inserimento nelle tavole e nella normativa di P.G.T. di un rimando al Piano di Settore "Recupero aree degradate" con riferimento anche alla parte seconda, punto 3 "Cava Castello";
- i) inserimento nelle tavole e nella normativa di P.G.T. di un rimando al Piano di Settore "Fruizione e turismo sostenibile" di cui all'art. 39 del P.T.C. facendo riferimento anche alla scheda dell'itinerario n. 6;
- j) inserimento nelle tavole e nella normativa di P.G.T. di un rimando al Piano di Settore "Boschi e vegetazione naturale" di cui all'artt. 33 e 35 del P.T.C. facendo riferimento anche all'Unità di Paesaggio n. 22;
- k) inserimento nelle tavole e nella normativa di P.G.T. di un rimando al Piano di Settore "Patrimonio faunistico del Parco Adda Nord" di cui all'art. 38 del P. T.C.;
- l) individuazione con appositi simboli grafici degli elementi, dei beni e dei manufatti di rilevante valore archeologico, architettonico, artistico, storico e culturale previsti dalla normativa del Parco;
- m) invio del Piano di Governo del Territorio all'Ente Parco a seguito di approvazione.

Il Parco Adda Nord ribadisce che ai sensi dell'art. 1 comma 7 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Adda Nord ove in caso di difformità tra i due strumenti di pianificazione prevalgono le previsioni urbanistiche del P.T.C.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONI:

- a) Si ritiene di accogliere inserendo uno specifico comma in calce all'art.39 "destinazioni d'uso norme generali" per quanto riguarda gli ambiti agricoli e di tutela ambientale e paesaggistica.
- b) Si ritiene di accogliere la richiesta inserendo il perimetro del Parco Naturale sia nella tavola del quadro strategico del Documento di Piano "A11 tavola delle previsioni di Piano" che nella tavola del Piano delle Regole "C1 Ambiti da assoggettare a specifica disciplina".
Si ritiene altresì di specificare in calce all'art.39 "destinazioni d'uso norme generali" per quanto riguarda gli ambiti agricoli e di tutela ambientale e paesaggistica il rimando alla specifica normativa del Parco Naturale per quanto concerne le aree interne a tale perimetro.
- c) d) Si ritiene di specificare all'art.43 "A4 - Ambiti a verde di tutela a carattere paesistico ambientale" il rimando alla specifica normativa di cui agli artt.21 e 22 delle N.T.A. del P.T.C.
Il PGT nel Piano delle Regole ha già individuato sia le zone di interesse naturalistico-paesistico, di cui all'art. 21 che le zone agricole di cui all'art. 22 in ambiti "A4 - Ambiti a verde di tutela a carattere paesistico ambientale" e pertanto non si ritiene di modificare le tavole di Piano.
- e) Si ritiene di accettare parzialmente identificando l'attuale previsione in fregio alla via Adda quale ambito a destinazione pubblica per "attrezzature per la fruizione del territorio del Parco", specificando altresì in normativa che per tale ambito non viene concessa alcuna possibilità edificatoria e che l'intervento dovrà essere convenzionato con il Parco Adda Nord.
- f) Il PGT sia nel quadro strategico del Documento di Piano che nel Piano delle Regole ha identificato le "Aree degradate da recuperare" di cui all'art. 29, tali ambiti sono normati nel Piano delle Regole all'art. 42 "A3 – Ambito di riqualificazione naturalistica".
Si precisa che la previsione del PGT è rivolta anche al recupero dell'ambito da tempo dismesso e degradato collocato nella parte sommitale del terrazzamento, su cui insistono alcuni impianti ed attrezzature un tempo a servizio delle lavorazioni (Cava Castello); si ritiene pertanto di mantenere tale previsione.
Il richiamato art. 42 sarà integrato con il rimando all'art. 29 del P.T.C. "Aree degradate da recuperare".
La normativa del Piano delle Regole detta alcune linee direttrici al fine del recupero e rinaturalizzazione dell'intero comparto, limitando al massimo le asportazioni di ghiaia, consentendo rimodellamenti morfologici delle scarpate (art. 42 comma 4).
- g) Quanto richiesto riguarda l'art. 42 N.T.A. del PdR "A3 – Ambito di riqualificazione naturalistica", si ritiene pertanto di inserire in calce a tale articolo le precisazioni richieste.
- h) Le tavole di Piano già individuano l'area degradata (Cava Castello), si ritiene di specificare in calce all'art.42 N.T.A. del PdR "A3 – Ambito di riqualificazione naturalistica", il rimando al Piano di Settore.
- i) Si ritiene di specificare in normativa, all'art. 43 "A4 - Ambiti a verde di tutela a carattere paesistico ambientale" il rimando alla specifica normativa di cui al Piano di Settore "Fruizione e turismo sostenibile" di cui all'art. 39 del P.T.C. l'itinerario n.6 richiesto è già individuato negli elaborati grafici di Piano.
- j) Si ritiene di specificare in normativa, all'art. 43 "A4 - Ambiti a verde di tutela a carattere paesistico ambientale" il rimando alla specifica normativa di cui al Piano di Settore "Boschi e vegetazione naturale" di cui all'artt. 33 e 35 del P.T.C. facendo riferimento anche all'Unità di Paesaggio n. 22.
- k) Si ritiene di specificare in normativa, all'art. 43 "A4 - Ambiti a verde di tutela a carattere paesistico ambientale" il rimando alla specifica normativa di cui al Piano di Settore "Patrimonio faunistico del Parco Adda Nord" di cui all'art. 38 del P.T.C.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

l) Quanto richiesto in parte trova già accoglimento sulle tavole di Piano , si provvederà ad integrazione relativamente a quanto mancante.

m) Si prende atto di quanto richiesto.

Le previsioni di PGT modificate così come sopra controdedotte sono pertanto conformi alla normativa del PTC del Parco Adda Nord e dei suoi Piani di Settore; si evidenzia che la normativa del Piano delle Regole (art. 42 comma 4 "A3 – Ambito di riqualificazione naturalistica") a riguardo le "Aree degradate da recuperare" di cui all'art. 29 del P.T.C. detta alcune linee direttrici al fine del recupero e rinaturalizzazione dell'intero comparto, limitando al massimo le asportazione di ghiaia, consentendo rimodellamenti morfologici delle scarpate e quindi è da ritenersi più restrittiva rispetto alle previsioni sovraordinate.

ACCOLTA

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Data presentazione: 18/12/2012 N° di protocollo: 3445	NOMINATIVO Parere di compatibilità Parco Adda Nord
--	--

DISCUSSIONE

--

VOTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI n.	VOTANTI n.	ASSENTI n.		
FAVOREVOLI n.	CONTRARI n.		ASTENUTI n.	

PARCO ADDA NORD

UFFICIO DI PIANO E SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

DETERMINAZIONE N. 214 DEL 18.12.2012

OGGETTO: PARERE IN MERITO ALL'ADOZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SUISIO (BG) – Art. 13 DELLA L.R. n. 12/2005.

IL DIRETTORE

VISTA l'istanza del Comune di Suisio, pervenuta in data 03.12.2012 prot. 3274, intesa ad ottenere il parere di competenza sull'adozione della proposta di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 3 settembre 2012;

ESAMINATA la documentazione tecnica relativa alla proposta di P.G.T. adottata e composta dai seguenti documenti:

A. DOCUMENTO DI PIANO

- A1 Inquadramento territoriale – varie scale
 - A2 Evoluzione storica del tessuto urbano – scala 1:5000
 - A3 Previsioni Urbanistiche dei comuni contermini – scala 1:10000
 - A4 Impianti a rete: elettricità – illuminazione – gas – scala 1:3000
 - A5 Impianti a rete: acquedotto – scala 1:3000
 - A6 Impianti a rete: fognatura – scala 1:3000
 - A7 Stato di attuazione PRG vigente – Aree edificabili – scala 1:3000
 - A8 Stato di attuazione PRG vigente – Aree a standard – scala 1:3000
 - A9 Istanze dei cittadini sovrapposizione PTCP tav. E4.4 e vincoli PRG – scala 1:4000
 - A10 Tavola dei vincoli – scala 1:5000
 - A11 Tavola previsioni di piano – scala 1:2000
 - A12 Tavola delle previsioni di piano – sovrapposizione con P.T.C.P. tav. E4.4 – scala 1:3000
 - A13 Tavola delle previsioni di Piano – sovrapposta con carta di fattibilità geologica – scala 1:3000
 - A14 Schede ambiti di trasformazione – scale varie
 - Allegato 1 – Relazione
 - Allegato 2 – Normativa
- Studio paesistico di dettaglio ai sensi dell'art. 50 delle Nda del P.T.C.P.
- SP0 Relazione
 - Tav. SP1 – Inquadramento paesistico territoriale del PTCP – scala 1:25000
 - Tav. SP2 – Rete ecologica – scala 1:1000
 - Tav. SP3 – Morfologia di base – scala 1:5000
 - Tav. SP4 – Evoluzione storica del paesaggio – scala 1:20.000

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- Tav. SP5 – Uso del suolo – scala 1:5000
- Tav. SP6 – Gradiente del sistema antropico – scala 1:5000
- Tav. SP7 – Carta della semiologia – scale varie
- Tav. SP8 – Matrice semiologica di riferimento – scala 1:5000
- Tav. SP9 – Aspetti vedutistici – scala 1:5000
- Tav. SP10 – aspetti vedutistici: riprese fotografiche – scala 1:10000
- Tav. SP11 – Carta della sensibilità paesaggistica – scala 1:5000
- Tav. SP12 – Strategie evolutive del paesaggio – scala 1:5000

B. PIANO DEI SERVIZI

- B1 Censimento dei servizi esistenti – scala 1:2000
- B2 Sistema dei servizi pubblici e di uso pubblico – scala 1:2000
- B3 Verifica reti acquedotto e fognatura ambiti di trasformazione – scala 1:3000
- Allegato 1 – Relazione

C. PIANO DELLE REGOLE

- C1 Ambiti da assoggettare a specifica disciplina – scala 1:2000
- C2 Centro storico – Disciplina degli interventi – scala 1:500
- C3 Centro storico – Stato di conservazione – scala 1:500
- Allegato 1 – Normativa

D. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Rapporto ambientale
- Sintesi non tecnica
- Parere Motivato
- Documento di Sintesi

**E. STUDIO COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA
E SISMICA, GIÀ APPROVATO DEFINITIVAMENTE CON
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 26 DEL
26.05.2003 E COMPOSTO DAI SEGUENTI ELABORATI:**

- Fascicolo Componente geologica
- Carta inquadramento
- Carta della clivometria
- Carta geologica
- Carta geomorfologica
- Carta geopedologica
- Carta idrologica
- Carta della soggiacenza di falda
- Carta idrogeologica e del reticolo idrografico
- Sezione idrogeologica n. 1-2-3
- Carta geologico-tecnica
- Carta di sintesi
- Carta di fattibilità per le azioni di piano – tavole A-B

**F. STUDIO COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA
E SISMICA (ADEGUAMENTO)**

- Relazione
- Tav. 1 Carta della pericolosità sismica locale – scala 1:5000

- Tav. 2 Carta della Classe di pericolosità sismica locale – scala 1:5000
- Tav. 3 Carta dei vincoli – scala 1:5000
- Tav. 4 Carta di sintesi – scala 1:5000
- Tav. 5a Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – sc. 1:2000
- Tav. 5b Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano - sc. 1:2000
- Tavola aggiornamento quadro del dissesto con legenda uniformata P.A.I.

**G. INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDRICO MINORE,
APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO
COMUNALE N. 22 DEL 20.04.2009:**

- Relazione Tecnica
- Regolamento
- Tav. Unica Planimetria d'insieme con reticolo principale e consortile e fasce di rispetto
- Tav. 1 e Tav. 2 Planimetria di dettaglio

RICHIAMATI

la D.G.R. 22 dicembre 2011 - n. IX/2785 Adeguamento dello statuto del Parco Adda Nord;

la Legge Regionale 4 agosto 2011, n. 12;

la Legge Regionale 16 luglio 2007, n. 16 che riunisce le disposizioni di legge regionali in materia di istituzione di parchi regionali e naturali della Lombardia;

l'articolo 18, comma 4 della Legge Regionale n. 86/1983 e s.m.i. che stabilisce la prevalenza delle disposizioni del P.T.C. sulla Pianificazione Comunale;

il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord, approvato dalla Giunta Regionale in data 22.12.2000 con deliberazione n. 7/2869;

la Variante al P.T.C. del Parco Adda Nord n. 1 approvata dalla Giunta Regionale in data 07.06.2002 con deliberazione 7/9322;

la Variante al P.T.C. del Parco Adda Nord n. 2 approvata dalla Giunta Regionale in data 23.07.2004 con deliberazione 7/18361;

la Variante al P.T.C. del Parco Adda Nord n. 3 approvata dalla Giunta Regionale in data 23.12.2004 con deliberazione 7/20041;

la Variante al P.T.C. del Parco Adda Nord n. 4 approvata dalla Giunta Regionale in data 26.10.2006 con deliberazione 8/3397;

VERIFICATO CHE

- nelle N.T.A. del P.G.T. non è stata riscontrata la presenza di un apposito articolo di rimando alla normativa prevalente del Parco;

- negli elaborati grafici del P.G.T. non è stato individuato il Perimetro del Parco Naturale istituito con Legge Regionale 35/2004 e normato dalla Legge Regionale 16 luglio 2007, n. 16 e s.m.i.;

- nel P.G.T. non sono state individuate le "Zone di interesse naturalistico-paesistico" di cui all'art. 21 delle N.T.A. e di cui agli elaborati di P.T.C.;

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- nelle tavole di P.G.T. sono state individuate delle aree ricadenti nel Parco quali "A3" e "A4" che il P.T.C. norma come "Zona agricola", di cui all'art. 22 definendo criteri in contrasto con le prescrizioni del P.T.C.;
- nel P.G.T. sono stati individuati standard in aree disciplinate dal P.T.C. dal Parco quali "Zona agricola" assegnando parametri e funzioni in contrasto con la normativa del Parco;
- nelle tavole di P.G.T. sono state individuate delle aree ricadenti nel Parco quali "A3 – Ambito di riqualificazione naturalistica" che il P.T.C. norma come "aree degradate da recuperare" di cui all'art. 29 delle N.T.A.;
- nelle N.T.A. del P.G.T. all'art.43 nonostante il rimando generico ai Piani di Settore di cui al comma 1, si definiscono, al comma 5 e 6, multipli Piani Attuativi che creano contrasto con le scelte di unitarietà del Piano di Settore "Recupero aree degradate";
- nelle schede delle aree di trasformazione "Atr4", "Atr5", "Atr6", del Documento di Piano, all'attuazione dei comparti, si prescrivono fasce di mitigazione e si pone attenzione nelle scelte arboree vista la vicinanza con il Parco Adda Nord.
- il P.G.T. non fa alcun riferimento al Piano di Settore "Recupero aree degradate" di cui all'art. 45 del P.T.C. del Parco approvato con Deliberazione A.C. n. 18 del 20.06.2002 ed in particolare alla parte seconda, punto 3 "Cava Castello";
- il P.G.T. non fa alcun riferimento al Piano di Settore "Fruizione e turismo sostenibile" di cui all'art. 39 del P.T.C. del Parco approvato con Deliberazione A.C. n. 14 del 30.09.2004 ed in particolare alla scheda dell'itinerario n.6;
- il P.G.T. non fa alcun riferimento al Piano di Settore "Boschi e vegetazione naturale" di cui all'artt. 33 e 35 del P.T.C. del Parco approvato con Deliberazione A.C. n. 15 del 20.12.2001 e in particolare all'Unità di Paesaggio n. 22;
- il P.G.T. non fa alcun riferimento al Piano di Settore "Patrimonio faunistico del Parco Adda Nord" di cui all'art. 38 del P.T.C. del Parco approvato con Deliberazione A.C. n. 9 del 30.06.2003;
- il vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord, conformemente a quanto definito dagli artt. 16, 17 e 18 del P.T.C., individua con appositi simboli grafici, gli elementi, beni, manufatti di rilevante valore archeologico, architettonico, artistico, storico e culturale che non sono stati individuati nelle Tavole di Piano;

VISTA

la relazione tecnico-istruttoria predisposta dall'ufficio, dalla quale si evince quanto indicato nei punti precedenti;

VISTO

l'art. 17 dello Statuto del Parco,

D E T E R M I N A

1. di esprimere **PARERE FAVOREVOLE**, per quanto di propria competenza, stante le difformità segnalate, con le seguenti prescrizioni:
 - a) inserimento nel P.G.T. di un articolo di rimando alla normativa del P.T.C. per le aree di competenza del Parco, precisando che in dette aree le previsioni urbanistiche del Piano del Parco sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute (art. 18, comma 4 L.R. 86/1983);
 - b) inserimento del Perimetro del Parco Naturale e della relativa normativa;
 - c) inserimento nelle tavole e nella normativa di P.G.T. della “Zona di interesse naturalistico-paesistico”, di cui all’art. 21 delle N.T.A. del P.T.C.;
 - d) adeguamento dell’azzoneamento relativo alla “Zona agricola” di cui all’art. 22 delle N.T.A. del P.T.C.;
 - e) stralcio delle aree a standard ricomprese in zone agricole di cui all’art. 22 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco;
 - f) inserimento nelle tavole e nella normativa di P.G.T. delle “Aree degradate da recuperare” di cui all’art. 29 del P.T.C.;
 - g) inserimento, nell’art. 43 delle N.T.A. del PdR di un preciso riferimento alle prescrizioni di cui al Piano di Settore “Recupero aree degradate” ed esclusione di recupero dell’area con multipli Piani Attuativi e prevedendo una attuazione unitaria secondo i dettami del Piano di Settore;
 - h) inserimento nelle tavole e nella normativa di P.G.T. di un rimando al Piano di Settore “Recupero aree degradate” con riferimento anche alla parte seconda, punto 3 “Cava Castello”;
 - i) inserimento nelle tavole e nella normativa di P.G.T. di un rimando al Piano di Settore “Fruizione e turismo sostenibile” di cui all’art. 39 del P.T.C. facendo riferimento anche alla scheda dell’itinerario n. 6;
 - j) inserimento nelle tavole e nella normativa di P.G.T. di un rimando al Piano di Settore “Boschi e vegetazione naturale” di cui all’artt. 33 e 35 del P.T.C. facendo riferimento anche all’Unita di Paesaggio n. 22;
 - k) inserimento nelle tavole e nella normativa di P.G.T. di un rimando al Piano di Settore “Patrimonio faunistico del Parco Adda Nord” di cui all’art. 38 del P.T.C.;
 - l) individuazione con appositi simboli grafici degli elementi, dei beni e dei manufatti di rilevante valore archeologico, architettonico, artistico, storico e culturale previsti dalla normativa del Parco;
 - m) invio del Piano di Governo del Territorio all’Ente Parco a seguito di approvazione;
2. di ribadire che ai sensi dell’art. 1 comma 7 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Adda Nord ove in caso di difformità tra i due strumenti di pianificazione prevalgono le previsioni urbanistiche del P.T.C.;
3. di trasmettere la presente determinazione all’Ufficio Segreteria per quanto di competenza;
4. di trasmettere la presente determinazione al Comune di Suisio per i successivi adempimenti di competenza.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Il Direttore
F.to Dr. Sergio Saladini

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Trezzo sull'Adda, 18 DIC. 2012


Il Direttore
Dr. Sergio Saladini

Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Data presentazione: 24.10.2012 N° di protocollo: 12814	NOMINATIVO Parere della Giunta Regionale Direzione Generale Territorio e Urbanistica Tutela e Valorizzazione del Territorio Pianificazione e Programmazione di Bacino e Locale
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

L'aggiornamento dello Studio geologico del territorio comunale - L.r. 11 marzo 2005, n. 12. Rif. nota n. 6148 del 4 settembre 2012. È stato ritenuto conforme ai contenuti della verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle N.d.A del P.A.I., con le prescrizioni contenute nell'allegato parere.

si fa presente che:

- l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla L.r. 12/05;
- una volta completato l'iter amministrativo di cui al punto precedente dovrà essere trasmessa a questi uffici una copia dei relativi atti deliberativi, al fine di procedere alla chiusura dell'iter di recepimento del P.A.I., ex d.g.r. 11 dicembre 2001, n07/7365;
- codesto Comune è comunque tenuto all'attuazione di quanto previsto dall'art. 18, comma 7, delle N.d.A del P.A.I.

CONTRODEDUZIONI:

Si prende atto di quanto espresso integrando la documentazione dello studio di fattibilità geologica con le precisazioni riportate nel parere di competenza.

ACCOLTA

 NON ACCOLTA

 PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Data presentazione: 24.10.2012 N° di protocollo: 12814	NOMINATIVO Parere della Giunta Regionale Direzione Generale Territorio e Urbanistica Tutela e Valorizzazione del Territorio Pianificazione e Programmazione di Bacino e Locale
---	---

DISCUSSIONE

--

VOTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI n.	VOTANTI n.	ASSENTI n.		
FAVOREVOLI n.	CONTRARI n.		ASTENUTI n.	

Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Data presentazione: 28.11.2012 N° di protocollo: 8428	NOMINATIVO Parere ASL Bergamo
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osservazione n.1: Disponibilità idrica e sistema acquedottistico.

Si osserva che nella documentazione inoltrata non è presente e deve essere acquisita una attestazione rilasciata dall'Ente Gestore del servizio relativamente alla garantita disponibilità di sufficiente acqua potabile a fronte dei nuovi fabbisogni derivati dall'attuazione completa del P.R.G. vigente (non inferiore a 200 lt./ab./giorno).

Osservazione n.2: Fognatura, collegamento e depurazione acque reflue.

Si osserva che nella documentazione inoltrata non è presente e deve essere acquisita una attestazione rilasciata dall'Ente Gestore del servizio relativamente alla capacità idraulica e depurativa dell'impianto a far fronte ai nuovi fabbisogni derivati dall'attuazione completa del P.R.G. vigente.

Si prende atto che risulta in via di soluzione la problematica riguardante, ad est del territorio comunale e in zona industriale Olmi – Scame - Iter chimica, il convogliamento delle acque piovane (provenienti anche da zona del territorio comunale di Medolago) e loro recapito preliminare in vasca di laminazione e successivo in corpo idrico Rio Zender.

Osservazione n.3: Piano cimiteriale – Piano dell'illuminazione.

Si osserva e si ribadisce la necessaria approvazione da parte del Consiglio Comunale di tali documenti.

CONTRODEDUZIONI:

- 1.-2. In data 01.02.2013 protocollo n. 877/YA il Dirigente Tecnico di Hidrogest S.p.a. comunicava l'attestazione richiesta dall'ASL. La potenzialità delle reti di acquedotto e fognatura è verificata in considerazione che il dimensionamento di Piano è stato previsto per un arco temporale di 15 anni così come evidenziato al comma 2 della verifica tecnica di compatibilità eseguita dall'Amministrazione Provinciale. L'ente gestore del servizio integrato dovrà prevedere pertanto adeguati interventi sulla rete nell'arco dei 15 anni di previsione di sviluppo.
3. Si prende atto di quanto osservato relativamente alla necessità di predisporre il Piano Cimiteriale nonché del Piano di illuminazione pubblica.

ACCOLTA

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Data presentazione: 28.11.2012 N° di protocollo: 8428	NOMINATIVO Parere ASL Bergamo
--	--

DISCUSSIONE

Area reserved for the discussion of the observations received.

VOTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI n.	VOTANTI n.	ASSENTI n.		
FAVOREVOLI n.	CONTRARI n.		ASTENUTI n.	



01-02-13, Sotto il Monte Giovanni XXIII
Prot. N. 847/YA

Spett.le
COMUNE DI SUISIO
via A. De Gasperi
24040 SUISIO (BG)
c.a. Responsabile del Servizio Tecnico
dr. Facheris Bruno Clemente

OGGETTO: richiesta di attestazione circa la capacità e idoneità del sistema a ricevere e trattare nuovi carichi inquinanti

Riferimento: Vs. richiesta Prot. n. 9005 del 22/12/12

A seguito Vs. richiesta in riferimento comunichiamo che:

- l'acquedotto è in grado di sopportare maggiori richieste d'acqua pari ad una percentuale del 10% di quanto fino ad ora erogato.
- il progetto del depuratore di Brembate redatto con orizzonte temporale 2016 a configurazione finale prevede un apporto di reflui dal Comune di Suisio pari a 5.132 A.E. ed è prevista una capacità residua di 23.137 A.E.
- il comune di Suisio è servito da un collettore fognario che ha diametro di 60 cm nella parte a gravità e con diametro 40 cm nella parte in pressione, ai cui la fognatura comunale recapita mediante gli sfioratori di via Carducci e in via Enaudi raccoglie anche i reflui dei comuni di Calusco, Solza e Medolago, dimensionato per un massimo di circa 25.000 A.E. di cui 5.640 A.E. destinati a Suisio.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

Il Responsabile dell'ufficio tecnico
e depurazione

Dott. Ing Yafet Ambrosini

Il dirigente Tecnico

Dott. Ing. Roberto Vetere

Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Data presentazione: 20.11.2012 N° di protocollo: 8299	NOMINATIVO Parere ARPA Lombardia dipartimento provinciale di Bergamo
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Valutazione Ambientale Strategica

Nella VAS del PGT del Comune di Suisio non si rileva la presenza di un'analisi critica della sostenibilità delle scelte di Piano in termini di futuro consumo di acqua potabile e di futuro incremento dei reflui da trattare nell'impianto di depurazione sovracomunale di Brembate.

Qualora siano stati interpellati i gestori dei servizi idrici, non è stato chiesto loro, come necessario, di correlare l'incremento della popolazione e/o edificatorio, previsto a seguito dell'applicazione del PGT e a seguito dell'esaurimento dei diritti edificatori del PRG, con la capacità residua dell'impianto di depurazione e la portata residua della rete acquedottistica tenendo conto dei consumi pro-capite.

Il Comune può rimediare all'assenza dell'indagine di cui sopra sottoponendo di volta in volta a preventivo esame del/i gestore/i i singoli interventi di edificazione, anche se questi aspetti rimangono elementi che dovrebbero orientare la pianificazione complessiva del territorio.

Si propone quindi al Comune, nel caso non sia già previsto dai regolamenti in vigore sul territorio comunale, di inserire norma del Documento di Piano che renda vincolante l'assenso dei gestori delle reti di acquedotto, fognatura e depurazione per ogni futuro Piano attuativo inerente gli ambiti di trasformazione.

Nelle schede degli ambiti di trasformazione sono state analizzate in modo abbastanza esaustivo " ... le caratteristiche ambientali ... delle aree interessate .. "(cfr. allegato VI alla parte seconda del D.Lgs. 152/06) cioè degli ambiti di trasformazione, derivanti dall'assetto urbanistico-territoriale proprio del Comune di Suisio: manca l'indicazione rispetto alla prossimità dei singoli ambiti ad impianti sportivi e ad allevamenti esistenti.

Dato atto che per l'attuale PGT la procedura di VAS è ormai ad uno stadio avanzato, qualora non vi siano margini temporali per un'integrazione, le osservazioni inerenti i contenuti delle schede devono essere considerate quale indirizzo per le eventuali future varianti al PGT, per le quali la Valutazione Ambientale Strategica dovrà essere nuovamente espletata.

CONTRODEDUZIONE:

Per quanto riguarda le osservazioni inerenti la VAS, effettivamente il Rapporto Ambientale non ha valutato la capacità residua del depuratore e la sostenibilità ambientale dello sviluppo demografico previsto dal PGT in termini di consumo idrico: di conseguenza, viene accolta l'osservazione di ARPA secondo cui *"il Comune può rimediare all'assenza dell'indagine di cui sopra sottoponendo di volta in volta a preventivo esame del/i gestore/i i singoli interventi di edificazione Si propone quindi al Comune, nel caso non sia già previsto dai regolamenti in vigore sul territorio comunale, di inserire norma del Documento di Piano che renda vincolante l'assenso dei gestori delle reti di acquedotto, fognatura e depurazione per ogni futuro Piano attuativo inerente gli ambiti di trasformazione."*

In data 01.02.2013 protocollo n. 877/YA il Dirigente Tecnico di Hidrogest S.p.a. comunicava l'attestazione richiesta dall'ASL. La potenzialità delle reti di acquedotto e fognatura è verificata in considerazione che il dimensionamento di Piano è stato previsto per un arco temporale di 15 anni così come evidenziato al comma 2 della verifica tecnica di compatibilità eseguita dall'Amministrazione Provinciale. L'ente gestore

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

del servizio integrato dovrà prevedere pertanto adeguati interventi sulla rete nell'arco dei 15 anni di previsione di sviluppo.

OSSERVAZIONE:

Indicatori per il monitoraggio

In merito al monitoraggio sui diversi usi del suolo comunale alcuni dati erano reperibili sul sito web del nostro Ente; conseguentemente il Comune ha indicato ARPA come fonte anche per la fornitura dei dati futuri.

Tuttavia le elaborazioni potrebbero non essere più disponibili sul nostro sito: eventuali dati potrebbero essere reperiti nel sito cartografico di Regione Lombardia <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/geoportale> . Ciò è da tener presente nella strutturazione dei report di monitoraggio.

Nel Piano di monitoraggio è inserito un indicatore relativo al controllo del torrente Zerra da parte di ARPA: trattasi sicuramente di refuso perché il torrente Zerra viene monitorato a Mornico al Serio e quindi non può avere alcuna importanza per il territorio di Suisio.

Si chiede di eliminare il relativo indicatore.

Si ricorda che, in generale, un eventuale coinvolgimento di ARPA Lombardia nelle attività di monitoraggio del Piano deve essere preliminarmente concordato con l'Agenzia.

CONTRODEDUZIONE:

L'inserimento, nel set di indicatori del monitoraggio, di un controllo della qualità delle acque del torrente Zerra, è ovviamente un refuso e come tale va considerato.

OSSERVAZIONE:

Documento di Piano.

Sviluppi complessivi del PGT.

E' rilevabile che gli interventi del PRG non ancora attuati sono stati trasferiti nel PGT determinando un'ipotesi di crescita complessiva (PGT + lotti liberi, etc.) pari a circa 970 abitanti teorici.

E' molto probabile che le previsioni complessive d'incremento di abitanti teorici di cui sopra si discostino dai valori di crescita demografica su base quinquennale.

Nel decennio 2001-2011 si è avuto un incremento di abitanti in linea con l'ipotesi di crescita complessiva di cui sopra ma su base quinquennale (periodo di validità del Documento di Piano) le stime necessariamente cambiano.

In quasi tutti i Comuni della Provincia di Bergamo da noi esaminati si assiste all' individuazione di ambiti di trasformazione in numero maggiore rispetto alle necessità abitative dei Comuni stessi, con l'ovvia conseguenza che la disponibilità di immobili rischia di essere maggiore della richiesta di mercato e che quindi vi sia un consumo di suolo inutile.

Pur riconoscendo che esiste un problema legato a quanto è stato ereditato dal PRG, si raccomanda fortemente al Comune di attuare tutte le scelte che consentano di rimodulare nel tempo e/o modificare le ipotesi complessive di crescita se queste non dovessero essere giustificate dallo sviluppo demografico.

Vista anche la criticità ambientale legata all'attuazione di alcuni degli ambiti di trasformazione residenziale si suggerisce al Comune di valutare di dare a ciascun ambito una priorità temporale d'intervento (anche mediante attribuzione di diversi punteggi d'impatto ambientale), privilegiando l'attuazione degli ambiti meno problematici, al fine auspicabilmente di rivalutare nel tempo le esigenze di crescita e l'effettiva collocazione territoriale di eventuali sviluppi urbanistici.

CONTRODEDUZIONE:

In relazione a quanto illustrato si richiamano i contenuti dell'osservazione n.19 presentata dal Responsabile dell'ufficio tecnico del comune di Suisio in cui si chiede di modificare l'arco temporale di previsione del PGT nella maniera seguente:

l'incremento insediativo previsto a livello complessivo per nuove edificazioni e negli ambiti consolidati e/o di trasformazione venga attuato e gestito dall'Amministrazione comunale prevedendo una suddivisione della superficie residenziale complessiva in tre fasi, secondo i seguenti parametri di sviluppo:

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- Nuovi abitanti insediati nel primo quinquennio alla dota di approvazione del PGT: n. 290 abitanti pari a 14.500mq di Src teorica, corrispondenti ad un incremento del 7,38% della popolazione attuale;
- Nuovi abitanti insediati nel secondo quinquennio alla dota di approvazione del PGT: n. 290 abitanti pari a 14.500mq di Src teorica, corrispondenti ad un incremento del 7,38% della popolazione attuale;
- Nuovi abitanti insediati nel terzo quinquennio alla dota di approvazione del PGT: n. 273 abitanti pari a 13.650mq di Src teorica, corrispondenti ad un incremento del 6,94% della popolazione attuale.

L'Amministrazione comunale, al termine di ciascun quinquennio, verificherà l'effettivo incremento della Src che si è venuto a crearsi; nel caso si fossero già raggiunti i limiti di cui sopra, potrà procedere ad una variante del Documento di Piano che interesserà unicamente il dimensionamento senza dover modificare la documentazione di piano ed effettuare una nuova procedura di valutazione ambientale strategica.

Tale osservazione è richiamata anche nel parere di compatibilità sul PGT espresso dall'Amministrazione Provinciale.

OSSERVAZIONE:

Pozzo ad uso potabile.

Da quanto riportato al paragrafo 5.3.1 del rapporto ambientale non vi sono pozzi acquedottistici a Suisio ma vi è un pozzo ad uso potabile in concessione alla Falegnameria Adda di Viale Europa 22.

Ai sensi dell'art.94 del D.Lgs. 152/06, per gli approvvigionamenti diversi da quelli collegati a pubblico acquedotto le autorità competenti impartiscono caso per caso le prescrizioni per la tutela della risorsa.

Il Comune deve quindi verificare se nel caso in questione, nel decreto e/o atto autorizzativo di concessione, siano state poste tutele che vincolano l'uso del territorio circostante.

In caso affermativo è necessario cartografare eventuali aree sottoposte a vincolo (es. zona di tutela assoluta?) e soprattutto identificare il vincolo nelle norme del Piano delle Regole e/o del Documento di Piano inerenti le aree coinvolte.

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione di quanto osservato si ritiene di accogliere procedendo ad una verifica se ancora attualmente il pozzo viene destinato ai fini idropotabili.

OSSERVAZIONE:

Componente geologica, Idrogeologica e sismica.

Come noto, il professionista redattore dello studio, sia nella forma integrale sia per la sola componente sismica, è tenuto a dichiarare sotto la propria responsabilità di aver scrupolosamente seguito i dettati della normativa mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui all'allegato 15 della D.G.R. n.8/1566 del 22/12/2005 e s.m.i.

CONTRODEDUZIONE:

Quanto richiesto è agli atti fra la documentazione presentata. Erroneamente la dichiarazione di cui all'allegato 15 della D.G.R. n.8/1566 del 22/12/2005 e s.m.i. non è stata trasmessa all'ARPA.

OSSERVAZIONE:

Elettrodotti.

La normativa vigente in materia di protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti, ovvero il DPCM 8 Luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici magnetici alle frequenze di rete (50Hz) generati dagli

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

elettrodotti" (G.U. n. 200 del 29/08/03), all'art. 4 fissa l'obiettivo di qualità di 3 μ T per il valore di induzione magnetica, da intendersi come mediana nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio, nella progettazione di nuovi insediamenti e di nuove aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a 4 ore.

Mentre, per situazioni già in essere, valgono i disposti dell'articolo 3 per cui viene previsto un limite di attenzione pari a 10 μ T sempre da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore.

Per quanto riguarda le distanze l'art. 6 comma 1 "Parametri per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" prevede che per la determinazione delle stesse si debba fare riferimento all'obiettivo di qualità di cui all'art. 4 ed alla portata in corrente in servizio normale dell'elettrodotto come definita dalla norma CEI 11-60. A completamento dei disposti normativi il 5 luglio 2008 sulla G.U. n. 156 è stato pubblicato il Decreto 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti". Nell'allegato tecnico del Decreto 29 maggio 2008 nel paragrafo 5.1.2 viene indicato, secondo le prescrizioni del DPCM 8 Luglio 2003, il proprietario/gestore quale soggetto abilitato a definire e comunicare alle autorità competenti, l'ampiezza delle fasce di rispetto, mentre nel paragrafo 5.1.3 e fig. 1 e 2 viene indicata la metodica per calcolare l'ampiezza delle fasce che tiene conto non solo della proiezione al suolo o Distanza di Prima Approssimazione DPA ma anche dall'ingombro della isosuperficie a 3 μ T. Si rammenta che la definizione delle fasce di rispetto va attuata ad eccezione delle situazioni previste al punto 3.2 del Decreto 29 maggio 2008 e quindi anche per la maggior parte delle linee di media tensione.

Sul territorio di Suisio sono presenti linee ad alta tensione: esse sono state indicate nelle tavole di Piano. Secondo quanto riportato all'art.15 della Normativa del Piano delle Regole sono state correttamente richieste ai gestori delle linee le Distanze di Prima Approssimazione inerenti le stesse.

Per le medie tensioni la determinazione delle fasce di rispetto deve avvenire sempre tramite richiesta ai gestori; per esse si chiede la rappresentazione in planimetria solo qualora significative.

Nel caso di interventi a ridosso delle Distanze di Prima Approssimazione o all'interno delle stesse, a seguito dell'entrata in vigore del Decreto 29/05/2008, sarà solo ed esclusivamente il gestore che dovrà fornire un proprio assenso ai progetti di edificazione, tenendo conto non solo della proiezione a suolo ma anche dell'ingombro della isosuperficie a 3 μ T.

CONTRODEDUZIONE:

Si concorda di inserire nella normativa specifica prescrizione in maniera tale che per le medie tensioni la determinazione delle fasce di rispetto deve avvenire sempre tramite richiesta ai gestori.

OSSERVAZIONE:

Distanze tra allevamenti e ambiti di trasformazione.

Lo scrivente servizio propone di applicare tra gli allevamenti esistenti e i nuovi ambiti di trasformazione le distanze ritenute congrue nel Decreto del Direttore Generale n.20109 del 29/12/2005 "Linee Guida Regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale" paragrafo 3.1, inserendo norma specifica nel PGT valevole per tutto il territorio comunale.

Si propone di considerare tali distanze secondo" principio di reciprocità e cioè non solo tra i nuovi allevamenti e l'edificato esistente ma anche tra gli allevamenti esistenti e le nuove edificazioni di previsione del Documento di Piano e le nuove edificazioni da Piano delle Regole.

Quanto riportato all'art.39 della Normativa del Piano delle Regole appare abbastanza cautelativo ma non appare propriamente in linea con il principio di reciprocità: viene limitata la possibilità di ampliamento degli allevamenti esistenti posti a distanze inferiori a 400 metri da ambiti di edificazione nuovi, se non per migliorie igienico-sanitarie, ma non pare essere stata vietata la realizzazione di nuove edificazioni residenziali a distanze inferiori a 400 metri da tali allevamenti.

CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene di condividere il concetto di reciprocità considerando la situazione di fatto si ritiene di integrare l'art. 5 della normativa del Piano delle Regole aggiungendo il seguente comma 17:

Per quanto concerne gli ambiti residenziali previsti dal presente Piano delle Regole e nel Documento di Piano, non è consentita la realizzazione di nuove edificazioni a carattere

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

residenziale ad una distanza inferiore di m200,00 da stalle e concimaie; nel caso di ampliamento di strutture abitative esistenti tale limite di distanza viene ridotto a m 25,00, allorquando l'ampliamento determini una riduzione della distanza già in essere.

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso, a favore di destinazioni che implicano la presenza duratura di persone, per edifici posti ad una distanza inferiore a 25,00 m da stalle e concimaie esistenti.

OSSERVAZIONE:

Ambiti di trasformazione di tipo produttivo e tessuto produttivo consolidato (art. 7 e 8 della normativa del Documento di Piano e art. 33 e 34 della Normativa del Piano delle Regole).

Tra le attività il cui insediamento nel territorio comunale è del tutto vietato sono comprese le aziende classificate a rischio d'incidente rilevante ai sensi del D.Lgs. 334/99 e s.m.i.

Nelle Linee Guida recentemente approvate dalla Regione Lombardia con D.G.R. n. IX/3753 del 11/07/2012 si specifica che il Comune, nella definizione della propria pianificazione, può porre limitazioni all'insediamento di aziende a rischio solo se le aree da sottoporre a vincolo non abbiano destinazione industriale o se vi siano elementi di vulnerabilità nelle vicinanze.

Ciò al fine di non bloccare del tutto a questa tipologia di aziende la possibilità di insediamento nei Comuni, potendo ovviamente garantire il rispetto delle normative ambientali.

Si chiede quindi di correggere/integrare l'enunciato degli articoli sopracitati alla luce di quanto sopra evidenziato.

In merito ad un coinvolgimento di ARPA Lombardia nella definizione delle prescrizioni da fissare per lo svolgimento delle attività che si insediano negli ambiti (art.7 comma 7 delle normativa del Documento di Piano e art. 33 comma 7 della normativa del piano delle regole) si specifica che tale supporto potrà essere dato solo nell'ambito di iter procedurali normativi che coinvolgano il nostro Ente.

Attività al di fuori di quelle stabilite dalla normativa devono essere preventivamente concordate con l'Agenzia e non possono allo stato attuale essere garantite.

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione delle peculiarità del territorio, in particolare di Suisio, e più in generale dell'Isola Bergamasca, sul quale sono insediate diverse aziende di prima classe e/o a rischio di incidente rilevante, si ritiene di confermare le previsioni del PGT in adozione.

OSSERVAZIONE:

Nuovi ambiti residenziali in prossimità di impianti sportivi e ricreativi e nuovi impianti sportivi e ricreativi.

Si rammenta che in generale per tutti i nuovi ambiti residenziali in prossimità di impianti sportivi e ricreativi dovrà essere sempre effettuato uno studio previsionale del clima acustico delle aree interessate ai sensi dell'art. 8 comma 3 della L.447/95.

Viceversa per eventuali nuovi impianti sportivi e ricreativi, o per ampliamenti degli stessi, dovrà essere sempre preventivamente predisposta una relazione previsionale d'impatto acustico ai sensi dell'art.8 comma 4 della L.447/95.

Si evidenziano gli obblighi di cui sopra soprattutto in relazione allo spostamento nell'area a sud del Comune degli impianti sportivi attualmente ubicati in centro paese e in relazione alla previsione di realizzazione, nel medesimo comprensorio, di uno spazio feste.

CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene di integrare la normativa del Documento di Piano con specifica prescrizione a riguardo l'obbligo di redigere uno studio previsionale del clima acustico delle aree interessate ai sensi dell'art. 8 comma 3 della L.447/95.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE:

Ambiti di trasformazione

Si rammenta che per i Piani attuativi e negoziati nei casi dovuti ai sensi dell'art. 8 della L 447/1995 dovranno essere prodotte le relazioni previsionali di Clima o di Impatto Acustico.

CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene di integrare la normativa del Documento di Piano con specifica prescrizione a riguardo l'obbligo di redigere uno studio previsionale del clima acustico delle aree interessate ai sensi dell'art. 8 comma 3 della L.447/95.

OSSERVAZIONE:

ATR1.

Trattasi di ambito residenziale ereditato dal PRG.

E' a ridosso di infrastruttura viaria caratterizzata da intenso traffico (S.P.n.170).

Si dovranno espletare, prima della fase attuativa o del rilascio del permesso di costruire, le indagini di valutazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.8 comma 3 della L.447/95 per determinare l'idoneità dell'area rispetto alla vicinanza di una infrastruttura stradale, connotata da intenso traffico. Se da tali studi dovesse emergere una non idoneità sarà indispensabile adottare tutte le soluzioni tecnico acustiche del caso, ipotizzando anche un diverso utilizzo delle aree.

CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene di integrare la normativa del Documento di Piano con specifica prescrizione a riguardo l'obbligo di redigere uno studio previsionale del clima acustico delle aree interessate ai sensi dell'art. 8 comma 3 della L.447/95.

OSSERVAZIONE:

ATR2.

Trattasi di ambito a destinazione residenziale ereditato dal PRG.

E' parzialmente interessato da zona destinata ad intervento di rimboschimento del Piano d'Indirizzo Forestale (PIF) Provinciale adottato con deliberazione provinciale n.21 del 17/01/2011.

CONTRODEDUZIONE:

Quanto segnalato emerge già dalla documentazione di PGT, in sede di Piano attuativo dovrà essere in debito conto il rispetto della fascia boscata.

OSSERVAZIONE:

ATR3 e ATR8.

Trattasi di ambiti a destinazione residenziale ereditati dal PRG.

L'attuazione di questi ambiti appare fortemente critica in quanto sono posti all'interno di varco della rete ecologica regionale da mantenere.

Si prende atto che a nord di questi ambiti sono state individuate aree a verde di rispetto ambientale con funzione di connettività, per garantire un minimo mantenimento della funzionalità ecologica del varco. Tuttavia queste aree sono comunque più ristrette del varco originario.

Tale restringimento può compromettere la possibilità di preservazione concreta della funzionalità della rete ecologica e della sua naturalità.

Inoltre vi sono già interventi edificatori in corso di attuazione in quest'area che limiteranno l'estensione del varco (PA n.2 del PRG).

Si rammenta in primo luogo che la RER è stata identificata dal PTR quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

A tal proposito si fa presente che i varchi della RER non devono essere intesi come corridoi dell'ordine di grandezza dei segni grafici utilizzati per contrassegnare le aree che li costituiscono nelle planimetrie su scala regionale. I varchi rappresentano unità ambientali con uno specifico ruolo funzionale all'interno della rete ecologica in quanto costituiscono aree residuali non urbanizzate con elementi di naturalità tali da consentire alloro interno gli spostamenti di organismi biologici.

Ne consegue che i varchi devono essere preservati, evitandone sia la chiusura che il restringimento, come specificato dalle indicazioni contenute nella tabella dell'allegato 7 della DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, e devono costituire ambiti su cui prevedere sia azioni preferenziali di consolidamento-ricostruzione dei suoli non trasformati sia limitazioni o indicazioni prestazionali per azioni in grado di costituire sorgente di criticità, come indicato nella tabella del punto 2.3 della DGR n.8/8515 del 26/11/2008.

Si propone pertanto di valutare la possibilità di stralcio di questi ambiti dal PGT, spostando i diritti edificatori precedentemente stabiliti dal PRG su altre aree più idonee all'edificazione residenziale mediante l'utilizzo di meccanismi perequativi.

In subordine, solo qualora non possibile procedere come sopra, si propone di ridurre al minimo gli indici edificatori degli Interventi e di:

- prevedere un'elevata dotazione di verde all'interno degli ambiti, al fine di renderli il più permeabili possibile nei confronti di flora e fauna;
- per la realizzazione delle opere a verde impiegare specie vegetali (alberi, arbusti, erbacee) autoctone ed ecologicamente idonee al sito; gli elenchi delle specie sono reperibili nelle D.G.R applicative della LR 10/2008 (DGR n. 8f7736 del 24 luglio 2008 e DGR n. 8/11102 del 27 gennaio 2010), nel PTC, nella DGR 6/48740 del 29/02/2000 sull'ingegneria naturalistica;
- progettare fasce di mitigazione costituite da alberi ed arbusti di diverse specie, in grado quindi di svolgere un'effettiva funzione ecologica e paesaggistica;
- prevedere/incentivare la realizzazione di tetti verdi;
- prevedere accorgimenti costruttivi che riducano l'impatto sulla fauna (es. recinzioni rialzate, illuminazione esterna ridotta, Impiego di arbusti con frutti eduli appetiti dalla fauna).

CONTRODEDUZIONE:

Per quanto riguarda la presenza del varco da mantenere negli ATR3 ed ATR8, il Rapporto Ambientale già evidenziava tale criticità e prevedeva, come disposto da ARPA, la realizzazione di cortine vegetali e di divisorie verdi invece che fisse. Le prescrizioni relative ai due ambiti sono da considerarsi integrate con quanto precisato da ARPA nel parere (elevata dotazione di verde, impiego di specie vegetali autoctone ed ecologicamente idonee al sito, progettazione di fasce di mitigazione realizzate con alberi ed arbusti di specie diverse con funzione ecologica e paesaggistica, previsione di tetti verdi, riduzione di ogni impatto sulla fauna, ad esempio recinzioni rialzate, illuminazione esterna ridotta, scelta di arbusti con frutti eduli).

La soppressione degli ambiti ATR3 e ATR8 non è possibile in quanto trattasi di ambiti discendenti dal PRG, con diritti edificatori ormai acquisiti.

Per far fronte a questa criticità, si accoglie la proposta di ARPA: *“Vista anche la criticità ambientale legata all'attuazione di alcuni degli ambiti di trasformazione residenziale si suggerisce al Comune di valutare di dare a ciascun ambito una priorità temporale d'intervento (anche mediante attribuzione di diversi punteggi d'impatto ambientale), privilegiando l'attuazione degli ambiti meno problematici, al fine auspicabilmente di rivalutare nel tempo le esigenze di crescita e l'effettiva collocazione territoriale di eventuali sviluppi urbanistici.”*

Si ritiene pertanto di integrare le schede d'ambito riguardo a quanto richiesto in via subordinata.

OSSERVAZIONE:

ATR4.

Trattasi di ambito residenziale ereditato dal PRG.

E' posto in prossimità di impianto della Castello srl che si occupa di lavorazione inerti e/o derivati dell'attività di escavazione.

Vista la tipologia dell'attività di cui sopra non si esclude che possano sorgere problemi di molestia legati soprattutto al rumore derivante dallo svolgimento dell'attività e dal passaggio dei mezzi di trasporto verso il sito.

Si dovranno espletare, prima della fase attuativa o del rilascio del permesso di costruire, le indagini di

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

valutazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.8 comma 3 della L.447/95 per determinare l'idoneità dell'area rispetto alla vicinanza di questa attività produttiva. Se da tali studi dovesse emergere una non idoneità sarà indispensabile adottare tutte le soluzioni tecnico acustiche del caso, ipotizzando anche un diverso utilizzo delle aree.

Pur evidenziando che saranno gli studi previsionali sopracitati che dovranno attestare l'idoneità dell'area alla realizzazione di residenze, si propone comunque in questa fase di prescrivere fasce tampone molto ampie di separazione dal confine dell'attività Castello srl e dalla strada utilizzata per il passaggio dei mezzi.

A confine con la Ditta Castello srl vi è la presenza di elettrodotti: in particolare una linea elettrica insiste parzialmente sull'ambito di trasformazione ATR4.

Si potranno perciò realizzare edifici o spazi adibiti a permanenza di persone superiore a 4 ore giornaliere solo al di fuori delle fasce di rispetto delle linee elettriche.

CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene di integrare le prescrizioni della scheda d'ambito imponendo fasce tampone di separazione tra l'attività e la strada utilizzata dal passaggio dai mezzi della Castello srl (criticità acustica, atmosferica per produzione polveri ecc.). si evidenzia altresì che a tutt'oggi l'attività della Castello s.r.l. è cessata e le previsioni di PGT non permettono di insediare nuove attività e prevedono il recupero del sito con finalità rivolte alla salvaguardia ambientale e paesaggistica.

Relativamente alla presenza di elettrodotto, la normativa di Piano delle Regole (art.15 comma 4)richiama le obbligazioni citate dall'ARPA.

OSSERVAZIONE:

ATR5.

Si dovrà porre attenzione alla scelta di assetti planivolumetrici che massimizzino le distanze tra gli ambienti abitativi futuri e l'attività di deposito di automezzi per autonoleggio posta ad est dell'ambito.

CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene di inserire tale indicazione nella scheda d'ambito.

OSSERVAZIONE:

ATRe2.

L'ambito di riqualificazione e trasformazione da struttura rurale a residenziale è stato interessato, secondo quanto riportato al paragrafo 5.6 del rapporto ambientale, da un fenomeno di abbandono incontrollato di rifiuti negli anni '90.

A tale proposito risulta opportuno specificare, nelle prescrizioni della scheda del Documento di Piano relativa, che in questo caso si rendono obbligatorie indagini preliminari a prescindere dalla precedente destinazione d'uso che l'area aveva e dalle attività che vi sono state svolte.

In pratica le indagini vanno eseguite anche se precedentemente le aree non erano interessate da attività produttive e artigianali ma in quanto potenzialmente contaminate da deposito incontrollato di rifiuti.

CONTRODEDUZIONE:

Nella scheda d'ambito allegate al Rapporto Ambientale è già prevista, come prescrizione, l'effettuazione di indagini preliminari dei terreni; la normativa del Documento di Piano già prevede quanto osservato.

OSSERVAZIONE:

ATP1, ATP2, ATP3 e ATP4.

Trattasi di ambiti produttivi ereditati dal PRG.

Alcuni di questi ambiti sono interessati dalle aree di rimboschimento previste nel Piano d'Indirizzo Forestale

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

provinciale adottato.

ATP3 è interessato dalla presenza di elettrodotto la cui distanza di prima approssimazione insiste sulla porzione nord-est dell'ambito e pertanto bisognerà tenerne conto nella determinazione degli assetti planivolumetrici in fase di pianificazione attuativa.

Anche se è probabile che in questi ambiti gli insediamenti produttivi realizzati vengano immediatamente occupati si propone al Comune di dare seguito alla previsione relativa a ciascun ambito solo se la proposta di Piano attuativo sarà corredata dall'indicazione puntuale delle aziende che si insedieranno.

E' opportuno evitare, come purtroppo sta accadendo in numerosi Comuni, che l'urbanizzazione di queste aree avvenga senza garanzie di reale utilizzo delle stesse.

CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene di precisare nelle schede d'ambito la presenza delle aree di rimboschimento previste nel Piano di Indirizzo Forestale Provinciale.

Relativamente all'ATP3 la presenza dell'elettrodotto è evidenziata negli elaborati progettuali e la normativa di Piano prevede quanto richiesto.

A riguardo la possibilità di conoscere preventivamente, in sede di redazione del Piano attuativo, le tipologie delle aziende che si insedieranno è di difficile applicazione e contrasta con le normative vigenti e pertanto si ritiene di non accogliere. Come richiamato ai punti precedenti, la normativa di Piano delle Regole pone particolare attenzione a riguardo l'esclusione di attività che possono creare problematiche importanti relativamente ai fattori ambientali.

ACCOLTA

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Data presentazione: 20.11.2012 N° di protocollo: 8299	NOMINATIVO Parere ARPA Lombardia dipartimento provinciale di Bergamo
--	---

DISCUSSIONE

Area reserved for the discussion of the observations.

VOTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI n.	VOTANTI n.	ASSENTI n.		
FAVOREVOLI n.	CONTRARI n.		ASTENUTI n.	

OSSERVAZIONI PERVENUTE NEI TERMINI

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<p>N° d'ordine: 1</p> <p>Data presentazione: 25.10.2012</p> <p>N° di protocollo: 7532</p>	<p>NOMINATIVO</p> <p>Sig.ra Teli Maria Edvige Sig. Verzeni Giambattista Sig. Verzeni Luigi Sig.ra Verzeni Giuseppina Sig. Verzeni Serafino Pietro</p>
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

I sottoscritti in qualità di proprietari del mappale n. 3605.

Chiedono:

di stralciare l'area di proprietà inserita in zona edificabile nell'ambito di trasformazione Atr4 (ex PA5), in quanto i proprietari non sono interessati e propensi ad attuare una lottizzazione o realizzare costruzioni sul proprio mappale.

CONTRODEDUZIONI:

Si ritiene di accettare parzialmente stralciando dall'ambito di trasformazione unicamente l'area pertinenziale al fabbricato esistente, classificando tale superficie quale "R6 - Ambiti a giardini ed orti privati - art.31" (come da proposta di seguito riportata)



ACCOLTA **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 1 Data presentazione: 25.10.2012 N° di protocollo: 7532	NOMINATIVO Sig.ra Teli Maria Edvige Sig. Verzeni Giambattista Sig. Verzeni Luigi Sig.ra Verzeni Giuseppina Sig. Verzeni Serafino Pietro
---	---

DISCUSSIONE

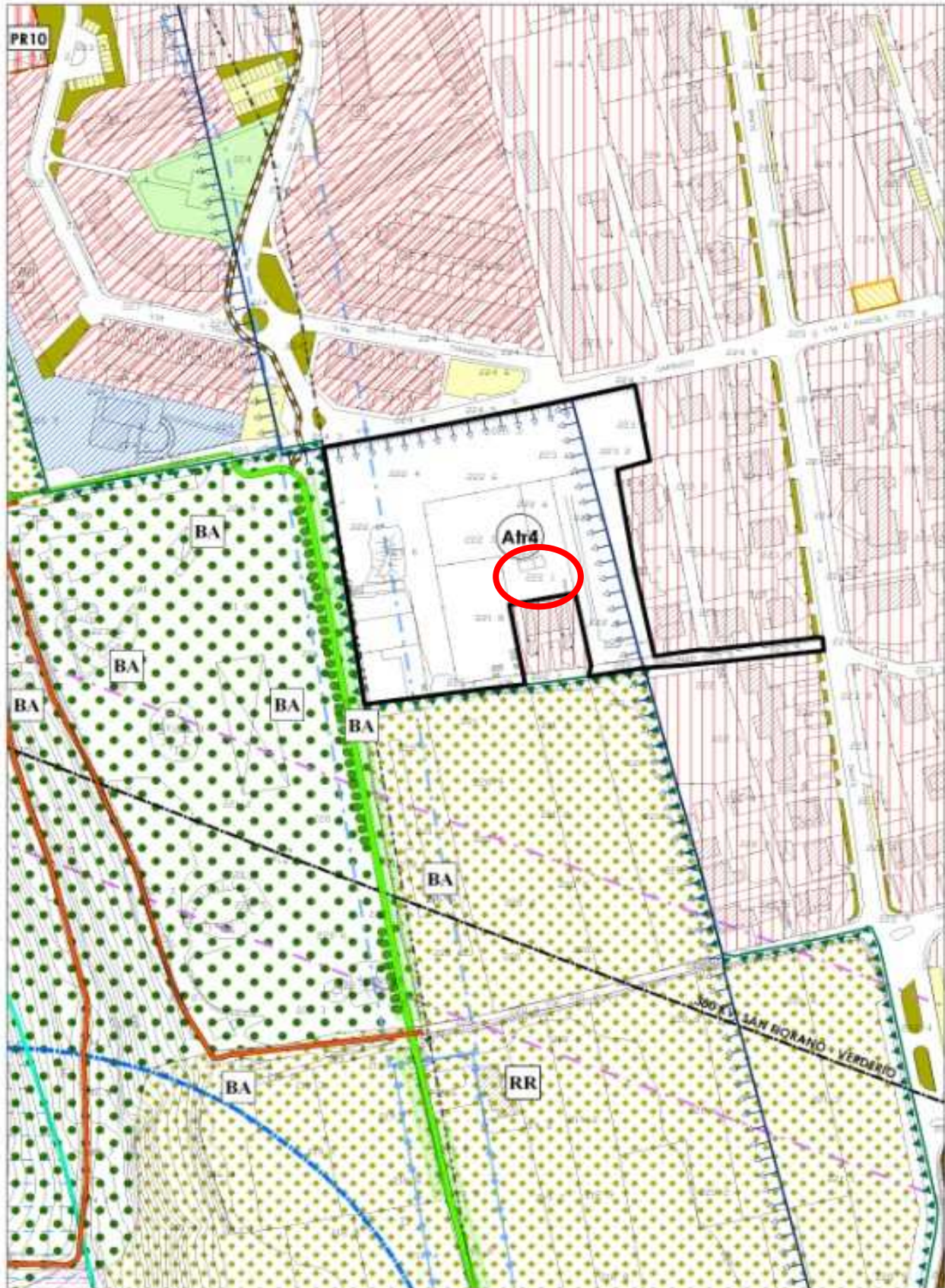
--

VOTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI n.	VOTANTI n.	ASSENTI n.		
FAVOREVOLI n.	CONTRARI n.		ASTENUTI n.	

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

PGT ADOTTATO – ESTRATTO DEL PIANO DELLE REGOLE
TAVOLA C1 – Ambiti da assoggettare a specifica disciplina



Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 2 Data presentazione: 14.11.2012 N° di protocollo: 8043	NOMINATIVO Sig. Bonacina Pietro Sig.ra Barossi Teresa Sig. Arsuffi Sergio
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Premesso che i sottoscritti sono proprietari dei mappali n. 2717 – 2719 - 730 - 941 e 2718.

1. Chiedono, come da istanza del 28 Giugno 2007, l'inserimento delle aree di proprietà nell'ambito di trasformazione Atr6. Tali aree sono parzialmente inserite nell'Atr6, si chiede che tale ambito venga ulteriormente ampliato, spostando l'attuale confine ovest di 15 m. circa, impostando il limite del compatto al limite dei Mappali 730 - 941 e 2719 così come meglio indicato nell'estratto mappa allegato.

Tale nuova perimetrazione consentirà una più consona compartecipazione allo sviluppo di tale ambito, acquisendo maggiori possibilità edificatorie che di conseguenza ci consentiranno di operare con sufficiente disponibilità planivolumetrica sui due lotti.

Il notevole e oneroso carico economico che tale compatto è tenuto a dover sostenere, secondo le attuali indicazioni e i contenuti dettati del nuovo strumento urbanistico (nuova strada di piano per collegamento tra via Lega Lombarda e via J. F. Kennedy, il completamento della strada di via Don L. Sturzo, le piste ciclabili, i parcheggi di piano a Nord del Atr6 e la cortina verde a Est).

2. Chiedono che venga eliminata dall' Atr6 la prevista realizzazione e/o il completamento del tratto di strada di via Don L. Sturzo o parimenti l'esecuzione dei parcheggi individuati a Nord del comparto e l'eliminazione o quantomeno la riduzione delle aree individuate a orti e giardini privati, nonché l'esecuzione del tratto di pista ciclabile che corre lungo il percorso della nuova strada di piano che taglia il citato comparto in direttrice Nord-Sud.

CONTRODEDUZIONI:

1. In considerazione degli obiettivi strategici fissati nel Documento di Piano rivolti alla conservazione dell'uso del suolo, si ritiene di non accogliere.
2. L'ipotesi viabilistica relativa al comparto con la relativa pista ciclopedonale, nonché la collocazione delle aree a parcheggi è ritenuta strategica per l'Amministrazione comunale; in sede di attuazione dell'ambito potrà trovare migliore definizione per quanto concerne l'esatta posizione della strada. A riguardo la destinazione ad orti e giardini privati si ritiene di confermare la previsione di Piano onde mantenere una fascia di mitigazione ambientale a ridosso del nucleo antico.

ACCOLTA **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 2 Data presentazione: 14.11.2012 N° di protocollo: 8043	NOMINATIVO Sig. Bonacina Pietro Sig.ra Barossi Teresa Sig. Arsuffi Sergio
---	---

DISCUSSIONE

--

VOTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI n.	VOTANTI n.	ASSENTI n.		
FAVOREVOLI n.	CONTRARI n.		ASTENUTI n.	

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

PGT ADOTTATO – ESTRATTO DEL PIANO DELLE REGOLE
TAVOLA C1 – Ambiti da assoggettare a specifica disciplina



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Estratto di mappa allegato all'osservazione



Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 3 Data presentazione: 22.11.2012 N° di protocollo: 8248	NOMINATIVO Sig. Cavadini Simone
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Premesso che il sottoscritto è Amministratore della Soc. EDIL SUISIO, partecipante interessata allo sviluppo dell'Atr8

Chiede che:

in merito ai parametri d'intervento dell'Atr8, venga rivista la dotazione dei servizi e nello specifico rendere monetizzabili i 9,00 mq/ab di superficie a parcheggio.

CONTRODEDUZIONI:

In considerazione della localizzazione in fregio ad una strada già dotata di adeguate dotazioni a parcheggio, si ritiene di accogliere l'osservazione. In sede di predisposizione del Piano Attuativo l'Amministrazione comunale potrà valutare l'effettiva necessità di spazi a parcheggio.

ACCOLTA

 NON ACCOLTA

 PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 3 Data presentazione: 22.11.2012 N° di protocollo: 8248	NOMINATIVO Sig. Cavadini Simone
---	---

DISCUSSIONE

--

VOTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI n.	VOTANTI n.	ASSENTI n.		
FAVOREVOLI n.	CONTRARI n.		ASTENUTI n.	

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

PGT ADOTTATO – ESTRATTO DEL PIANO DELLE REGOLE
TAVOLA C1 – Ambiti da assoggettare a specifica disciplina



Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 4 Data presentazione: 22.11.2012 N° di protocollo: 8273	NOMINATIVO Sig. Cattaneo Italo
---	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Premesso che:

il sottoscritto è Amministratore della Soc. EDIL SAN ROCCO S.n.c, proprietaria dell'appezzamento di terreno sito in via L. Einaudi al mappale n. 25; con la presente, riconferma la proposta già presentata il 4 Ottobre 2011.

Chiede che:

il terreno in questione venga inserito in un nuovo Atr, così come previsto nel P.G.T. per i mappali posti a Nord (Atr4) ciò al fine di dare continuità alla cortina edilizia anche in quello che ora rappresenta l'ultimo possibile tassello di completamento edilizio rimasto ancora disponibile sul territorio comunale con carattere residenziale e poter così chiudere il perimetro abitato. Altresì tali aree sono già in evidente avanzato sviluppo urbano e con servizi primari già in gran parte presenti su tutto l'ambito territoriale.

Infatti a Nord nel comparto Atr4 è già in realtà presente un tracciato stradale privato di servizio, su tale percorso si potrà allineare in continuità anche un tratto viario sul mappale 25 così da poter collegare una comoda arteria che collega le vie Carducci, Quasimodo ed Einaudi in direzione Nord/Sud.

CONTRODEDUZIONI:

In considerazione della localizzazione, nonché degli obiettivi strategici fissati dal Documento di Piano rivolti alla conservazione dell'uso del suolo, si ritiene di non accogliere.

ACCOLTA **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 4 Data presentazione: 22.11.2012 N° di protocollo: 8273	NOMINATIVO Sig. Cattaneo Italo
---	--

DISCUSSIONE

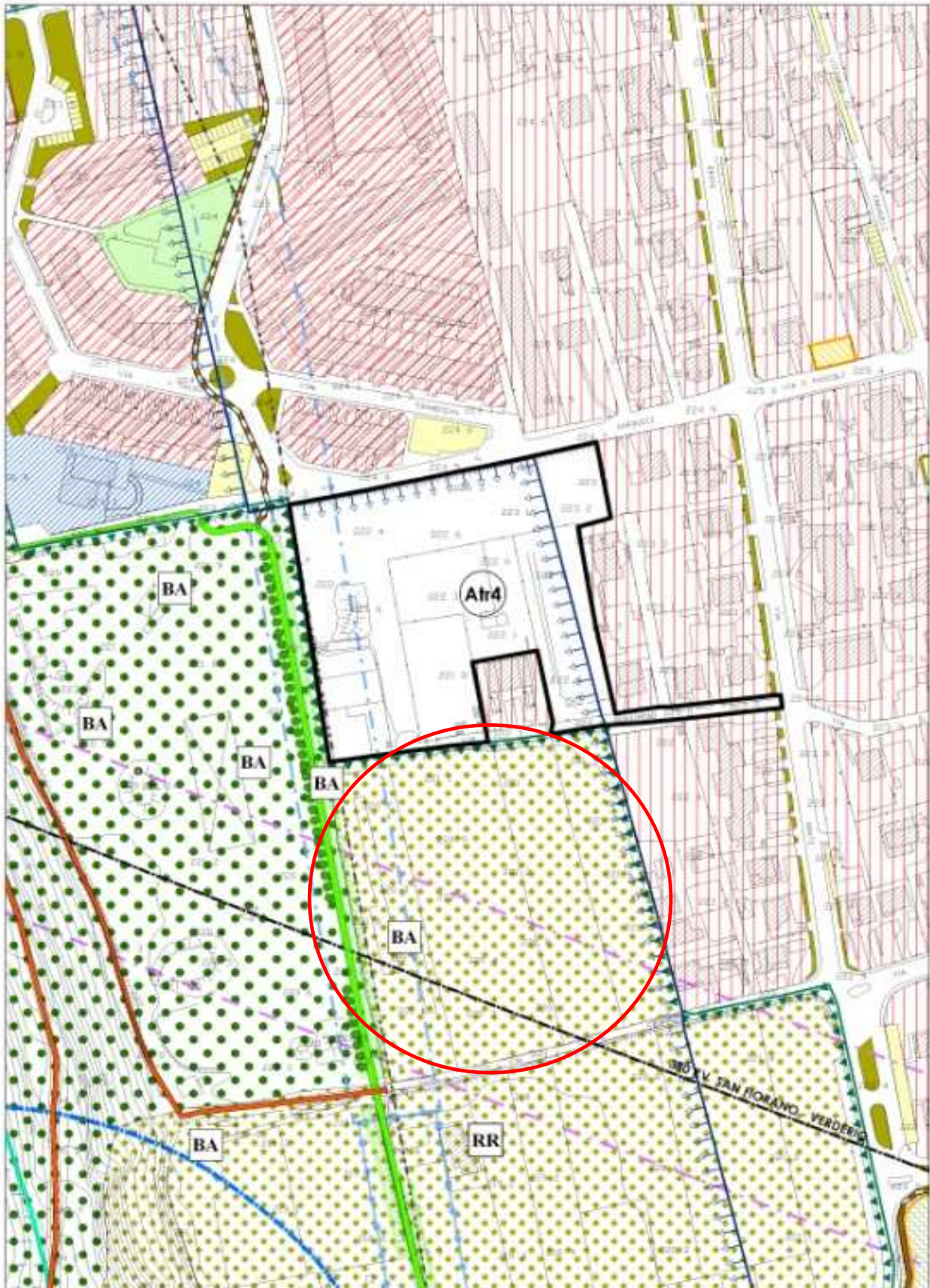
--

VOTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI n.	VOTANTI n.	ASSENTI n.		
FAVOREVOLI n.	CONTRARI n.		ASTENUTI n.	

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

PGT ADOTTATO – ESTRATTO DEL PIANO DELLE REGOLE
TAVOLA C1 – Ambiti da assoggettare a specifica disciplina



Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 5 Data presentazione: 23.11.2012 N° di protocollo: 8281	NOMINATIVO Sig. Zappa Giulio
---	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

Il sottoscritto è proprietario dell'area di cui ai mapp. 377 - 464 - 466 – 737, aventi complessivamente superficie di oltre mq 10.000.

Con note datate 22.1.2010 e 21.11.2011 il sottoscritto chiedeva che tra le previsioni del nuovo strumento urbanistico venisse inserita la possibilità di edificazione di almeno una porzione delle aree di proprietà.

A tali richieste facevano seguito alcuni incontri con il Sindaco e con l'Assessore all'Urbanistica alla presenza del Tecnico di fiducia Arch. Daniele Ripamonti, con risultati inizialmente di temporeggiamento legati alla necessità di verifiche e infine con risposte che poco lasciavano sperare nel buon esito della richiesta, senza che però venissero proposte motivazioni di ordine tecnico, bensì si affermava che essendo già previste nel vigente P.R.G. di Suisio diverse aree edificabili, soprattutto facenti parte di piani di lottizzazione o comunque assoggettate a piani esecutivi che mai sono stati realizzati, risultava impossibile prevederne di nuove ed altrettanto impossibile togliere edificabilità a quelle esistenti, anche se in presenza di disinteresse o impossibilità ad edificare.

Appare evidente che tali affermazioni contrastano in modo evidente con l'atteggiamento tenuto nel passato nei confronti del sottoscritto per quanto riguarda parte delle aree di sua proprietà ed argomento della presente.

Chiede che:

la previsione del P.G.T. adottato venga modificata concedendo possibilità edificatoria almeno su parte dell'area di proprietà, anche aggregandola all' Atré limitrofo.

Precisa che:

- nel precedente strumento urbanistico (P.R.G.) nonché nelle successive varianti, parte dell'area in argomento, per circa mq 3.000,00, ricadeva all'interno di un piano di lottizzazione residenziale, per il quale peraltro il sottoscritto aveva formalmente più volte espresso la volontà ad intervenire, ma purtroppo non si sono mai verificate le condizioni a causa delle notevoli dimensioni del piano di sviluppo e del considerevole numero di proprietà coinvolte;
- con la variante generale al P.R.G. approvata nell'anno 2003, veniva modificata la consistenza del P.L. di cui sopra con lo stralcio di alcune aree, tra cui quella di proprietà del sottoscritto;
- l'operazione di cui sopra è stata per molti versi assolutamente incomprensibile poiché se delle aree stralciate una risultava essere già edificata;-un'altra confinante a sud, svincolata dal P.L. con il mantenimento dell'edificabilità e successivamente edificata, a quella del sottoscritto veniva invece modificata la destinazione d'uso spogliandola di qualsiasi capacità edificatoria nonostante la volontà espressa dal sottoscritto;

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- alla variante al P.R.G. di cui sopra veniva presentata specifica osservazione, che purtroppo veniva ignorata e disattesa, a dimostrazione della precisa volontà punitiva espressa dall'Amministrazione allora in carica, tutto ciò in barba alla difficoltà ora palesata da codesta Amministrazione a modificare le destinazioni d'uso di aree già edificabili;
- nell'anno 2004 in conseguenza di quanto sopra veniva proposto ricorso, tuttora giacente in attesa di esame, presso il T.A.R. di Brescia;
- le aree limitrofe a nord e a sud della proprietà del sottoscritto ora risultano tutte edificate, cioè quella parte che in precedenza aveva destinazione residenziale compresa all'interno del grosso P.L. smembrato, di cui anche parte dell'area interessata dalla presente osservazione; infatti la zona risulta a questo punto perfettamente e totalmente urbanizzata;
- la strada di accesso all'area di proprietà del sottoscritto, in parte anch'essa di sua proprietà, dà accesso all'area edificata a sud della stessa, su cui il comune ha eseguito direttamente opere di straordinaria manutenzione per renderla più consona alla funzione e meglio fruibile; infatti il Comune di Suisio ha chiesto al sottoscritto di poter effettuare le suddette opere come da scrittura privata del 3.6.2010 prot. 4944, senza che venisse opposta alcuna riserva in armonia col consueto spirito di collaborazione;
- permane per il sottoscritto la volontà di edificare sul terreno in questione appena ne sussistono le condizioni, considerato peraltro che l'area in questione è di sua proprietà da oltre cinquant'anni, quindi non acquisita per fini speculativi;
- la volontà, come già evidenziato, è di realizzare degli edifici con caratteristiche innovative dal punto di vista tecnico ed energetico, con l'utilizzo di soluzioni e tecnologie in grado di sfruttare al meglio le energie da fonti rinnovabili;
- la disponibilità a trovare soluzioni condivise con l'Amministrazione Comunale che permetta di risolvere definitivamente i problemi urbanistici di quel comparto completandolo di quanto necessario dal punto di vista infrastrutturale.

CONTRODEDUZIONI:

In considerazione della localizzazione, nonché degli obiettivi strategici fissati dal Documento di Piano rivolti alla conservazione dell'uso del suolo, si ritiene di non accogliere l'osservazione.

ACCOLTA

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 5 Data presentazione: 23.11.2012 N° di protocollo: 8281	NOMINATIVO Sig. Zappa Giulio
---	--

DISCUSSIONE

--

VOTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI n.	VOTANTI n.	ASSENTI n.		
FAVOREVOLI n.	CONTRARI n.		ASTENUTI n.	

Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 6 Data presentazione: 23.11.2012 N° di protocollo: 8310	NOMINATIVO Sig.ri lottizzanti dell'Atp4
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

I sottoscritti lottizzanti, interessati allo sviluppo dell'Atp4, dopo attenta e approfondita analisi dei dati, parametri, oneri e obblighi messi a carico del comparto per lo sviluppo e urbanizzazione delle aree interessate, hanno riconosciuto che il carico economico oltre che di carattere realizzativo per tale ambito è decisamente improponibile e quindi, stante peraltro il perdurare di questa pesante crisi del settore edilizio che all'orizzonte non propone spiragli ottimistici, rimarrà destinato a non svilupparsi.

Chiedono che:

1. Venga possibilmente ridotta, ed esattamente della metà, la profondità della cortina vegetale lungo il fronte della rivierasca e lungo tutto il suo perimetro di ambito, proposta nel P.G.T. Che tali aree (destinate a verde) possano essere incluse all'interno dei lotti che verranno successivamente individuati in progetto e quindi recintabili nel suo interno, ovvero includibili nell'ambito perimetrato dell'Atp4.
2. Eliminare l'obbligo, ancorché compartecipato alla realizzazione di un canale scolmatore "naturale" per la raccolta delle acque meteoriche. Conseguentemente si chiede l'esenzione dalla contribuzione per la realizzazione di una vasca di laminazione come prevista dal D.P.P. e per le quali opere i sottoscritti nutrono non poche perplessità.
3. Per la dotazione di servizi e le compensazioni dal vigente P.G.T. previste nell'ordine del 10% della Sup. lorda di pavimento, si chiede che tale percentuale venga sensibilmente ridotta affinché la monetizzazione degli standard di piano rientrino entro valori di esborso accettabili e sostenibili, ciò vista la particolare e delicata situazione congiunturale oltre alla elevata pressione fiscale che già grava su tutto il settore edilizio e collaterale.
4. L'ennesima imposta (IMU) grava ancor più pesantemente sui bilanci e pertanto si fa istanza perché riduciate le corrispondenti aliquote di tassazione IMU, oppure si determini un equo prezzo al mq per le aree produttive che sono inserite in Ambiti Produttivi da urbanizzare e vengano allineate con i valori commerciali e di mercato attuali che sono tendenzialmente in sensibile e continuo ribasso.

CONTRODEDUZIONI:

1. In considerazione della necessità di porre in opera adeguate barriere di mitigazione ambientale per il comparto a destinazione produttiva e le limitrofe aree agricole, si ritiene di non accogliere.
2. La realizzazione del canale scolmatore per lo smaltimento delle acque meteoriche dei comparti produttivi è assolutamente necessaria, onde non gravare le fognature comunali esistenti che presentano, in caso di eventi eccezionali, forti criticità. Si ritiene pertanto di non accogliere.
3. I parametri quantitativi riguardanti le compensazioni sono ritenuti corretti; l'Amministrazione comunale in sede di convenzionamento delle lottizzazioni fisserà il valore della monetizzazione. Non accoglibile.
4. Quanto richiesto esula dal PGT e pertanto si ritiene di non accogliere.

ACCOLTA **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 6 Data presentazione: 23.11.2012 N° di protocollo: 8310	NOMINATIVO Sig.ri lottizzanti dell'Atp4
---	---

DISCUSSIONE

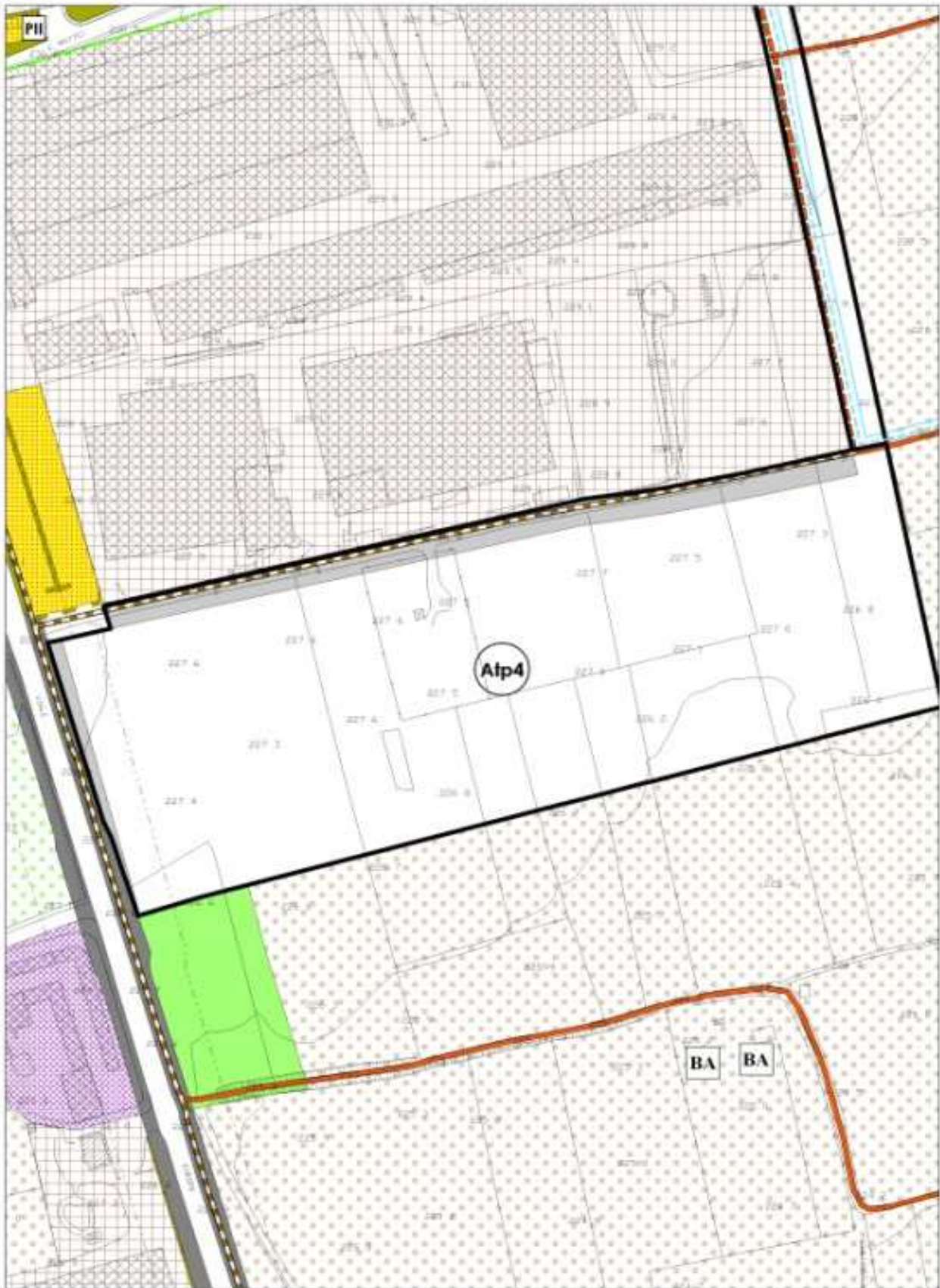
--

VOTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI n.	VOTANTI n.	ASSENTI n.		
FAVOREVOLI n.	CONTRARI n.		ASTENUTI n.	

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

PGT ADOTTATO – ESTRATTO DEL PIANO DELLE REGOLE
TAVOLA C1 – Ambiti da assoggettare a specifica disciplina



Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<p>N° d'ordine: 7</p> <p>Data presentazione: 26.11.2012</p> <p>N° di protocollo: 8326</p>	<p>NOMINATIVO</p> <p>Ing. Davide Ghisleni per conto dei sig.ri Bravi Fabio, Bravi Maria Luisa e Esposito Rosangela</p>
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Il sottoscritto in qualità di tecnico incaricato dai sig.ri proprietari dell'immobile individuato al mapp. 1253. Osserva che:

Descrizione dell'area

L'area è attualmente coltivata e si trova a ridosso del comparto produttivo esistente.

Nel PRG, essa è individuata in parte nella "ZONA D4: artigianale - industriale di espansione soggetta a piano attuativo", in parte in "ZONA di rispetto" e in parte nella "ZONA E: destinazione agricola e insediamenti rurali".

In particolare rientra nella perimetrazione del Piano Attuativo "PA11".

La "ZONA D4" prevede i seguenti indici:

- Indice di utilizzazione Zonale U.Z. = 0.70 mq/mq
- Altezza H = 10.00 mi
- Rapporto massimo di copertura Q = 60%
- Distanza dai confini D.C. = 5,00 mi (minimo)
- Distanza dai Fabbricati D.F. = H del fabbricato più alto con un minimo di mi 10,00
- Distanza dalle Strade D.S. = 7,50 mi (minimo)

Nel Piano di Governo del Territorio l'area è individuata in parte nel "**ATP1 - Ambito di Trasformazione Produttivo**", che prevede i seguenti indici:

- Superficie territoriale Sf = 32.800,00 mq
- Superficie Lorda di Pavimento Slp max = 16.000 mq
- Superficie Coperta massima S.c. = 12.000 mq
- Altezza massima h = 10,00 m

La restante parte dell'area è rappresentata come "Ambiti per attività agricole e insediamenti rurali".

Dal punto di vista geologico, l'area è in classe di fattibilità 2a.

Altre osservazioni presentate prima dell'adozione del P.G.T.

Con protocollo n.4920 del 29 giugno 2007 i sig.ri proprietari dell'immobile avanzavano una proposta per la redazione del Piano di Governo del Territorio consistente nella modifica della perimetrazione del Piano Attuativo "PA11" e del tracciato viario di progetto in modo da consentire il pieno sfruttamento degli indici urbanistici, una migliore sicurezza stradale, una futura espansione del comparto e, in generale, un migliore utilizzo del territorio.

Relazione descrittiva: oggetto e contenuti dell'osservazione

L'osservazione ha per oggetto l'area sopra descritta e parte dalla constatazione che per essa il Piano di Governo del Territorio conferma le previsioni contenute nel Piano Regolatore Generale mantenendone per una parte la vocazione produttiva, passando da una zona "D4: artigianale - industriale di espansione soggetta a piano attuativo" ad un "Ambito di Trasformazione Produttivo".

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Questa conferma è avvenuta nonostante che il perimetro del Piano Attuativo "PA11" - ora incluso nel "ATP1" - non ricalchi il perimetro dei confini dei terreni di diverse proprietà e nonostante che i proprietari del mappale oggetto dell'osservazione, già prima della redazione del P.G.T., avessero proposto una nuova perimetrazione coerente con i confini di proprietà.

Entrando nei contenuti, si considera che:

- l'ambito ATP1 ha un perimetro che non è attinente né alla conformazione dello stato dei luoghi, né tantomeno ai confini di proprietà;
- l'inserimento di una sola porzione del terreno in oggetto anziché di tutta la sua superficie nell'ATP1 comporta per lo stesso una forte penalizzazione in quanto su di esso ricadrebbe solamente la fascia di rispetto stradale e la fascia a verde di mitigazione ambientale con nessuna possibilità edificatoria;
- per come è stata rappresentata, la viabilità di progetto non garantisce l'accesso al terreno in esame;
- la realizzazione del nuovo canale scolmatore avviene interamente sul terreno in oggetto.

Chiede che:

1. **dell'ambito ATP1 venga ridefinito il perimetro** tenendo conto dello stato dei luoghi e dei confini di proprietà, inserendo interamente l'immobile di cui all'oggetto all'interno di detto perimetro e provvedendo quindi alla modifica dei parametri urbanistici in modo proporzionale all'aumento di superficie territoriale coinvolta.
In particolare, si stima un incremento superficiale di circa 3.600 mq (derivante per circa 3.000 mq dal mappale 1253 e circa 600 mq dal mappale 3304) su 32.800mq, pari al 10% circa. Questo incremento comporterebbe inoltre l'innalzamento degli oneri concessori, così come definiti nella relazione del Piano dei Servizi, con maggiori benefici per la collettività.
2. **la viabilità di progetto** abbia valore indicativo e non prescrittivo, modificabile in fase di richiesta di attuazione d'ambito, oppure che venga modificata in modo da non penalizzare i terreni contermini esclusi dall'ATP1 con fasce di rispetto stradale o fasce a verde di mitigazione ambientale e in modo da garantire l'accessibilità con mezzi motorizzati anche al terreno oggetto della presente osservazione. Accessibilità motorizzata che, nell'ipotesi ora riportata, sarebbe esclusa dal percorso ciclo-pedonale di nuova realizzazione.
3. **la realizzazione del nuovo canale scolmatore e del nuovo percorso ciclo-pedonale** venga modificata in modo da realizzare un'unica opera dal valore paesaggistico omogeneo e, anche, in modo da non rendere il terreno un fondo non accessibile dal comune di Suisio.

CONTRODEDUZIONI:

1. In considerazione degli obiettivi strategici fissati nel Documento di Piano, fissati al risparmio di suolo, il PGT ha inteso confermare le previsioni del PRG vigente senza l'incremento di superfici edificabili. Si ritiene pertanto di mantenere la previsione di piano. Non accoglibile.
2. Si ritiene di accettare parzialmente specificando nella normativa del Documento di Piano che le proposte progettuali, inserite nelle schede degli ambiti di trasformazione, relative alla viabilità, sia carrabile che pedonale, hanno valore indicativo e potranno essere modificate in sede di approvazione del Piano Attuativo. Le prescrizioni relative alle mitigazioni ambientali dovranno essere opportunamente verificate, sempre in sede di piano attuativo e potranno subire modifiche qualora le nuove soluzioni producano i medesimi effetti.
3. La previsione relativa al tracciato del nuovo canale scolmatore e del nuovo percorso ciclopedonale ha carattere indicativo e quindi potrà subire modifiche in sede di progettazione esecutiva, onde poter realizzare un'opera che abbia un valore paesaggistico. Per quanto sopra si ritiene di non accogliere.

ACCOLTA

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 7 Data presentazione: 26.11.2012 N° di protocollo: 8326	NOMINATIVO Ing. Davide Ghisleni per conto dei sig.ri Bravi Fabio, Bravi Maria Luisa e Esposito Rosangela
---	--

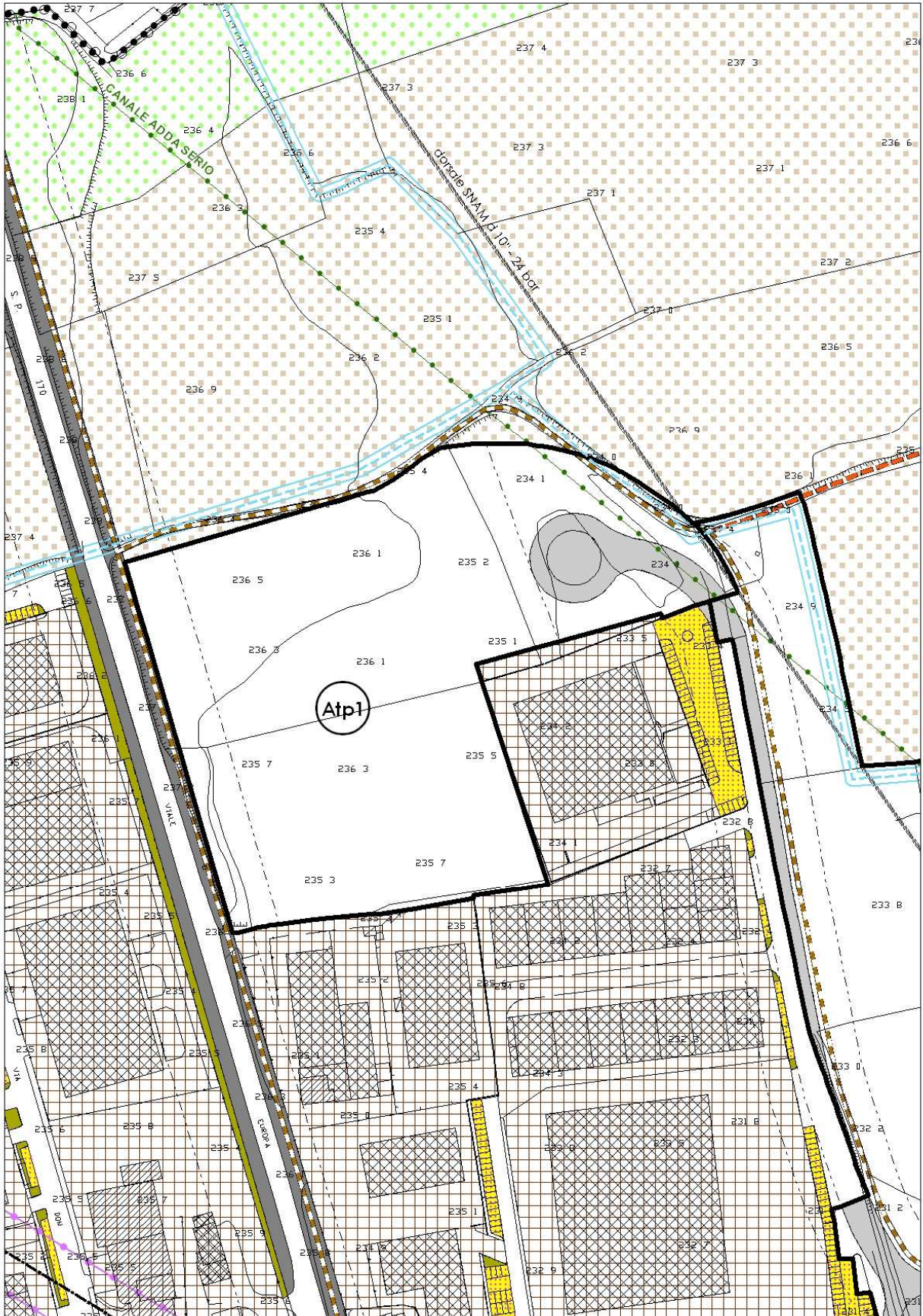
DISCUSSIONE

VOTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI n.	VOTANTI n.	ASSENTI n.		
FAVOREVOLI n.	CONTRARI n.		ASTENUTI n.	

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

PGT ADOTTATO – ESTRATTO DEL PIANO DELLE REGOLE
TAVOLA C1 – Ambiti da assoggettare a specifica disciplina



Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<p>N° d'ordine: 8</p> <p>Data presentazione: 26.11.2012</p> <p>N° di protocollo: 8332</p>	<p>NOMINATIVO</p> <p>Sig. Esposito Gianguglielmo legale rappresentante della Ditta EdilEsposito S.n.c.</p>
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- la Ditta EdilEsposito S.N.C. è proprietaria del terreno di cui al mappale 3015, compreso all'interno del perimetro del "P.A. 6" di Via Donizetti, così come individuato dal vigente P.G.T.;
- a causa degli errori contenuti nella attuale perimetrazione del P.R.G., della mancanza di volontà di uno dei proprietari nel dare esecuzione al Piano Attuativo e soprattutto all'eccessiva onerosità delle opere di urbanizzazione previste, il Piano di Lottizzazione non ha ancora trovato concreta attuazione.
- il "P.A. 6" è stato individuato dal Documento di Piano del P.G.T. come ambito di Trasformazione Residenziale di derivazione dal P.R.G., denominato Atr2", soggetto ai seguenti parametri di intervento:

SUPERFICIE St:	10.500 mq
MODALITA' DI INTERVENTO:	PIANO ATTUATIVO
Src MAX:	2.500 mq
RAPPORTO DI COPERTURA:	33%
ALTEZZA MASSIMA	7,00m
ABITANTI INSEDIABILI:	50 ab.
DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale
DOTAZIONE DI SERVIZI.	15mq/Ab. di cui 9 mq/Ab. a parcheggio non monetizzabili
COMPENSAZIONI	30 mq/Ab

- la somma tra la dotazione minima di servizi e le compensazioni porta ad uno standard totale dovuto di 45 mq/Ab., rispetto agli attuale 26,5 mq/ab, con un notevole incremento di costi a carico dei lottizzanti, per un P.L. che, anche nel momento del boom edilizio degli ultimi anni, prima che subentrasse questo periodo di forte crisi del settore immobiliare, non ha trovato concreta attuazione, soprattutto per l'eccessivo costo della viabilità di progetto, rispetto alla esiguità del volume e della superficie fondiaria a disposizione;
- per rendere fattibile l'attuazione del Piano Attuativo è necessario ridurre i costi, e non incrementarli inserendo anche le compensazioni oltre ai servizi e alla realizzazione della strada prevista dal P.G.T.;
- la scheda d' ambito introduce, inoltre, delle prescrizioni, che in alcuni casi non sono riferibili al contesto o non sono concretamente realizzabili.

Chiede che:

1. venga eliminata le compensazione di 30 mq/Ab. a fronte dell'eccessivo costo che i Lottizzanti devono già sostenere per realizzare la nuova strada prevista dal Documento di Piano, rispetto alla Src e alla superficie fondiaria a disposizione;

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

2. vengano eliminatele seguenti prescrizioni:

- a) Realizzazione di filari alberati lungo i percorsi campestri esistenti (Nel Piano Attuativo non sono compresi percorsi campestri, tranne due piccoli tratti nell'angolo sud/est, che saranno occupati dalla nuova strada di progetto prevista dal Documento di Piano del P. G. T);
- b) Realizzazione di divisorie verdi, ove possibile, al posto di recinzioni fisse (muro, inferriata, rete metallica) (La prescrizione non è coerente con il tessuto edilizio esistente del Comune di Suisio, dove tutte le proprietà sono delimitate da recinzioni, sia verso gli spazi pubblici, sia tra i diversi lotti. Inoltre, la crescita esponenziale dei furti nelle abitazioni rende praticamente indispensabile la delimitazione delle singole proprietà private con idonee recinzioni).

CONTRODEDUZIONI:

- 1. I parametri quantitativi relativi alle compensazioni sono ritenuti adeguati. L'Amministrazione Comunale in sede di convenzionamento della lottizzazione fisserà il valore di monetizzazione. Non accoglibile.
- 2.a) Le prescrizioni riportate nelle schede degli ambiti di trasformazione hanno valore indicativo e pertanto in sede di Piano Attuativo l'Amministrazione Comunale valuterà nello specifico le proposte progettuali. Non accoglibile.
- 2.b) In considerazione di quanto osservato, si ritiene di accogliere.

ACCOLTA

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 8 Data presentazione: 26.11.2012 N° di protocollo: 8332	NOMINATIVO Sig. Esposito Gianguglielmo legale rappresentante della Ditta EdilEsposito S.n.c.
---	---

DISCUSSIONE

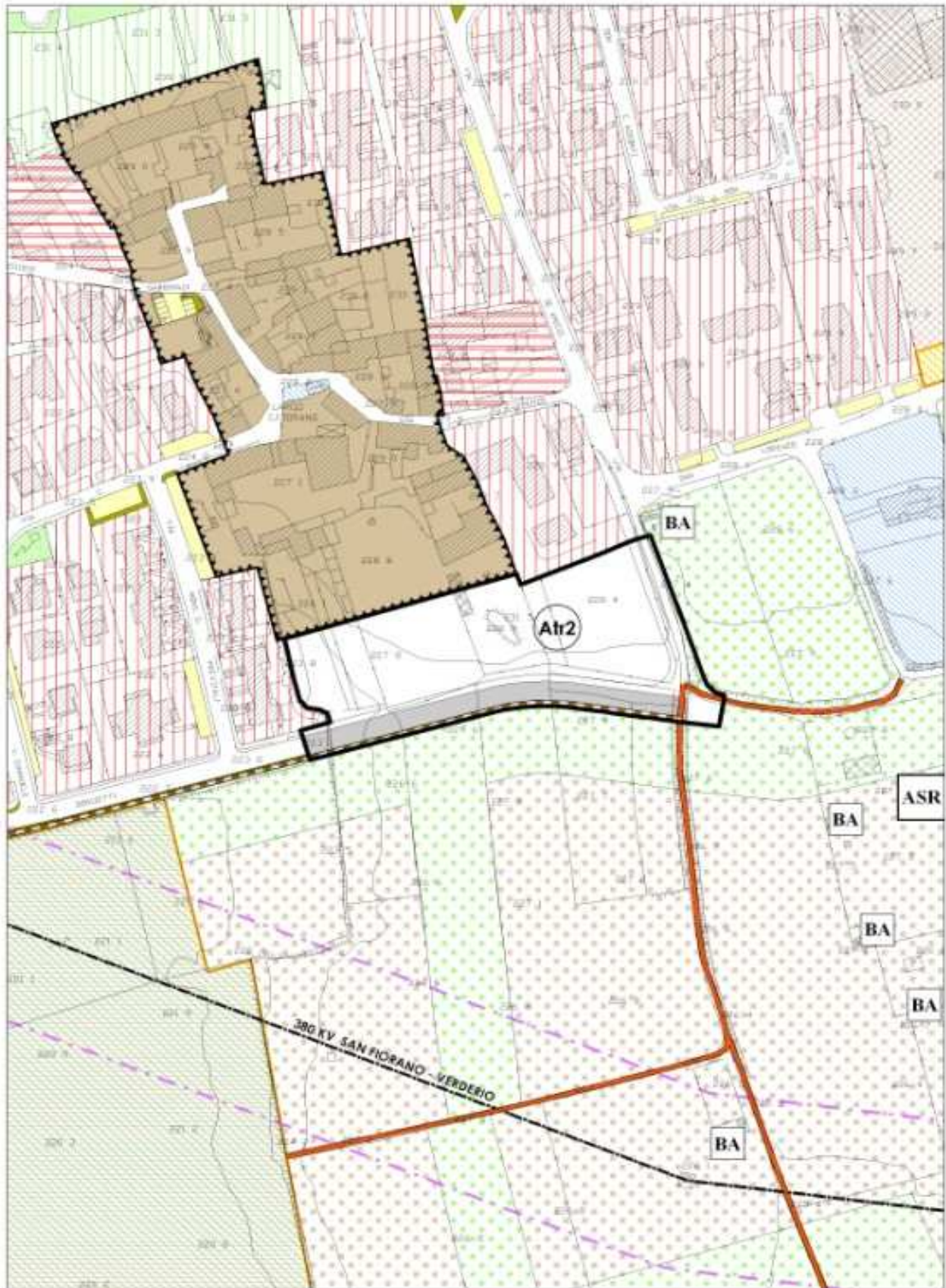
--

VOTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI n.	VOTANTI n.	ASSENTI n.		
FAVOREVOLI n.	CONTRARI n.		ASTENUTI n.	

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

PGT ADOTTATO – ESTRATTO DEL PIANO DELLE REGOLE
TAVOLA C1 – Ambiti da assoggettare a specifica disciplina



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 9 Data presentazione: 26.11.2012 N° di protocollo: 8333	NOMINATIVO Arch. Angela Betelli
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Considerato che:

- la normativa del Piano delle Regole del P.G.T. riscrive la disciplina urbanistica ed edilizia del tessuto urbano consolidato, che prima era disciplinata dalle N.T.A. del P.R.G.;
- alcune disposizioni della normativa del Piano delle Regole del P.G.T. appaiono troppo restrittive e vincolanti, soprattutto se rapportate agli interventi edilizi sulle costruzioni esistenti.

Chiede che:

1. Art. 5 - punto 4 - Src - Superficie residenziale

Nell'articolo è riportato un elenco di esclusioni dal calcolo della SRC.

Alcune esclusioni appaiono troppo restrittive, anche rispetto alle attuali normative del P.R.G., e pertanto si richiede quanto segue:

- a.** Alla lettera a), viene stabilito che i fabbricati accessori complementari all'edificio, se realizzati nelle pertinenze esterne, dovranno rispettare il limite di arretramento da spazi pubblici, strade, percorsi pedonali, della distanza minima uguale a quella concessa per i fabbricati principali. Tale disposizione sembra evidenziare che anche i fabbricati accessori completamente interrati, sotto la quota del piano di spiccato, debbano rispettare le distanze dagli spazi pubblici.

Si chiede pertanto che la norma venga modificata come segue:

a).....

*I fabbricati accessori complementari all'edificio, se realizzati nelle pertinenze esterne **e sporgenti rispetto al piano di spiccato**, dovranno rispettare il limite di arretramento da spazi pubblici, strade, percorsi pedonali, della distanza minima uguale a quella concessa per i fabbricati principali;*

- b.** Alla lettera c), la percentuale dei portici e dei loggiati, esclusi dal calcolo, è stata portata dal 30% al 20%. Considerato che la tipologia della casa bergamasca privilegia l'utilizzo di ampi spazi porticati, con funzione anche di regolazione dell'irraggiamento solare, si chiede che la percentuale esclusa dalla SRC venga mantenuta al 30%, modificando la norma come segue:

*c) i porticati ed i loggiati, ancorché chiusi su due o tre lati, per una superficie massima complessiva per piano non superiore al **30%** della superficie del piano di riferimento calcolata escludendo la superficie degli stessi porticati e loggiati, verificata per ciascun piano fuori terra, senza possibilità di trasferimento della superficie ammissibile tra i diversi piani. Nel caso venga superato tale limite del **30%**, rientra nel conteggio unicamente la superficie in eccedenza. Non rientrano in tale limite i porticati ed i loggiati asserviti ad uso pubblico;*

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

c. Alla lettera g) si prevede l'esclusione dal calcolo della SRC delle autorimesse ricavate al piano terreno di fabbricati aventi un numero massimo di quattro appartamenti. Se l'intento è di limitare ad un massimo di 4 il numero delle autorimesse, tale indicazione è già contenuta nel seguito dell'articolato. La previsione che tale norma debba applicarsi solo ai fabbricati con un numero massimo di 4 unità immobiliari introduce una discriminata che non sembra avere un reale fondamento urbanistico e che crea non pochi problemi al fabbricato, magari costituito da 4 villette a schiera, nel caso in cui uno dei proprietari decida di trasformare la propria abitazione in due unità immobiliari, facendo rientrare nel calcolo della SRC tutte le autorimesse al piano terra delle quattro villette, che in un primo tempo erano escluse. L'obbligo di sottoscrivere il vincolo pertinenziale, che leghi l'autorimessa all'abitazione principale, non è in linea con le attuali disposizioni dell'art. 41-sexies della Legge 1150/42, il quale stabilisce che gli spazi per parcheggi privati, nella misura minima di 1mq/10mc., non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse. Si chiede pertanto che la lettera g) sia modificata come segue:

g) autorimesse ricavate al piano terreno dei fabbricati, aventi un numero massimo di quattro appartamenti, con altezza utile interna massima di m. 2,50, con superficie lorda non superiore a mq 25,00 per ogni unità immobiliare, per un massimo di n. 4 autorimesse per edificio, previa sottoscrizione di vincolo pertinenziale che leghi l'autorimessa all'abitazione principale.

2. Art. 5 - punto 14 - Dc - Distacco dai confini

La norma dispone che "per distacco dai confini s'intende la distanza minima che deve intercorrere tra la costruzione ed i confini del lotto edificabile di pertinenza" modificando la normativa del P.R.G. che prende come riferimento i confini di proprietà.

La norma, che si applica per la maggior parte al tessuto urbano consolidato, pone notevoli limitazioni a tutti proprietari di terreni compresi in diverse zone omogenee che hanno realizzato i fabbricati sul limite edificabile o a distanza inferiore di m. 5,00. Con la nuova normativa si troverebbero impossibilitati ad ampliare o sopralzare il fabbricato esistente anche se la distanza dai confini di proprietà è uguale o superiore a m. 5,00, solo perché la distanza dal lotto edificabile di pertinenza è inferiore a m. 5,00.

Tale problematica è riscontrabile sia per i terreni edificabili che confinano con la zona agricola sia per quelli che confinano con zone diverse o con indici diversi.

Una siffatta disposizione fa decadere anche gli atti di vincolo costituiti dai proprietari che si sono dati reciproco consenso a costruire a distanza inferiore di m. 5,00 dal confine del lotto di proprietà.

Alla luce di quanto sopra si chiede che la normativa sul distacco dai confini venga riscritta come segue:

"Per distacco dai confini s'intende la distanza minima che deve intercorrere tra la costruzione ed i confini di proprietà."

3. Art. 7 - Parcheggi privati

Il comma 1 prescrive che, per gli ambiti residenziali del tessuto urbano consolidato, dal computo degli spazi a parcheggio sono esclusi gli scivoli, i percorsi e le aree di manovra.

Tale previsione appare eccessivamente restrittiva, anche rispetto a quanto disposto dall'art. 25 delle N.T.A. del P.R.G., quando prevede che anche le aree di manovra siano escluse dal computo.

Si chiede pertanto che l'ultimo periodo del comma 1 venga riscritto come segue:

*"Dal computo di tali spazi sono esclusi gli scivoli e i percorsi **che non costituiscono aree di manovra**."*

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

4. Art. 27 - R2 Ambiti Consolidati costituiti da tipologie edilizie pluripiano disomogenee

Gli ambiti R2 corrispondono alla zona omogenea B1 del vigente P.G.T.

La nuova normativa ha eliminato la possibilità, prevista dal P.R.G., di poter sopralzare i fabbricati ad un solo piano completamente fuori terra, per realizzare un secondo piano abitabile, mantenendo la sola possibilità di realizzare mansarde abitabili per i fabbricati esistenti ad un solo piano abitabile, anziché per quelli con due piani abitabili.

Considerato che l'altezza massima di zona è di m. 9,00 e che pertanto è tecnicamente possibile realizzare due piani abitabili con sovrastante mansarda, si chiede che tale normativa venga rivista, prevedendo la possibilità di realizzare un secondo piano abitabile per i fabbricati esistenti ad un solo livello fuori terra abitabile e di poter realizzare mansarde abitabili sia per i fabbricati esistenti ad un solo piano abitabile, sia per quelli con due piani abitabili.

In ossequio della ormai consolidata giurisprudenza che considera inderogabili la distanza minima di 10,00 m. tra pareti finestrate di edifici antistanti, si chiede inoltre di inserire tale disposizione nella normativa sopra richiamata, in sostituzione dell'obbligo di rispettare la distanza minima dai confini di m. 5,00.

CONTRODEDUZIONI:

1.a) Si ritiene di accettare parzialmente integrando la norma nella maniera seguente:

a).....

I fabbricati accessori complementari all'edificio, se realizzati nelle pertinenze esterne e sporgenti rispetto al piano di spiccato, dovranno rispettare il limite di arretramento da spazi pubblici, strade, percorsi pedonali, della distanza minima uguale a quella concessa per i fabbricati principali, se completamente interrati dovrà essere rispettato il limite di arretramento da spazi pubblici, strade, percorsi pedonali, pari a metà della distanza fissata per i fabbricati principali; in tal caso il rilascio del Titolo Abilitativo dovrà essere subordinato alla presentazione di un vincolo di non indennizzo qualora l'Amministrazione comunale dovesse procedere all'allargamento della sede stradale, alla realizzazione di marciapiedi o piste ciclopedonali in genere.

1.b) Si ritiene congruo il parametro previsto del 20% e pertanto si propone di non accogliere.

1.c) Lo spirito della norma è quello di poter realizzare al piano terra di edifici di dimensioni contenute (ville unifamiliari o bifamiliari, piccole palazzine) autorimesse al piano terra senza dover sostenere spese ed oneri per realizzare scivoli e locali interrati. Modificare la norma così come proposto dall'osservante comporterebbe la realizzazione di un numero rilevante di fabbricati accessori con gravi criticità riguardo la composizione architettonica del lotto. Si ritiene altresì di cassare la previsione di vincolo pertinenziale. Parzialmente accoglibile.

g) autorimesse ricavate al piano terreno dei fabbricati, aventi un numero massimo di quattro appartamenti, con altezza utile interna massima di m. 2,50, con superficie lorda non superiore a mq 25,00 per ogni unità immobiliare, per un massimo di n. 4 autorimesse per edifici. ~~previa sottoscrizione di vincolo pertinenziale che leghi l'autorimessa all'abitazione principale.~~

2. Si ritiene di accogliere parzialmente introducendo la deroga alla distanza dei 5,00m unicamente nel caso di soprizzo, mantenendo comunque la distanza di 10,00m da fabbricati.

3. Si ritiene di accettare parzialmente così come proposto all'osservazione 15 punto 2 dal dott. Facheris responsabile dell'UTC, così come di seguito riportato:

ART. 7 - PARCHEGGI PRIVATI - comma 1

lo spazio di manovra può essere conteggiato in conformità alla legislazione e alla giurisprudenza in merito.

Il punto 1 dell'art. 7 dovrà essere riformulato nel seguente modo:

Negli ambiti residenziali del tessuto urbano consolidato in ogni nuova costruzione o in area

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

di pertinenza della stessa, destinata alla residenza e/o ad attività turistiche, commerciali o direzionali, devono essere riservati spazi per parcheggio ad uso privato almeno nella misura prevista dall'art. 2 della legge 24.03.1989 n. 122 (parcheggio inerente alla costruzione). Dal computo di tali spazi sono esclusi gli scivoli e i percorsi di transito.

4. Si ritiene di accettare parzialmente modificando i commi 3 e 4 dell'art. 27 nella maniera seguente:

3. *Per i fabbricati esistenti ad un piano abitabile è consentita la realizzazione di un secondo piano mansardato dell'altezza media ponderale interna non superiore a m 3,00 in deroga ai parametri massimi sotto riportati purché vengano rispettati il limite di distanza ~~dal confine di metri 5,00 dai fabbricati di m 10,00~~ e l'altezza massima sia contenuta in metri 9,00.*

4. *Sulle aree libere o rese libere in seguito a demolizione è consentita l'edificazione nel rispetto dei seguenti parametri massimi:*

Rapporto di utilizzazione: $R_u = 0,35 \text{ mq/mq}$

Rapporto di copertura: $Q = 35\%$

Altezza: $H = 9,00 \text{ m}$

Pendenza: $P = 40\%$

Distacco tra costruzioni: $D_e = 10,00 \text{ m}$

Distacco dai confini: $D_c = 5,00 \text{ m}$ o in aderenza di edifici esistenti

Distacco stradale: $D_s = 5,00 \text{ m}$ minimo o secondo allineamento precostituito, salvo prescrizioni grafiche più restrittive di Piano o norme di cui all'art. 5 p.to 13

Parcheggio inerente la costruzione: $\geq 1 \text{ mq}/10 \text{ mc}$ di nuovo volume con almeno un posto auto delle dimensioni minime di $2,50 \times 5,00$ per ogni unità immobiliare.

4bis Per i fabbricati esistenti è consentito il sopralzo e l'ampliamento nel rispetto dei parametri massimi di cui al comma 4, fatto salva la deroga per quanto concerne la distanza dai confini nel caso di sopralzo.

ACCOLTA

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 9 Data presentazione: 26.11.2012 N° di protocollo: 8333	NOMINATIVO Arch. Angela Betelli
---	---

DISCUSSIONE

--

VOTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI n.	VOTANTI n.	ASSENTI n.		
FAVOREVOLI n.	CONTRARI n.		ASTENUTI n.	

Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 10 Data presentazione: 26.11.2012 N° di protocollo: 8334	NOMINATIVO Sig. Esposito Gianguglielmo
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Premesso che:

- Il sottoscritto è lottizzante del P.A.2 di via Alberto da Giussano approvato in variante al P.R.G., ai sensi delle lettere f) ed i) del comma 2, dell'art. 2, della L.R. n. 23/97, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24, del 26 luglio 2010, e divenuto efficace a seguito pubblicazione sul B.U.R.L. n. 50 del 15 dicembre 2010;
- il Comune ha autorizzato n. 2 proroghe del termine per la stipula della convenzione urbanistica, fissandolo nel 15/12/2012;
- a causa di diverse problematiche non dipendenti dalla volontà dei lottizzanti, ad oggi la convenzione urbanistica non è stata ancora stipulata.

Considerato che:

- il P.A.2 è stato individuato dal Piano delle Regole del P.G.T., adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 03/09/2012, come "R4_Ambiti soggetti a Piano Attuativo in corso di attuazione - art. 29" soggetto alle seguenti prescrizioni d'intervento:
 1. Il P.G.T. conferma le previsioni dei Piani Attuativi ancora in attuazione e recepisce i relativi obblighi convenzionali nonché le norme di attuazione degli stessi.
 2. Destinazione d'uso:
 - a. Principale – Residenza
 - b. Accessoria - art. 23 comma 8 lettere a) - b) - e) - f) - g).
- la normativa non specifica il regime applicato ai P.A. approvati ma non ancora convenzionati e non chiarisce se per la verifica dei parametri edilizi trovano applicazione le nuove disposizioni dell'articolo 5 della normativa del Piano delle Regole o quelle dell'art. 18 del N.T.A. del vigente P.R.G..

Chiede che vengano specificati i seguenti aspetti nella normativa del Piano delle Regole:

1. le nuove disposizioni dell' art. 29 si applicano al PA2 di via Alberto da Giussano, anche se lo stesso non è ancora stato convenzionato;
2. i calcoli planivolumetrici e la verifica degli indici e parametri edilizi dei futuri fabbricati trovano applicazione l'art. 5 della normativa del Piano delle Regole o si continua ad applicare l'art. 18 delle N.T.A. del vigente P.R.G.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONI:

In relazione a quanto osservato si ritiene di specificare in normativa per il comparto in questione i parametri planivolumetrici derivanti dal PRG vigente a riguardo il piano di lottizzazione denominato PA2 si integra pertanto l'art.29 con l'aggiunta di un nuovo comma 3.

Art. 29 R4_Ambiti soggetti a Piano Attuativo in corso di attuazione

1. Il P.G.T. conferma le previsioni dei Piani Attuativi ancora in attuazione e recepisce i relativi obblighi convenzionali nonché le norme di attuazione degli stessi.
2. Destinazione d'uso:
 - a. Principale – Residenza
 - b. Accessoria - art.23 comma 8 lettere a) - b) – e) – f) – g).
3. **Per quanto concerne il comparto PA2 così come stabilito al punto 1 del presente articolo, i parametri edilizi da applicare risulteranno quelli stabiliti in sede di approvazione dello stesso; rilevando comunque che per il suddetto piano si è completato l'iter di approvazione ma non si è ancora perfezionata la relativa convenzione, qualora la stessa non venga stipulata entro i termini stabiliti, l'intervento edilizio sarà subordinato all'approvazione di un nuovo Piano Attuativo nel rispetto dei parametri planivolumetrici di seguito riportati:**

Superficie Residenziale Complessiva (Src) max: 4.800mq

Rapporto di copertura: Q= 33%

Altezza: H= 9,00 m

Pendenza: P=40%

Distacco tra costruzioni: De = 10,00 m

Distacco dai confini: Dc = 5,00 m o in aderenza di edifici esistenti

Distacco stradale: Ds = 5,00 m minimo o secondo allineamento precostituito, salvo prescrizioni grafiche più restrittive di Piano o norme di cui all'art. 5 p.to 13

Parcheggio inerente la costruzione: ≥ 1 mq/10 mc di nuovo volume con almeno un posto auto delle dimensioni minime di m 2,50 x 5,00 per ogni unità immobiliare.

In sede di predisposizione del Piano Attuativo si dovrà provvedere ad una dotazione di servizi pubblici e/o di uso pubblico nella misura di 26,5 mq/abitanti insediabili; è facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione.

Relativamente ai parametri edilizi in sede di redazione del Piano Attuativo, si applicano i disposti dall'art. 5 delle presenti norme.

ACCOLTA

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 10 Data presentazione: 26.11.2012 N° di protocollo: 8334	NOMINATIVO Sig. Esposito Gianguglielmo
--	--

DISCUSSIONE

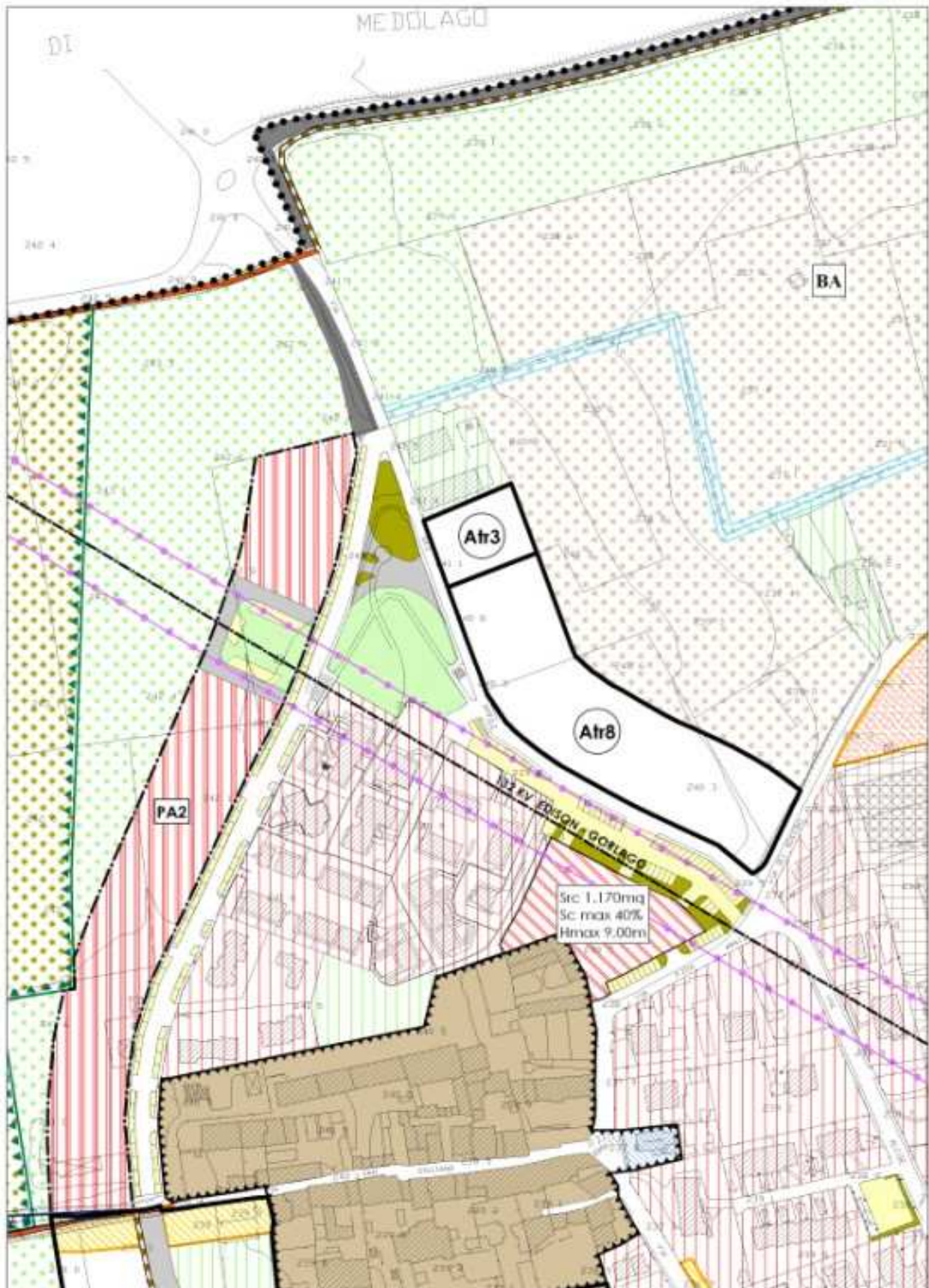
--

VOTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI n.	VOTANTI n.	ASSENTI n.		
FAVOREVOLI n.	CONTRARI n.		ASTENUTI n.	

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

PGT ADOTTATO – ESTRATTO DEL PIANO DELLE REGOLE
TAVOLA C1 – Ambiti da assoggettare a specifica disciplina



Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 11 Data presentazione: 26.11.2012 N° di protocollo: 8335	NOMINATIVO Sig.ra Corti Tiziana
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Premesso che:

- La sottoscritta è comproprietaria degli immobili siti in Suisio, via S.S. Nazario e Celso:
 - Lotto 1: Lotto libero contraddistinto al mappale n. 2118 (ex. 318/t), della superficie di circa 953 mq;
 - Lotto 2: Fabbricato residenziale contraddistinto ai mappali n. 1706 e 2116, con la relativa area di pertinenza della superficie di circa mq 1.571;
 - Lotto 3: Fabbricato a destinazione mista commerciale e artigianale contraddistinto ai mappali n. 1340 e 2117, della volumetria di circa 2.909,44 mc, con relativa area di pertinenza della superficie di circa 1.310 mq.
- Tali immobili sono individuati dal vigente P.R.G. come zona omogenea B1 residenziale di completamento e/o sostituzione, ad eccezione di una piccola striscia lungo il lato nord, precedentemente individuata dal P.R.G. in zona omogenea C2, all'interno del perimetro del PA 7, che con la variante parziale al P.R.G., approvata con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 20/04/2009, è stata azionata come viabilità di progetto.
- La sottoscritta ha presentato in data 13/01/2010, prot. n.292, una proposta di sviluppo urbanistico con la quale veniva richiesto che: "gli immobili posti in via Ss. Nazario e Celso venissero identificati nel Piano delle Regole come unico ambito ad intervento edilizio diretto, con demolizione dei volumi esistenti e nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale, realizzabile con Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività anche con più interventi distinti, con volumetria massima determinata di mc 5.434, data dalla somma del volume ottenuto applicando l'attuale indice fondiario di 1mc/mq sul lotto n.1, di cui al mappale n. 2118 (ex. 318(f), della superficie di circa mq 953,00 e sul lotto n. 2, di cui ai mappali n. 1706 e 2116, della superficie di circa mq 1.571, e il volume di circa 2.910 mc dell'attuale fabbricato a destinazione mista commerciale e artigianale da demolire posto sul lotto n. 3, contraddistinto ai mappali n. 1340 e 2117".
- è intenzione dei proprietari procedere alla riqualificazione dell'intero comparto, con un intervento volto al recupero dell'intera volumetria a scopo residenziale, attraverso la demolizione dei fabbricati esistenti incoerenti e la costruzione di nuovi fabbricati che meglio s'inseriscano nel contesto d'intervento.
- la zona è dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria.
- tali aree e immobili sono stati individuati dal Piano delle Regole del P.G.T. adottato come "R2 Ambiti consolidati costituiti da tipologie edilizie pluripiano disomogenee - art.27" soggetti alle seguenti prescrizioni d'intervento:

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- Negli ambiti consolidati costituiti da tipologie edilizie pluripiano disomogenee, indicati nella tavola C1 con specifico contrassegno, per i fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione e di ristrutturazione nonché di ampliamento nel rispetto degli indici massimi sotto riportati.
- Per tali fabbricati sono altresì ammessi gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti ai sensi della legge regionale 12/2005 e s.m.i.
- Per i fabbricati esistenti ad un piano abitabile è consentita la realizzazione di un secondo piano mansardato dell'altezza media ponderale interna non superiore a m 3,00 in deroga ai parametri massimi sotto riportati purché vengano rispettati il limite di distanza dal confine di metri 5,00 e l'altezza massima sia contenuta in metri 9,00.
- Sulle aree libere o rese libere in seguito a demolizione è consentita l'edificazione nel rispetto dei seguenti parametri massimi:

Rapporto di utilizzazione:	Ru= 0,35 mq/mq
Rapporto di copertura:	Q=35%
Altezza:	H=9,00 m
Pendenza:	P=40%
Distacco tra costruzioni:	De= 10,00 m
Distacco dai confini:	Dc= 5,00 m o in aderenza di edifici esistenti
Distacco stradale:	Ds =5,00 m minimo o secondo allineamento precostituito, salvo prescrizioni grafiche più restrittive di Piano o norme di cui all'art. 5 p.to 13

Parcheggio inerente la costruzione: $\geq 1\text{mq}/10\text{ mc}$ di nuovo volume con almeno un posto auto delle dimensioni minime di m 2,50 x 5,00 per ogni unità immobiliare.

- L'intervento edilizio nel caso di demolizione e ricostruzione è assoggettato a "Titolo edilizio convenzionato" di cui all'art. 24.
- Destinazione d'uso: Principale - Residenza
Accessoria - art. 23 comma 8 lettere a) - b) - e) - j) - g) - h)

- Per i fabbricati esistenti, la normativa degli ambiti R2 consente solo interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento, nel rispetto degli indici massimi d'ambito (Ru 0,35 mq/mq - Q 35% ecc), e non conferma la possibilità di demolizione e ricostruzione, con sagoma diversa, dei volumi esistenti, anche se superiori al rapporto d'utilizzazione d'ambito. Il comma 4 dell'art. 27, infatti, precisa che sulle aree libere, o rese libere in seguito a demolizione, è consentita l'edificazione nel rispetto dei parametri massimi sotto riportati (Ru 0,35 mq/mq - Q 35% ecc).
- Le particolari caratteristiche degli immobili e dei terreni sopra descritti, suddivisi in 3 lotti disomogenei parzialmente edificati e di proprietà diverse, rendono necessaria la stesura di un progetto unitario che coinvolga tutti i lotti e che consenta di recuperare la volumetria esistente del lotto 3 e la potenzialità edificatoria dei lotti 1 e 2, per una superficie residenziale complessiva totale di mq 1.815, con un corretto inserimento dei nuovi fabbricati nel tessuto urbano residenziale esistente.
- La demolizione dei fabbricati esistenti, senza la possibilità di ricostruire l'intera volumetria, non è economicamente sostenibile e costringerebbe i proprietari a ristrutturare il fabbricato esistente sul lotto 3, vanificando la possibilità di un riordino urbanistico ed edilizio del comparto.
- Il comparto può essere sviluppato senza la necessità di realizzare nuove strade in quando i fabbricati potrebbero avere accesso sia dalla via S.S. Nazario e Celso, che dalla strada privata posta a nord del comparto.
- In caso di sviluppo di un Piano di Recupero con la possibilità di realizzare una superficie residenziale complessiva definita di mq 1.815, i proprietari sono disponibili a realizzare e cedere al Comune una strada anche a doppio senso della larghezza totale massima di m. 7,50 (m. 6 di

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

carreggiata e m. 1,50 di marciapiede), necessaria per risolvere i problemi viabilistici dell' Ambito di Trasformazione Residenziale Atr1, senza interessare la via del Cimitero, a condizione che la cessione della strada assolva l'obbligo della dotazione di servizi del comparto e l'esecuzione delle opere venga riconosciuta a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

Chiede che:

gli immobili ed i terreni sopra descritti siano stralciati dall'ambito "R2", di cui all'articolo 27 del Piano delle Regole, e siano individuati con specifica normativa, sempre del Piano delle Regole, soggetta alle seguenti prescrizioni d' intervento:

Modalità d' intervento:	Piano di Recupero
Dotazione di servizi:	Assolta con la cessione della strada compresa tra la via S.S. Nazario e Celso e l'Ambito di Trasformazione Residenziale ATr1
S.R.C. definita:	1.815 mq
Rapporto di copertura:	Q=35%
Altezza:	H= 9,00 m
Pendenza:	P=40%
Distacco tra costruzioni:	De = 10,00 m o in aderenza ad altri edifici
Distacco dai confini:	Dc = 5,00 m o in aderenza ad altri edifici
Distacco stradale:	Ds= 5,00 m
Parcheggio inerente la costruzione:	≥1 mq/10mc di nuovo volume
Destinazione d'uso:	Principale - Residenza Accessoria – art.23 comma 8 lettere a)-b)-c)-d)-e)-f)-g)-h)
Prescrizioni:	Dovrà essere realizzata e ceduta al Comune una strada della larghezza totale di m. 7,50 (m.6 di carreggiata e m.1,50 di marciapiede), compresa tra la via S.S. Nazario e Celso e l'Ambito di Trasformazione Residenziale Atr1. L'urbanizzazione di detta strada potrà essere eseguita dai recuperanti a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

CONTRODEDUZIONI:

Si ritiene di accettare quanto richiesto specificando all'art.27 della normativa del Piano delle Regole che il comparto oggetto di osservazione dovrà essere sottoposto ad intervento preventivo Piano di Recupero con i parametri e le prescrizioni sopra riportate. Nelle tavole di PGT, dovrà essere inserita la previsione della nuova strada posta sul confine ovest dell'intervento, avente calibro di m 7,50 così come proposto dagli osservanti.

ACCOLTA

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 11 Data presentazione: 26.11.2012 N° di protocollo: 8335	NOMINATIVO Sig.ra Corti Tiziana
--	---

DISCUSSIONE

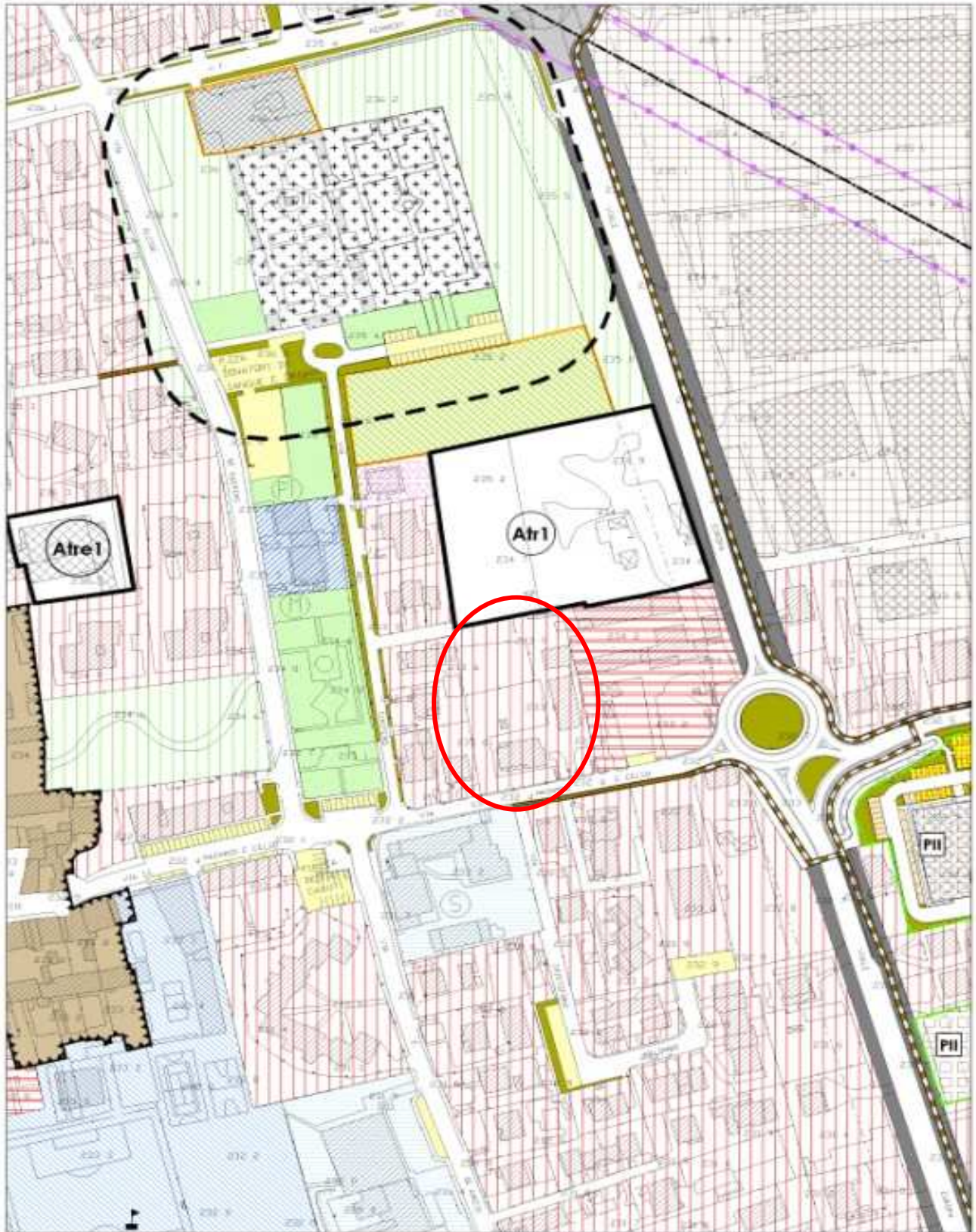
--

VOTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI n.	VOTANTI n.	ASSENTI n.		
FAVOREVOLI n.	CONTRARI n.		ASTENUTI n.	

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

PGT ADOTTATO – ESTRATTO DEL PIANO DELLE REGOLE
TAVOLA C1 – Ambiti da assoggettare a specifica disciplina



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<p>N° d'ordine: 12</p> <p>Data presentazione: 26.11.2012</p> <p>N° di protocollo: 8336</p>	<p>NOMINATIVO</p> <p>Sig. Roncelli Rino in qualità di Amministratore Unico della società Edilizia Fantastica s.r.l.</p>
---	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Premesso che la sottoscritta società è proprietaria di lotti di terreno nel comune di Suisio.

PIANO PAESAGGISTICO

Osservazione 1

Si osserva che il vincolo previsto nella tavola SP12, strategie evolutive del paesaggio, riportato in stralcio all'interno della scheda Atp2, nell'indicare il mantenimento del percorso est-ovest a tagliare il comparto, rappresenta una pesante limitazione alla progettazione dell'ambito stesso.

Si propone di togliere il vincolo del mantenimento del percorso e, come alla successiva osservazione 13, si propone di precisare che le indicazioni, i vincoli e le note contenute della scheda, abbiano valore indicativo e non prescrittivo.

DOCUMENTO DI PIANO - NORMATIVA

Osservazione 2 – Art.2 punto 4

Non si ritiene applicabile il principio di compensazione ad ambiti di trasformazione che già da anni erano previsti edificabili nel PRG in quanto in tali comparti i diritti edificatori erano già assegnati e, ad esempio nell'ambito Atp2, il PGT adottato non assegna nuovi od aggiuntivi diritti edificatori quindi decade il principio del "beneficio aggiunto" quale presupposto del "principio della compensazione".

Si osserva e si richiede di modificare l'art. come segue:

A riguardo del principio di "compensazione" nell'attuazione di ciascun ambito di trasformazione in cui il PGT attribuisca diritti edificatori nuovi od aggiuntivi rispetto al previgente P RG, sia residenziale che produttivo, si dovrà prevedere uno "standard qualitativo" al fine di dare fattiva realizzazione delle opere d'interesse pubblico previste nel Piano dei Servizi, onde poter colmare le carenze esistenti a riguardo. Standard qualitativo che sarà direttamente proporzionale al diritto edificatorio aggiuntivo concesso dal PGT.

Osservazione 3 - Art.4 punto 5

Si osserva che il comma vincola con il termine di limite massimo l'individuazione della perimetrazione degli ambiti, dando luogo ad interpretazioni inutilmente restrittive. Si propone di modificare come segue:

I perimetri delle aree di trasformazione, previsti nel Documento di Piano, hanno pertanto solo valore indicativo e sono da intendersi come perimetri di massima; l'individuazione di sub - ambiti o ripermetrazione a parità di superficie e indici edificatori, non comporterà quindi variante al Documento di Piano del P. G.T.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Osservazione 4 - Art.7 punto 2

Nell'era della globalizzazione, assecondando i continui sforzi dell'economia locale di far sistema, sottolineando la difficoltà dell'isola bergamasca, e in maggior scala della Lombardia, di proporsi come polo industriale manifatturiero unico, si propone di togliere al PGT limitazioni alle aziende insediabili che facciano riferimento al limite del territorio comunale od alla produzione manifatturiera del solo comune di Suisio. Si propone di modificare come segue:

c) attività per deposito e stoccaggio, purché tale attività non comporti classificazione di industria a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.lgs. 334/99 e successive modifiche e integrazioni;

Osservazione 5 – Art.7 punto 10

Imporre l'accorpamento dei parcheggi privati contrasta con la necessità di dotare puntualmente di posti auto tutte le eventuali edificazioni assoggettate al rispetto della L.122/89. L'accorpamento eccessivo dei parcheggi negli ambiti di trasformazione o una loro delimitazione fissa, ad esempio, porterebbe, in caso di frazionamento degli edifici in più unità immobiliari distinte, ad un'eccessiva concentrazione di parcheggi privati a servizio di alcuni e svantaggiando altri, impedendo la circolazione delle merci. Si propone di eliminare il punto 10.

Osservazione 6 – Art.8 punto 1-b

Escludere tutte le attività soggette a V.LA. parte seconda, è una eccessiva limitazione al tipo e genere di aziende insediabili, considerando che già nel PGT vi sono gravi limitazioni all'insediamento di ditte classificate insalubri di prima classe. Si propone di eliminare tale capoverso.

Osservazione 7 – Art. 8 punto 1-c

Escludere tutte le attività logistiche e di trasporto è una eccessiva limitazione al tipo e genere di aziende insediabili. Considerando la posizione strategica degli ambiti di trasformazione, la netta separazione fra zone prevalentemente produttive e prevalentemente residenziali caratteristica del territorio comunale, e valutando gli imminenti interventi infrastrutturali sovracomunali e di potenziamento viario previsto nel PGT per gli ambiti di trasformazione produttivi, si ritiene che sia strategicamente non corretto escludere la possibilità di insediare aziende che svolgano attività logistiche.

Si propone di modificare l'articolo ponendo un limite massimo, tale che consenta l'insediamento di aziende che possano svolgere un ruolo strategico nella movimentazione delle merci, impedendo nel contempo l'insediarsi di grandi logistiche, ponendo il divieto di fusione di due o più Atp.

PIANO DELLE REGOLE

Osservazione 8 – Art.6 punto 2

L'articolo prevede dotazioni di parcheggi per gli interventi produttivi in quantità eccessive ed, inoltre, nella sua lettura, potrebbe essere interpretato come applicabile anche agli interventi in ambiti di trasformazione. Si propone di modificare come segue:

Negli ambiti produttivi assoggettati al Piano delle Regole, con espressa esclusione degli ambiti di trasformazione, in caso di attività commerciali e o terziarie valgono le seguenti prescrizioni:

Dotazioni a parcheggio pubblico e/o d'uso pubblico dovute a mezzo di titolo convenzionato:

- *Attività produttive (industriali-artigianali) 10% delle superfici lorde di pavimento;*
- *Attività commerciali adibite alla vendita 100% della Slp. di nuova formazione;*
- *Attività direzionali e/o terziarie in genere 75% della Slp. di nuova formazione.*

Osservazione 9 – Art.7 punto 2

I parcheggi privati, di cui al punto 2, sono finalizzati a dotare di più posti auto gli ambiti consolidati e si propone di esprimerlo nell'articolo stesso, onde evitare erronee interpretazioni future.

Si propone di modificare come segue:

Negli ambiti produttivi consolidati devono essere riservati spazi per parcheggio ad uso privato da realizzarsi in ogni nuova costruzione o nelle aree di sua pertinenza (parcheggio inerente alla costruzione), dimensionati nella misura minima di un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di nuova costruzione, valutata con altezza virtuale di 3,00 m per singolo piano agibile.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Osservazione 10 – Art.13 punto 5

Si osserva che tale punto è in contrasto con quanto indicato nel art.5 punti 13 e 15, in cui si prevede la possibilità di modifiche e deroghe ai distacchi stradali ed, inoltre, appare come eccessivamente penalizzante e restrittivo per la progettazione esecutiva delle opere stradali e dei singoli ambiti di trasformazione. Si propone di modificare come segue:

- 5) *All'interno del perimetro del centro abitato e degli insediamenti previsti dal P.G.T la distanza delle nuove costruzioni dal confine stradale è assicurata da linee denominate "limite di arretramento e di contenimento delle costruzioni" o da fasce di rispetto stradale, riportate nelle Tav. C1 del Piano delle Regole, comunque modificabili in fase di progettazione esecutiva delle opere sempre nel rispetto dei distacchi minimi previsti dall'art 5 del presente Piano delle Regole e dall'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n.1.444, nonché dal D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modifiche ed integrazioni.*

TAVOLA DEI VINCOLI

Osservazione 11

L'arretramento stradale lungo la via delle Valli e del suo previsto proseguimento appare eccessivo, soprattutto se messo in correlazione con le sinossi e gli arretramenti previsti su altre arterie viarie del territorio comunale. L'allargamento stradale importante, previsto su tale via, porterebbe alla creazione di un'asta viaria con nastro d'asfalto carrabile molto ampio, per la quale non è ipotizzabile, in alcun modo in futuro, un ulteriore allargamento stradale, visto anche il calibro delle arterie della viabilità su cui sfocia tale strada. Si ritiene quindi improponibile introdurre fasce di rispetto ed arretramento di misura doppia rispetto a quanto previsto dall'art 5 del Piano delle Regole e dall'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1.444, nonché dal D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modifiche ed integrazioni.

- a) Si propone di inserire fasce di rispetto ed arretramento di 7,50 ml come da norme sopra citate.
- b) Si chiede di eliminare la previsione della rotatoria posta all'incrocio di via delle Valli con via dei Piazzali, in quanto, anche se si dovessero completare tutti gli ambiti di trasformazione, l'esiguo traffico non giustificerebbe un'opera così importante e di tali dimensioni; inoltre la rotatoria sarebbe d'ostacolo all'ipotesi di spostamento della linea del metanodotto a lato della via delle Valli.

A14 "SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE" DOCUMENTO DI PIANO

Osservazione 12 – Schede Atp2

Si sottolinea che non è applicabile il principio di compensazione ad ambiti di trasformazione che già da anni erano previsti edificabili nel PRG. In considerazione del fatto che l'Atp2 si configura quale sommatoria dei PA12 e PA13 già edificabili nel P.R.G.

Si chiede che lo standard di compensazione previsto nella misura del 10% della SIp non si applichi per gli ambiti di trasformazione che erano già previsti edificabili nel P.R.G. vigente (ovvero di derivazione o fusione di ambiti previsti P.R.G.).

Questo in quanto non vi è una valorizzazione aggiuntiva, come avviene invece per i nuovi ambiti di trasformazione su aree in precedenza non edificabili. I diritti edificatori erano già assegnati ed il PGT non ne assegna di nuovi od aggiuntivi, quindi decade il principio del "beneficio aggiunto" quale presupposto del "principio della compensazione". Nell'ambito di trasformazione Atp2, inoltre, non si rilevano neanche evidenti riduzioni di opere di urbanizzazione e viabilità di cui hanno beneficiato altri ambiti di trasformazione, anzi, le opere viarie hanno avuto un incremento e quindi, a maggior ragione, non si può ravvisare alcun beneficio aggiuntivo rispetto al vigente PRG.

Osservazione 13

Vista la conformazione planimetrica e la presenza di numerosi vincoli, fra i quali l'allargamento stradale con relative fasce di rispetto, la presenza della linea metanodotto Boltiere-Lecco gestito direttamente dal gruppo ENI con relative fasce di servitù, la presenza di un tratto di condotta di interesse sovracomunale del consorzio di Bonifica della media pianura bergamasca, la rimodellazione del Rio ZENDER, da effettuarsi attraverso la realizzazione di un nuovo canale ai margini dell'ambito Atp2.

Si propone che le indicazioni, il limite del comparto e le note contenute nella scheda, abbiano valore indicativo e non prescrittivo, per consentire, a parità di superfici ed indici, la progettazione ottimale delle

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

opere pubbliche, con profili e giaciture più efficienti, e l'ottimale distribuzione dei lotti edificabili nel rispetto del principio di perequazione, altrimenti difficilmente ottenibile in quanto, gli attuali vincoli, rendono di fatto inedificabili molte porzioni dell'ambito di trasformazione impedendo di riflesso l'attuazione dello stesso.

Osservazione 14

Si propone di variare la delimitazione dell'area di intervento Atp2, delimitazione che sarebbe da considerarsi comunque indicativa, come da osservazioni precedenti, escludendo dall'ambito di trasformazione il mappale n. 608 di proprietà del Comune di Suisio, che oggi ha una destinazione a verde e posizionamento impianti tecnologici, destinazione che non varierebbe comunque con l'attuazione del Atp2.

Si richiede inoltre l'esclusione dall'ambito di intervento del mappale n. 1764, di fatto già edificato, come già in effetti era escluso nel PRG. Ne conseguirebbe la riduzione del numero degli attori in un piano attuativo già di per se complicato; diminuendo il numero di proprietà coinvolte, si porterebbe ad una più fattibile attuazione, a parità di opere e risultati ottenibili per la collettività.

Osservazione 15

Si chiede che le fasce di mitigazione ambientale ed il sedime su cui realizzare il canale di rimodellamento del Rio Zender, siano ubicati nell'areale agricolo ad est del comparto Atp2.

Si chiede di prevedere la collocazione della pista ciclopedonale all'interno della fascia di mitigazione ambientale in fregio al nuovo canale, da realizzarsi nell'ambito agricolo in adiacenza della delimitazione dell'Atp2, andando così a costituire di fatto un'opera di ingegneria paesistico-ambientale unitaria che si configurerebbe in un fruibile parco lineare a delimitazione dell'edificato.

Si rimarca inoltre come l'inserimento di una ampia area inedificabile, ovvero la superficie destinata al canale scolmatore del Rio Zender nonché la fascia di mitigazione, causino un danno economico ingente ai proprietari dei mappali interessati che si vedrebbero le aree, acquisite come edificabili dal vigente PRG, ora pesantemente deprezzate.

Osservazione 16

Si propone, per l'ambito produttivo, di consentire, per gli edifici produttivi, altezze interne massime fino a 12,50 mt, utile e necessario per molte tipologie di attività manifatturiere, oltre a rappresentare un miglior sfruttamento del territorio.

Osservazione 17

Si richiede di ripristinare il parametro predefinito di superficie coperta a 26.460mq come indicata nello strumento urbanistico vigente. Il PRG prevedeva per il comparto una superficie coperta come somma del P.A.12=17.000 mq + P.A.13=9.460 mq, anziché la superficie coperta massima di 26.000 mq prevista nella scheda Atp2 del Documento di Piano.

CONTRODEDUZIONI:

1. Si ritiene di accettare parzialmente specificando nella normativa del Documento di Piano che le proposte progettuali, inserite nelle schede degli ambiti di trasformazione, relative alla viabilità, sia carrabile che pedonale, hanno valore indicativo e potranno essere modificate in sede di approvazione del Piano Attuativo. Le prescrizioni relative alle mitigazioni ambientali dovranno essere opportunamente verificate, sempre in sede di piano attuativo e potranno subire modifiche qualora le nuove soluzioni producano i medesimi effetti.
2. L'Amministrazione ha ritenuto applicare il criterio di "compensazione" anche per ambiti che derivano dal PRG vigente, nell'ottica di avere le disponibilità economiche per far fronte agli impegni derivanti dall'attuazione del Piano dei Servizi. La stessa Amministrazione Comunale in sede di convenzionamento valuterà il valore del parametro di monetizzazione; tali valori necessariamente terranno in debito conto l'attuale situazione di crisi del mercato immobiliare. Si ritiene pertanto di non accogliere.
3. Si ritiene di non accogliere, i perimetri degli ambiti di trasformazione sono da considerarsi dei limiti massimi all'interno dei quali si potranno valutare dei sub ambiti funzionali più ridotti.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

4. L'osservante chiede di modificare i contenuti della lettera c) comma 2 dell'art. 7 della normativa del Documento di Piano, che prevede la possibilità di insediare attività per deposito e stoccaggio unicamente nel caso di trasferimento di altre attività presenti sul territorio di Suisio ed in aggiunta lo stesso comma esclude l'insediamento di attività soggette alla normativa dei rifiuti e che necessita di autorizzazione o comunicazione ai sensi della PARTE QUARTA del D.lgs. 152/2006. Poiché il territorio di Suisio ed in generale quello dell'Isola Bergamasca è interessato da tempo da aziende di prima classe e/o a rischio di incedente rilevante, sia nella normativa del Documento di Piano che in quella del Piano delle Regole, si sono adottate alcune esclusioni riguardo la possibilità di insediare attività che possano aumentare le criticità ambientali. Pertanto si ritiene di confermare quanto previsto dal PGT adottato.
5. L'osservante cita erroneamente il comma 10 dell'art. 7 della normativa del Documento di Piano, ma il contenuto dell'osservazione si riferisce a quanto prescritto dall'art.33 comma 10, riguardo alla necessità di avere adeguati spazi a parcheggio per gli addetti delle nuove attività produttive posizionati all'interno delle proprietà, in quanto normalmente le aree pertinenziali ai capannoni, pur concesionate a parcheggi per gli addetti, vengono utilizzate normalmente per deposito o per la viabilità interna alla fabbrica dovuta alla circolazione dei mezzi pesanti, mentre le autovetture degli addetti, il più delle volte, trovano collocazione all'esterno dell'azienda, occupando parcheggi pubblici. La normativa di Piano ha sensibilmente diminuito la previsione di parcheggi pubblici per le nuove attività produttive rispetto alle previsioni del PRG vigente, e di contro ha previsto che le autovetture degli addetti debbano trovare collocazione all'interno del perimetro dell'azienda; tale soluzione comporterà minori costi di manutenzione per l'Amministrazione comunale. Si ritiene pertanto di non accogliere.
6. Art.34 punto 1b – Scelta dell'Amministrazione è quella di salvaguardare il territorio dall'insediamento di attività con potenziali rischi ambientali. Qualora ve ne fosse la richiesta attraverso adeguati strumenti, come lo "sportello unico", si potranno valutare eventuali proposte in tal senso.
7. Art.34 punto 1c – Le attività di logistica comportano normalmente diverse criticità sia a riguardo del sistema della viabilità che relativamente alle emissioni in atmosfera. In considerazione degli obiettivi di tutela enunciati nel Documento di Piano e non voler nel contempo penalizzare aziende medio-piccole, si ritiene di poter consentire l'insediamento di attività concernenti la movimentazione delle merci aventi superficie massima di 500 mq. Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione.
8. Art.6 punto 2 – i parametri previsti sono ritenuti corretti, si evidenzia che tali percentuali sono circa la metà delle dotazioni previgenti (20% della superficie fondiaria). Le dotazioni a parcheggio per gli ambiti di trasformazione sono specificate nelle schede d'ambito e nella normativa del Documento di Piano.
9. Art.7 punto 2 – I parcheggi privati relativi agli ambiti di trasformazione sono regolamentati dalle norme del Documento di Piano art.7 e dalla normativa del Piano delle Regole art.7, pertanto si ritiene di non accogliere.
10. Art.13 punto 5 – Trattasi di una precisazione, si ritiene di accogliere.
11. Tavola dei vincoli – Le fasce di rispetto stradale sono dimensionate al fine di prevedere opportuni arretramenti dei corpi di fabbrica, nel caso specifico dei nuovi capannoni a carattere produttivo. Entro tali fasce potranno trovare collocazione parcheggi pubblici e/o privati così come previsto dai parametri di piano, oltre che adeguate fasce a verde di mitigazione che potranno essere calcolate ai fini del raggiungimento dei rapporti di impermeabilizzazione previsti dalle normative vigenti. Quanto sopra illustrato si ritiene di mantenere le previsioni di arretramento previste dal Piano.

Relativamente alla rotatoria posta all'incrocio di via delle Valli con via dei Piazzali, in sede di predisposizione del Piano Attuativo potranno essere individuate soluzioni attuative diverse, poiché le previsioni inerenti alla viabilità, all'interno dei singoli comparti, hanno carattere indicativo. (vedi controdeduzione al punto 1 della presente osservazione).
12. Si ribadiscono i contenuti della controdeduzione al punto 2 della presente osservazione e pertanto si ritiene di non accogliere.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

13. Si ribadiscono i contenuti di cui al punto 1 della presente osservazione. Parzialmente accoglibile.
14. La normativa di Piano prevede la possibilità di intervenire tramite sub ambiti, pertanto si ritiene di non accogliere demandando, quanto richiesto, ad una più precisa valutazione in sede di presentazione del Piano Attuativo.
15. A riguardo la fascia di mitigazione ambientale non si ritiene debba essere prevista su aree al di fuori del comparto che interessano anche altre proprietà, in quanto la fascia è stata prevista quale mascheramento dei nuovi edifici a carattere produttivo che si andranno a realizzare sull'ambito di trasformazione Atp2. In sede di redazione del Piano Attuativo il tracciato del canale scolmatore potrà essere modificato, onde tenere in considerazione le problematiche inerenti il regolare deflusso delle acque. Si evidenzia altresì che la normativa di Piano fa proprie le prescrizioni del Regolamento Locale d'Igiene per quanto concerne le superfici drenanti (15% della superficie territoriale) e quindi tale individuazione non può comportare alcun danno economico per i proprietari dei mappali interessati dal momento che tali aree sulle quali sono previsti sia il canale scolmatore che le fasce di mitigazione ambientale, potranno essere conteggiate a tale scopo.

16. L'art. 5 comma 11 del Piano delle Regole, relativamente all'altezza cita testualmente:

“..... omissis....”

Per gli edifici a carattere produttivo, commerciale, per impianti e attrezzature agricole, o similari, l'altezza deve essere misurata tra il piano di spiccato e l'imposta delle travi trasversali portanti o l'appoggio degli elementi prefabbricati portanti a tegolo in caso di coperture nominalmente piane sprovviste di travi trasversali portanti; l'altezza dei pannelli di tamponamento delle pareti verticali, non potrà superare di oltre cm. 60 il punto più altro (estradosso) del manto di copertura e comunque, in nessun caso l'altezza massima di m. 2,50 dall'imposta delle travi principali trasversali portanti.

.... omissis.....”

In relazione al fatto che l'altezza è misurata dal piano di spiccato all'imposta delle travi, si ritiene che la misura prevista di 12,50m sia congrua rispetto alle normali esigenze d'uso di attività produttive. Qualora vi fosse la necessità di avere altezze maggiori per particolari esigenze l'Amministrazione potrà sempre procedere attraverso ad una variante della previsione di Piano.

17. Si ritiene di accogliere quanto richiesto specificando nella scheda d'ambito che la superficie coperta massima sia di mq 26.500.

ACCOLTA

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 12 Data presentazione: 26.11.2012 N° di protocollo: 8336	NOMINATIVO Sig. Roncelli Rino in qualità di Amministratore Unico della società Edilizia Fantastica s.r.l.
--	---

DISCUSSIONE

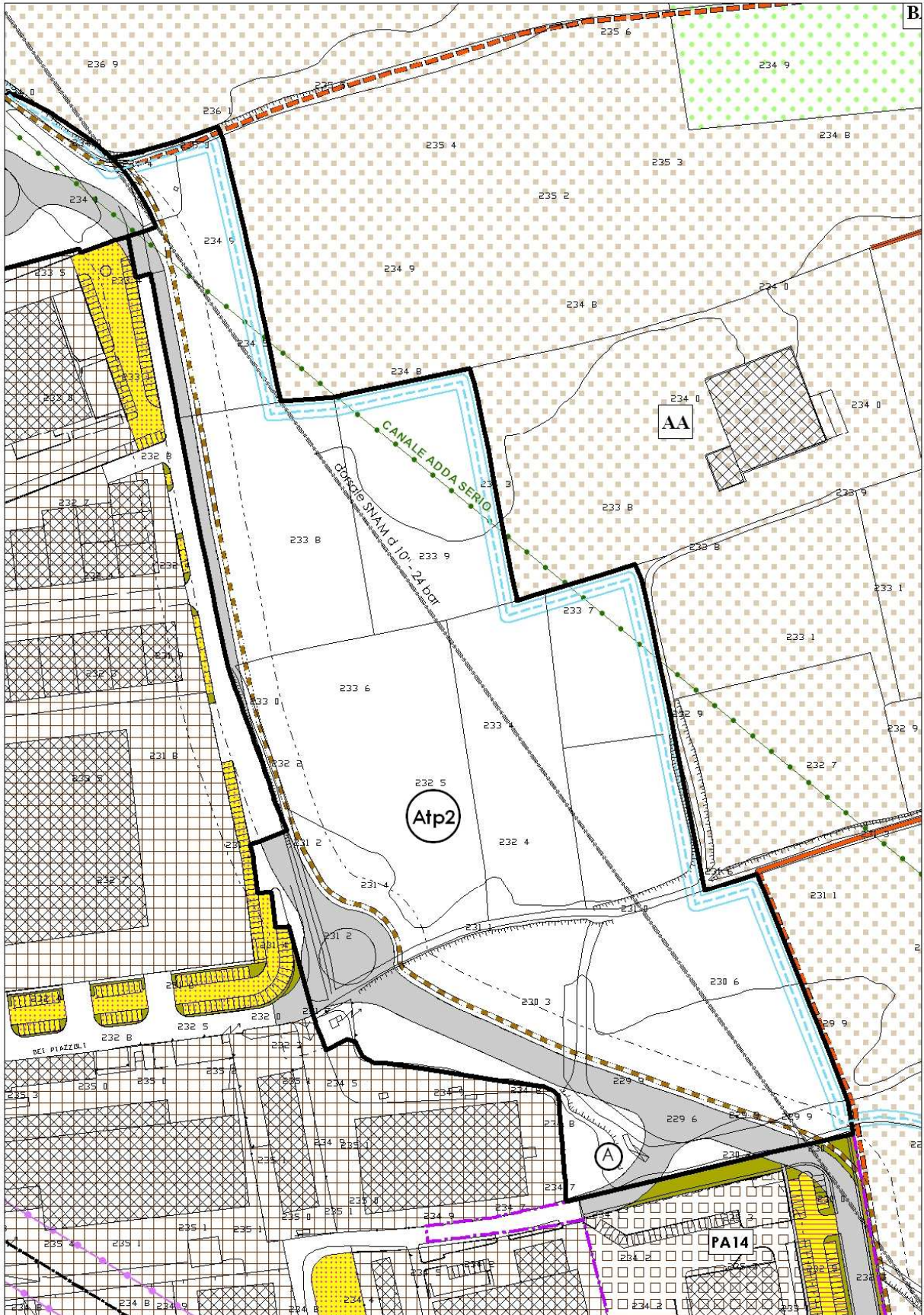
--

VOTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI n.	VOTANTI n.	ASSENTI n.		
FAVOREVOLI n.	CONTRARI n.		ASTENUTI n.	

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

PGT ADOTTATO – ESTRATTO DEL PIANO DELLE REGOLE
TAVOLA C1 – Ambiti da assoggettare a specifica disciplina



Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 13 Data presentazione: 26.11.2012 N° di protocollo: 8351	NOMINATIVO Sig. Sangalli Vincenzo
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Premesso che:

Il sottoscritto è proprietario dei mappali n. 3425 di mq 4.498,00 e n. 3619 di mq 95,00 oltre all'immobile ad uso deposito particella n. 2994 e relativa area di sedime particella 2994 di mq 37,00.

Chiede che:

su detta area, individuata nel PGT adottato in "A1-Ambiti per attività agricole e insediamenti rurali" regolati dall'art. 40, sia prevista la possibilità edificatoria di circa mc 150,00, per poter costruire una modesta abitazione per il sottoscritto e famiglia. Il sottoscritto si rende fin da ora disponibile a stabilire, in accordo con l'A.C., lo standard qualitativo da assoggettare a delta intervento, oltre agli oneri di urbanizzazione.

CONTRODEDUZIONI:

In considerazione della localizzazione e delle valenze ambientali, trattandosi di un ambito prettamente agricolo, si ritiene di non accogliere.

ACCOLTA **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 13 Data presentazione: 26.11.2012 N° di protocollo: 8351	NOMINATIVO Sig. Sangalli Vincenzo
--	---

DISCUSSIONE

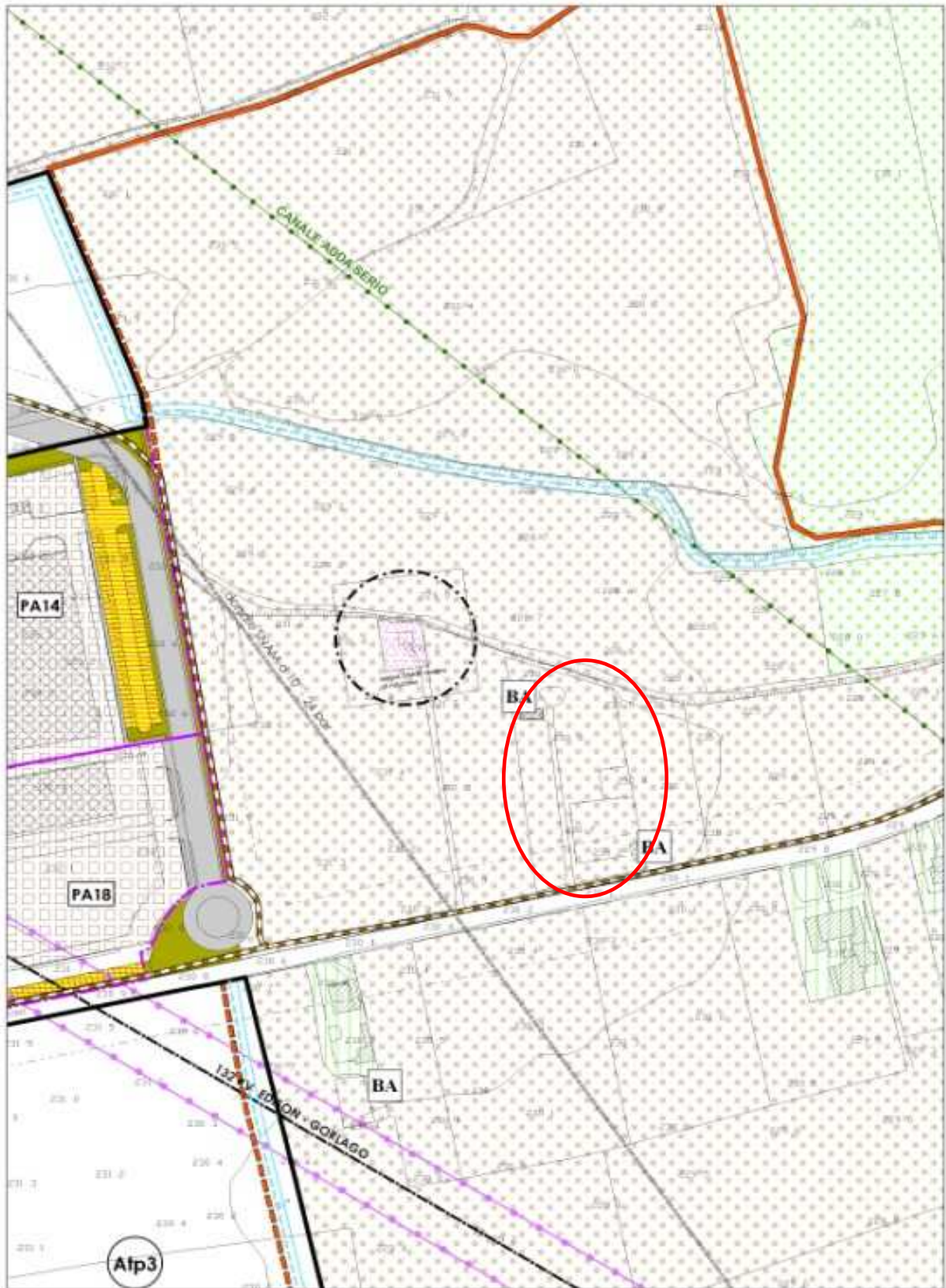
--

VOTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI n.	VOTANTI n.	ASSENTI n.		
FAVOREVOLI n.	CONTRARI n.		ASTENUTI n.	

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

PGT ADOTTATO – ESTRATTO DEL PIANO DELLE REGOLE
TAVOLA C1 – Ambiti da assoggettare a specifica disciplina



Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 14 Data presentazione: 26.11.2012 N° di protocollo: 8359	NOMINATIVO Sig. Zonca Giancarlo
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Premesso che il sottoscritto è comproprietario delle aree individuate alle particelle 651 – 987.

Chiede che:

per la pista ciclo-pedonale prevista a Nord del tratto di via Marconi, compresa fra la S.P. 170 viale Europa e il confine comunale di Chignolo d'Isola, venga rivisto il posizionamento lungo il lato Sud di detto tratto stradale. Con questa soluzione, i terreni limitrofi sono pressoché alla medesima quota altimetrica, a differenza dei problemi che si riscontrerebbero nell'attuazione dell'attuale localizzazione; dove, nel tratto di strada compreso tra la stazione di servizio gas metano e la cascina Bianchina, si riscontra un dislivello, fra la carreggiata esistente e i terreni posti a Nord, di circa tre metri.

CONTRODEDUZIONI:

Si ritiene di demandare l'esatto posizionamento della pista ciclopedonale al momento della progettazione definitiva; in quella sede verrà valutato o meno lo spostamento rispetto alla previsione del PGT. Non accoglibile.

ACCOLTA

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 14 Data presentazione: 26.11.2012 N° di protocollo: 8359	NOMINATIVO Sig. Zonca Giancarlo
--	---

DISCUSSIONE

--

VOTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI n.	VOTANTI n.	ASSENTI n.		
FAVOREVOLI n.	CONTRARI n.		ASTENUTI n.	

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

PGT ADOTTATO – ESTRATTO DEL PIANO DELLE REGOLE
TAVOLA C1 – Ambiti da assoggettare a specifica disciplina



OSSERVAZIONI PRESENTATE FUORI TERMINE E D'UFFICIO

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<p>N° d'ordine: 15</p> <p>Data presentazione: 26.11.2012</p> <p>N° di protocollo: 8361</p>	<p>NOMINATIVO</p> <p>Utc. Dr. Facheris Bruno Clemente</p>
---	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE

1. ART. 5 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI EDILIZI

a) punto 1 - St Superficie territoriale

eliminare l'esclusione dal conteggio della Superficie territoriale delle aree pubbliche eventualmente già esistenti (strade, piazze, etc.) al fine di consentire all'Amministrazione Comunale di compartecipare al piano attuativo in percentuale alle aree di proprietà.

Il punto 1 dell'art. 5 dovrà essere riformulato nel seguente modo:

La superficie territoriale sulla quale si applica il rapporto di utilizzazione (Ru) è l'area di un intero ambito o di un comparto delimitato da apposito segno grafico sulla tavola di Piano delle Regole, in cui è previsto l'obbligo di intervento preventivo (Piano Attuativo).

Viene misurata al lordo delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria previste dagli eventuali piani attuativi, delle aree pubbliche eventualmente già esistenti (strade, piazze, ecc.)

Viene espressa in metri quadrati (mq).

b) punto 4 - Src Superficie residenziale complessiva - lettera D

eliminare la possibilità di realizzare abbaini nei sottotetti che hanno i requisiti per essere esclusi dal conteggio della Src onde evitare la realizzazione di locali accessori utilizzati impropriamente come principali.

La lett. d) del punto 4 dell'art. 5 dovrà essere riformulata nel seguente modo:

Le superfici dei sottotetti che abbiano un'altezza all'imposta interna della gronda non superiore a ml. 0,30 e un'altezza all'intradosso del colmo della copertura non superiore a mt. 2,60; per imposta interna della gronda si intende l'intersezione reale della linea spiovente d'intradosso delle falde di copertura e il filo interno della mura tura perimetrale; per in tra dosso di colmo si intende l'intersezione reale delle sommità delle linee di falda della copertura o l'intersezione reale della sommità della linea d'intradosso delle falde di copertura e il filo interno della mura tura perimetrale nel caso di coperture o porzioni di coperture a falda unica. Nel caso di coperture curvilinee le stesse dovranno svilupparsi entro la linea virtuale congiungente i parametri massimi sopra richiamati.

I sottotetti non potranno avere un rapporto aeroilluminante maggiore del trentesimo della superficie di calpestio.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

c) punto 4 - Src Superficie residenziale complessiva - lettera E

eliminare la precisazione a servizio di almeno due o più livelli fuori terra (compreso il piano terra) in quanto potrebbe indurre nell'equivoco di scomputare anche scale di collegamento fra diversi livelli di unica unità immobiliare; prevedere l'esclusione dal conteggio della Src dei vani scala condominiali e dei vani ascensore di qualsiasi tipo; precisare inoltre che per l'esclusione degli atrii di ingresso la superficie massima di mq 15,00 è da intendersi lorda.

La lett. e) del punto 4 dell'art. 5 dovrà essere riformulata nel seguente modo:

I vani scala condominiali ed ascensori, gli atrii d'ingresso dei fabbricati comuni a più alloggi fino ad una superficie lorda massima complessiva di mq 15,00 per ogni fabbricato, rientrando nel calcolo la sola superficie in eccedenza.

d) punto 4 - Src Superficie residenziale complessiva - lettera G

sostituire l'obbligatorietà della presentazione del vincolo pertinenziale con l'obbligatorietà di presentazione di un atto unilaterale, trascritto a cura e spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare volto al mantenimento della destinazione d'uso concessa.

La lett. g) del punto 4 dell'art. 5 dovrà essere riformulata nel seguente modo:

Autorimesse ricavate al piano terreno dei fabbricati, aventi un numero massimo di Quattro appartamenti, con altezza utile interna massima di m. 2,50, con superficie lorda non superiore a mq 25,00 per ogni unità immobiliare, per un massimo di n. 4 autorimesse per edificio, previa sottoscrizione di atto unilaterale, trascritto a cura e spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare volto al mantenimento della destinazione ad autorimessa.

e) punto 5 - Slp Superficie lorda di pavimento per attività produttive - lettera A) e lettera B)

stabilire un parametro massimo per l'altezza dei piani interrati (di altezza massima pari a m 2,70).

La lett. a) e la lett. b) del punto 5 dell'art. 5 dovranno essere riformulate nel seguente modo:

- a. *i piani interrati di altezza massima utile interna, calcolata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio pari a m. 2,70, destinati a parcheggio;*
- b. *le centrali tecnologiche, i locali quadri, poste ai piani interrati aventi altezza massima utile interna, calcolata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio pari a m. 2,70 o sulle coperture degli edifici;*

f) punto 9 - Calcolo delle volumetrie teoriche ai fini del dimensionamento del Piano delle Regole e dei riferimenti agli obblighi di legge

precisare per altezze fino a m. 3,40 calcolate dal piano di calpestio fino all'estradosso della soletta.

Il punto 9 dell'art. 5 dovrà essere riformulato nel seguente modo:

Il volume teorico degli edifici negli insediamenti residenziali è calcolato moltiplicando l'altezza lorda teorica d'ogni piano, fissata convenzionalmente in m. 3,00 (per altezze fino a m. 3,40 calcolate dal piano di calpestio fino all'estradosso del soletta), per la superficie residenziale complessiva computata secondo i criteri di cui alle presenti norme; qualora il solaio dovesse essere inclinato o le altezze superiori a m. 3,40, il volume teorico è calcolato moltiplicando la superficie residenziale complessiva (Src) per l'altezza media ponderale del locale comprensiva della soletta. Per soletta si intende l'estradosso del solaio o l'estradosso dell'orditura portante della copertura.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

g) punto 13 - Distacco tra le costruzioni - comma 5 punto 3

precisare quale distanza minima deve essere rispettata tra fabbricati principali e fabbricati accessori di altra proprietà con altezza minore o uguale a m 3,00.

Il punto 13 comma 5 p.to 3 dell'art. 5 dovrà essere riformulato nel seguente modo:

La distanza minima da rispettare tra gli edifici ed i fabbricati accessori propri o di altra proprietà, con altezza misurata secondo le norme di cui al punto 11 minore o uguale a mt. 3,00, viene prescritta in mt. 3,50.

Nel caso che l'accessorio proprio o di altra proprietà, abbia altezza misurata secondo le norme di cui al p.to 11 maggiore di mt. 3,00, la distanza minima fra il fabbricato principale e l'accessorio deve essere di mt. 5,00

2. ART. 7 - PARCHEGGI PRIVATI - comma 1

lo spazio di manovra può essere conteggiato in conformità alla legislazione e alla giurisprudenza in merito.

Il punto 1 dell'art. 7 dovrà essere riformulato nel seguente modo:

Negli ambiti residenziali del tessuto urbano consolidato in ogni nuova costruzione o in area di pertinenza della stessa, destinata alla residenza e/o ad attività turistiche, commerciali o direzionali, devono essere riservati spazi per parcheggio ad uso privato almeno nella misura prevista dall'art. 2 della legge 24.03.1989 n. 122 (parcheggio inerente alla costruzione). Dal computo di tali spazi sono esclusi gli scivoli e i percorsi di transito.

3. ART. 13 - TIPOLOGIA - DISTACCHI-INTERVENTI NELLE FASCE DI RISPETTO - punto 10

precisare che la possibilità di realizzare ambienti con destinazione complementare alla residenza mantenendo il limite di arretramento di m. 5,00 dalla previsione di allargamento della strada è solo per piani completamente interrati.

Il punto 10 dell'art.13 dovrà essere riformulato nel seguente modo:

In ambiti residenziali in fregio alla strada Provinciale 170 (Rivierasca), viene concessa la possibilità di costruire piani completamente interrati, aventi destinazione complementare alla residenza, mantenendo il limite di arretramento di m. 5,00 dalla previsione di allargamento della strada identificata sulle tavole del Piano delle Regole.

4. ART. 23 - DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO E RELATIVI MUTAMENTI

a) punto 29 - comma 3 punto 6

precisare cosa si intende per imposta interna e consentire un'altezza maggiore onde evitare una pendenza della copertura troppo elevata.

Il punto 29 comma 3) p.to 6) dell'art. 23 dovrà essere riformulato nel seguente modo:

l'altezza dell'imposta interna della gronda, intesa quale intersezione reale della linea spiovente d'intradosso delle falde di copertura e il filo esterno della muratura perimetrale, non può essere superiore a mt. 2,50;

b) punto 29 - comma 6

eliminare il divieto di realizzazione dei pergolati negli "ambiti di valorizzazione dei tessuti storici" in considerazione che tali manufatti non hanno rilevanza planivolumetrica ma si configurano solo quali opere di arredo spesso necessarie nei centri storici vista l'impossibilità di realizzare opere che determinano incremento dei parametri edilizi. Prevedere altresì i materiali da utilizzarsi e l'obbligatorio corretto inserimento con l'ambiente circostante.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Il p.to 29 comma 6) dell'art. 23 dovrà essere riformulato nel seguente modo:

E' consentita in tutti gli ambiti la realizzazione di pergolati liberi su tre lati se a ridosso dell'abitazione, o su quattro in caso diverso, senza copertura, con tralicciatura solo di sostegno alle essenze arboree vegetali; tali pergolati dovranno avere dimensione massima di mq 20,00 ed altezza interna massima di mt 2,40, dovranno rispettare la distanza minima dai confini di mt 2,50 e dalle strade di ml. 3,50. Qualora si provveda alla pavimentazione delle superfici sottostanti, dovrà essere verificato il soddisfacimento del parametro della superficie drenante dell'intero lotto. Dovranno essere realizzati con struttura di legno od in ferro e dovranno inserirsi in maniera corretta con l'ambiente circostante.

c) punto 29 - comma 7

precisare che la costruzione di gazebi con i requisiti indicati, non rientra nel computo dei rapporti planivolumetrici.

Il p.to 29 comma 7) dell'art. 23 dovrà essere riformulato nel seguente modo:

E' consentita in tutti gli ambiti, con esclusione degli "ambiti di valorizzazione dei tessuti storici – CS" la realizzazione di gazebi liberi su tre lati se a ridosso dell'abitazione, o su quattro in caso diverso, coperti unicamente con teli o tende; tali gazebi dovranno avere dimensione massima di mq 20,00 ed altezza interna massima di mt 2,40, dovranno rispettare la distanza minima dai confini di mt 2,50 e dalle strade di ml. 3,50. Dovranno essere realizzati con struttura di legno od in ferro e dovranno inserirsi in maniera corretta con l'ambiente circostante. La costruzione di tali gazebi non rientra nel computo dei rapporti planivolumetrici.

d) punto 29 - comma 8

prevedere che a corredo della segnalazione venga presentata una relazione/scheda tecnica ed elaborati grafici esplicativi dell'opera da realizzare, al fine della verifica da parte di questo ufficio della conformità alla norma.

Il p.to 29 comma 8) dell'art. 23 dovrà essere riformulato nel seguente modo:

Si precisa che relativamente a gazebi e pergolati la realizzazione degli stessi dovrà essere subordinata a preventiva segnalazione al competente ufficio tecnico, corredata da relazione tecnica (scheda) ed elaborati grafici esplicativi dell'opera da realizzare.

5. ART. 25 CS - AMBITI DI VALORIZZAZIONE DEI TESSUTI STORICI

a) Paragrafo - Destinazione d'uso - Comma 14) Densità Edilizia

Paragrafo - Possibilità di intervento preventivo - Piano di Recupero

precisare ai fini della verifica degli incrementi volumetrici ammessi, se il metodo di calcolo del volume esistente e di progetto è quello definito dall'art. 5 delle presenti norme ovvero vuoto/pieno. Precisare inoltre in caso di ampliamento volumetrico se è ammesso anche un incremento della superficie coperta e/o dell'altezza indicando il parametro massimo da rispettare o se la determinazione di tali parametri sarà definita con l'approvazione del Piano di Recupero.

Il paragrafo - Destinazione d'uso - Comma 14) Densità Edilizia dovrà essere riformulato nel seguente modo:

Negli Ambiti di valorizzazione dei tessuti storici il volume esistente e di progetto è calcolato vuoto per pieno.

Nel caso di interventi assoggettati a titolo abilitativo edilizio diretto, ovvero a titolo edilizio convenzionato, non potranno essere realizzati aumenti di volume.

È facoltà del concessionario, qualora ritenesse di dover eseguire opere edilizie difformi

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

dal grado di intervento prescritto sulla tavola C2 del Piano delle Regole, richiedere l'assoggettamento a Piano di Recupero; in tal caso è facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere adeguamenti volumetrici in ampliamento rispetto all'esistente fino ad un limite massimo del 10%; ciò non costituisce variante rispetto alle prescrizioni del Piano delle Regole.

Il Piano di Recupero dovrà prevedere una adeguata dotazione di aree a standard in relazione ai disposti dell'art.6 delle presenti norme; è facoltà dell'Amministrazione comunale, in caso di accertata materiale impossibilità del reperimento totale o parziale delle aree a standard, concedere il reperimento di altre aree previste nel presente Piano delle Regole o la monetizzazione anche nella misura massima del 100%.

b) Paragrafo - Tipi architettonici - Comma 12 - Finiture delle facciate: Grondaie, pluviali e scossaline

Viste le peculiari caratteristiche storiche, tipologiche e architettoniche dell'ambito prevedere che grondaie e pluviali possano essere realizzati solamente in rame.

Il paragrafo - Tipi architettonici - comma 12 - Finiture delle facciate: Grondaie, pluviali e scossaline dovrà essere riformulato nel seguente modo:

Grondaie e pluviali devono essere in rame; non possono essere realizzati in plastica, acciaio od altri metalli.

c) Paragrafo - Tipi architettonici - Comma 14 - Caratteri costruttivi e materiali delle coperture

Onde non precludere la possibilità di realizzare tipologie di copertura che consentano risultati elevati di efficienza energetica, consentire lo spostamento dell'estradosso della copertura entro il limite massimo di cm 25.

Il paragrafo - Tipi architettonici - comma 14 - Caratteri costruttivi e materiali delle coperture dovrà essere riformulato nel seguente modo:

Tutte le coperture a falde inclinate del Centro Storico devono avere manto di rivestimento in tegole laterizie del tipo a "coppi" o "coppotegola".

Nel caso sia necessaria una coibentazione in adeguamento alle norme vigenti, è consentito lo spostamento dell'estradosso della copertura entro il limite massimo di cm. 25, ferma restando la quota di imposta dell'orditura secondaria del tetto; tale intervento non determina aumento del volume edilizio.

6. ART. 27 R2 - AMBITI CONSOLIDATI COSTITUITI DA TIPOLOGIE EDILIZIE PLURIPIANO DISOMOGENEE

a) punto 3

determinare il parametro minimo di distacco tra le costruzioni in m. 10,00 anche nel caso di realizzazione di un secondo piano mansardato.

Il p.to 3 dell'art. 27 dovrà essere riformulato nel seguente modo:

Per i fabbricati esistenti ad un piano abitabile è consentita la realizzazione di un secondo piano mansardato dell'altezza media ponderale interna non superiore a m 3,00 in deroga ai parametri massimi sotto riportati purché vengano rispettati il limite di distanza dal confine di metri 5,00, di distacco tra le costruzioni di metri 10,00 e l'altezza massima sia contenuta in metri 9,00.

b) punto 4

precisare per ogni nuova unità immobiliare.

Il p.to 4 dell'art. 27 dovrà essere riformulato nel seguente modo:

Sulle aree libere o rese libere in seguito a demolizione è consentita l'edificazione nel

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

rispetto dei seguenti parametri massimi:

Rapporto di utilizzazione:	$Ru = 0,35 \text{ mq/mq}$
Rapporto di copertura:	$Q = 35\%$
Altezza:	$H = 9,00 \text{ m}$
Pendenza:	$P = 40\%$
Distacco tra costruzioni:	$De = 10,00 \text{ m}$
Distacco dai confini:	$Dc = 5,00 \text{ m}$ o in aderenza di edifici esistenti
Distacco stradale:	$Ds = 5,00 \text{ m}$ o secondo allineamento preconstituito, salvo prescrizioni grafiche più restrittive di Piano o norme di cui all'art. 5 p. to 13

Parcheggio inerente la costruzione: $\geq 1 \text{ mq}/10 \text{ mc}$ di nuovo volume con almeno un posto auto delle dimensioni minime di $\text{m } 2,50 \times 5,00$ per ogni nuova unità immobiliare.

7. ART. 28 R3 - AMBITI LIBERI A SRC DEFINITA

Prevedere per tali ambiti che il distacco stradale minimo da rispettare sia quello già previsto con l'approvazione della relativa convenzione.

Il parametro Ds dovrà essere riformulato nel seguente modo:

$Ds = 5,00 \text{ m}$ minimo o secondo D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, salvo allineamento preconstituito e prescrizioni grafiche più restrittive di P.G.T.

8. ART. 31 R6 - AMBITI A GIARDINI E ORTI PRIVATI - punto 4

correggere il riferimento normativo erroneamente riportato.

Il p.to 4 dell'art. 31 dovrà essere riformulato nel seguente modo:

È consentita l'installazione di attrezzature da giardino, pergolati e gazebo, nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'ambito e dei parametri previsti all'art. 23 comma 29.

9. ART. 33 NORME GENERALI IN AMBITO DI TESSUTO URBANO CONSOLIDATO PER LE ZONE PER ATTIVITÀ ECONOMICHE - punto 4

precisare che la superficie destinata a residenza è da intendersi lorda.

Il p.to 4 dell'art. 33 dovrà essere riformulato nel seguente modo:

In ogni caso alla residenza potrà essere destinata una quota non superiore a $\text{mq. } 150$ di S.l.p. per insediamenti produttivi aventi S.l.p. inferiore a $\text{mq. } 1.000$; per gli insediamenti aventi S.l.p. oltre $\text{mq. } 1.000$ sarà ammessa la residenza con il limite massimo di complessivi $\text{mq. } 250$ di S.l.p.

10. ART. 39 - DESTINAZIONI D'USO E NORME GENERALI - comma 11 - paragrafo Stalle e strutture per la zootecnia - comma 2

ridurre a $\text{m } 200$ la distanza in linea d'aria dei nuovi insediamenti per allevamenti, per deposito o ricovero anche temporaneo di animali delle aree residenziali esistenti o da previsti ambiti residenziali e attrezzature pubbliche in quanto troppo restrittiva, fatto salvo che per le porcilaie.

Il comma 2 del paragrafo Stalle e strutture per la zootecnia dell'art 39 dovrà essere riformulato nel seguente modo:

...Nuovi insediamenti per allevamenti, per deposito o ricovero anche temporaneo di animali devono distare in linea d'aria dalle aree residenziali esistenti o dai previsti ambiti residenziali, attrezzature pubbliche, almeno $\text{m } 200$ e trovarsi possibilmente sottovento, fatto salvo per nuovi insediamenti per allevamento, per deposito o ricovero anche temporaneo di suini per i quali tale distanza dovrà essere di almeno $\text{m } 400$...

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

NORMATIVA DEL DOCUMENTO DI PIANO

11. ART. 1 – Attuazione

Sostituire Suisio a Presezzo

12. ART. 7 - DESTINAZIONI D'USO AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI - Comma 2 lettera i)

Sostituire al successivo con di cui all'art. 38 della normativa del Piano delle Regole.

RELAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

13. Cap. 2 - Inquadramento territoriale - paragrafo 2

Sostituire Km² 7 con Km 4,58

14. Cap. 4 - Quadro conoscitivo dei servizi presenti sul territorio comunale - Pubblica illuminazione

Non tutta la pubblica illuminazione è di proprietà e viene gestita da ENEL

SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO – elaborato A14

- 15.** Precisare in che misura i vari ambiti di trasformazione devono partecipare alla realizzazione di opere congiuntamente ad altri piani e definire, qualora tali opere siano esterne al perimetro dell'ambito, la porzione in carico.

Le prescrizioni relative alla realizzazione di un canale scolmatore naturale per la raccolta delle acque meteoriche dovranno essere riformulate nel seguente modo:

...prima della costruzione degli edifici e secondo le modalità da concordare con l'amministrazione comunale; dovrà inoltre essere realizzato con scarpate in terra...

16. Atr8

Correggere i dati erroneamente riportati della scheda prescrizioni interventi di mitigazione ambientale derivanti dalla procedura di VAS, relativi a Geologia ed uso del suolo/mitigazioni, Viabilità/situazione attuale, Elettromagnetismo/mitigazioni.

17. Atre2

Correggere i dati erroneamente riportati della scheda prescrizioni interventi di mitigazione ambientale derivanti dalla procedura di VAS, relativi a Elettromagnetismo/mitigazioni.

MODIFICA DELLE TAVOLE

18. A10- Tavola dei Vincoli - A11 - Tavola delle previsioni di piano - C 1 - Ambiti da assoggettare a specifica disciplina

Individuare il limite del centro abitato (Codice della Strada) e centro edificato (art. 18 Legge 865/71);

19. C1 - Ambiti da assoggettare a specifica disciplina

prevedere che l'indicazione grafica degli indici di edificabilità e della tipologia di fabbricato in ambito agricolo non copra il contrassegno grafico che identifica l'ambito.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONI:

Piano delle Regole – punti dell'osservazione dal n.1 al n. 10

Trattasi di puntualizzazioni e correzioni riguardanti per lo più la normativa del Piano delle Regole. Si ritiene di accogliere.

Documento di Piano – punti dell'osservazione n.11 e n. 12

Si ritiene di accogliere.

Piano dei Servizi – punti dell'osservazione n.13 e n. 14

Per le motivazioni riportate si ritiene di accogliere.

Schede ambiti di trasformazione – punti dell'osservazione n.15, n.16 e n. 17

Per le motivazioni riportate si ritiene di accogliere.

Tavole grafiche – punti dell'osservazione n.18 e n. 19

Per le motivazioni riportate si ritiene di accogliere.

ACCOLTA

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 15 Data presentazione: 26.11.2012 N° di protocollo: 8361	NOMINATIVO Utc. Dr. Facheris Bruno Clemente
--	---

DISCUSSIONE

--

VOTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI n.	VOTANTI n.	ASSENTI n.		
FAVOREVOLI n.	CONTRARI n.		ASTENUTI n.	

Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 16 Data presentazione: 07.12.2012 N° di protocollo: 8601	NOMINATIVO Sig. Ghisleni Angelo a nome e per conto di Vavassori Renata, Ghisleni Luca, Ghisleni Antonietta, Vavassori Alberto, Vavassori Laura, Mazza Stefania e Mazza Mario
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

- I sottoscritti sono proprietari dei mappali 1667 di are 15,20, mappale 1666 di are 14,30, mappale 1665 di are 19,60 e mappale 1082 di are 19,60
- Nel P.G.T. adottato le aree di proprietà sono azionate in:
 - mq 3.890 nell'Atr5 (Ambito di trasformazione residenziale) soggetta a Piano attuativo. La superficie territoriale del P.A. è di mq 19.400;
 - mq 3.250 in ambito A2 (ambiti a verde di rispetto ambientale con funzioni di connettività); di fatto sono state confermate le destinazioni urbanistiche del vigente P.R.G.
- La previsione del P.G.T. adottato di inserire l'area di nostra proprietà nell'Atr5 con un unico P.A. di mq 19.400 non avrà nessuna futura attuazione, visto che in passato, con la restante proprietà dei f.lli Locatelli (mq 14.430), i vari tentativi di attuazione del P.A. 4 del vigente P.R.G. sono naufragati;
- Come ripetutamente già chiesto in passato, l'intera nostra proprietà, mappale 1667-1666-1665 e 1082, di mq 7.140 venga totalmente inserita nella zona edificabile con Piano Attuativo, autonomo dalla restante proprietà dei f.lli Locatelli, al fine di poterlo attuare.

Chiede che:

l'Amministrazione Comunale con l'approvazione del nuovo P.G.T. modifichi:

- In primo luogo gli ambiti residenziali prevedendo che la proprietà di mq 7.140 venga inserita in un autonomo Atr consentendo una sicura l'attuazione;
- In subordine che l'attuale zona Atr5, prevista dal P.G.T. adottato, possa essere realizzata anche parzialmente, con sdoppiamento dell'attuale superficie territoriale unitaria di mq 19.400 e/o la possibilità di realizzazione con interventi minimi di mq 3.500 di superficie.

CONTRODEDUZIONI:

Non si ritiene di ampliare la superficie dell'ambito Atr5 in considerazione degli obiettivi del Documento di Piano rivolti al risparmio dell'uso del suolo; tali obiettivi hanno prodotto la riconferma in toto delle previsioni del PRG per quanto concerne le aree ancora da edificare.

In relazione alla richiesta subordinata, si precisa che la normativa del Documento di Piano (Art.4 comma 5) prevede la possibilità di intervenire attraverso l'attuazione di sub ambiti, purché funzionali. Si ritiene pertanto di non definire la superficie minima per ciascun comparto. Non accoglibile.

ACCOLTA **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 16 Data presentazione: 07.12.2012 N° di protocollo: 8601	NOMINATIVO Sig. Ghisleni Angelo a nome e per conto di Vavassori Renata, Ghisleni Luca, Ghisleni Antonietta, Vavassori Alberto, Vavassori Laura, Mazza Stefania e Mazza Mario
--	--

DISCUSSIONE

--

VOTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI n.	VOTANTI n.	ASSENTI n.		
FAVOREVOLI n.	CONTRARI n.		ASTENUTI n.	

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

PGT ADOTTATO – ESTRATTO DEL PIANO DELLE REGOLE
TAVOLA C1 – Ambiti da assoggettare a specifica disciplina



Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<p>N° d'ordine: 17</p> <p>Data presentazione: 24.12.2012</p> <p>N° di protocollo: 9025</p>	<p>NOMINATIVO</p> <p>Sig. Rota Mario in qualità di legale rappresentante della ditta Airo s.r.l.</p>
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- la sottoscritta società è proprietaria dell'immobile al mappale n.275 inserito in parte in ambito A2 (ambiti a verde di rispetto ambientale con funzione di connettività) ed in parte in ambito A1 (Ambiti per attività agricole ed insediamenti rurali);
- nel Piano Regolatore Generale vigente lo stesso mappale è identificato in parte in fascia di rispetto ed in parte in zona E (destinazione agricola ed insediamenti rurali);
- È titolare dell'attività di autolavaggio esistente in lato est del mappale n.275, Individuata nel PGT adottato in zona V1 (Ambito per attrezzature di servizio alla viabilità);
- Ha acquistato nel 2003 il mappale n.275 per garantirsi la possibilità di un futuro ampliamento della vicina attività, in quanto la destinazione urbanistica a fascia di rispetto nel PRG vigente permetteva la realizzazione della stessa.

Chiede che:

l'area di cui al mappale 275, venga destinata a zona V1 (Ambito per attrezzature di servizio alla viabilità) per garantire l'ampliamento dell'attività in essere.

CONTRODEDUZIONI:

L'area oggetto di richiesta riveste particolare valenza in considerazione della vicinanza della chiesa di San Lorenzo. Si ritiene pertanto di non accogliere; la normativa vigente prevede comunque la possibilità di inoltrare all'Amministrazione comunale istanza attraverso la procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive, in quella sede potranno essere verificati gli impatti sulle aree circostanti in quanto l'intervento dovrà essere sottoposto ad una nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

ACCOLTA **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 17 Data presentazione: 24.12.2012 N° di protocollo: 9025	NOMINATIVO Sig. Rota Mario in qualità di legale rappresentante della ditta Airo s.r.l.
--	--

DISCUSSIONE

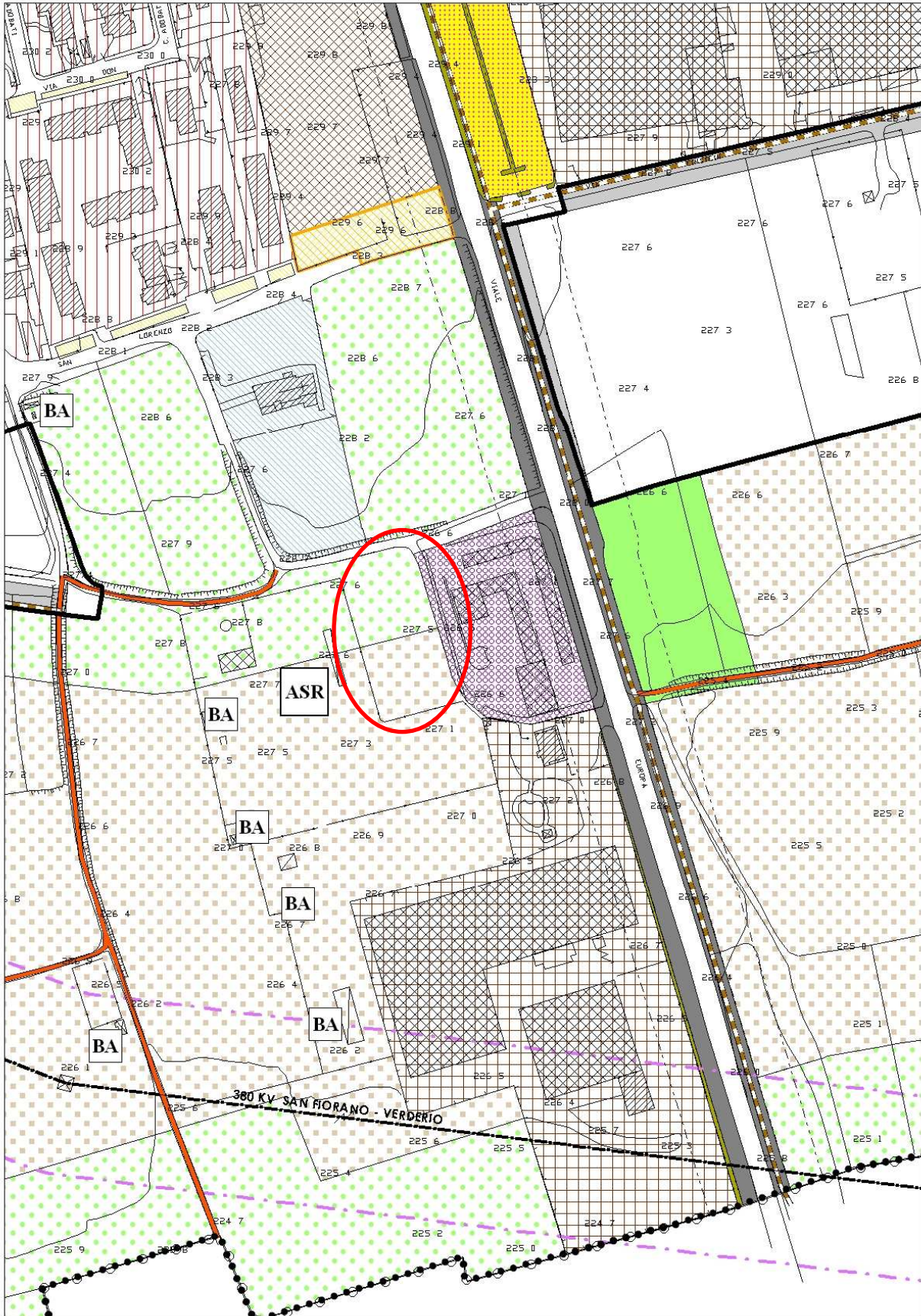
--

VOTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI n.	VOTANTI n.	ASSENTI n.		
FAVOREVOLI n.	CONTRARI n.		ASTENUTI n.	

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

PGT ADOTTATO – ESTRATTO DEL PIANO DELLE REGOLE
TAVOLA C1 – Ambiti da assoggettare a specifica disciplina



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 18 Data presentazione: 28.12.2012 N° di protocollo: 9088	NOMINATIVO Utc. Dr. Facheris Bruno Clemente
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Integrazione alla precedente osservazione presentata in data 26.11.2012 prot. 8361.

NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Art. 5 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI EDILIZI
punto 4 Src Superficie residenziale complessiva – lettera d)

Prevedere che il requisito necessario ai fini dell'esclusione dei sottotetti dal conteggio della Src di un'altezza all'intradosso del colmo della copertura non superiore a mt. 2,60 venga stabilito in mt. 2,70 onde garantire la possibilità di posa di qualsiasi manto di copertura e in considerazione del fatto che sottotetti con questi requisiti comunque non sono abitabili ai sensi R.L. e che tale parametro risulta essere troppo restrittivo, anche rispetto all'attuale normativa del PRG.

La lettera d) del punto 4 dell'art. 5 dovrà essere riformulata nel seguente modo:

Le superfici dei sottotetti che abbiano un'altezza all'imposta interna della gronda non superiore a ml. 0,30 e un'altezza all'intradosso del colmo della copertura non superiore a mt. 2,70; per imposta interna della gronda si intende l'intersezione reale della linea spiovente d'intradosso delle falde di copertura e il filo interno della muratura perimetrale; per intradosso di colmo si intende l'intersezione reale delle sommità delle linee di falda della copertura o l'intersezione reale della sommità della linea d'intradosso delle falde di copertura e il filo interno della muratura perimetrale nel caso di coperture o porzioni di coperture a falda unica. Nel caso di coperture curvilinee le stesse dovranno svilupparsi entro la linea virtuale congiungente i parametri massimi sopra richiamati.

I sottotetti non potranno avere un rapporto aeroilluminante maggiore del trentesimo della superficie di calpestio.

2. Art. 7 – PARCHEGGI PRIVATI – punto 1

Prevedere l'obbligatorietà di reperimento di un solo posto macchina coperto anziché due, di cui uno coperto, per ogni unità immobiliare di nuovi fabbricati residenziali, onde evitare di dover reperire spazi privati a parcheggio non proporzionati alle dimensioni delle singole unità abitative e in considerazione del fatto che comunque devono essere reperiti spazi a parcheggio privato pari a 1 mq ogni 10 mc, in conformità alla legislazione in materia vigente.

Il p.to 1 dell'art. 7 dovrà essere riformulato nel seguente modo:

Negli ambiti residenziali del tessuto urbano consolidato in ogni nuova costruzione o in area di pertinenza della stessa, destinata alla residenza e/o ad attività turistiche, commerciali o direzionali, devono essere riservati spazi per parcheggio ad uso privato almeno nella misura

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

*prevista dall'art. 2 della legge 24.03.1989 n. 122 (parcheggio inerente alla costruzione). Dal computo di tali spazi sono esclusi gli scivoli e i percorsi di transito.
Nei nuovi fabbricati residenziali dovrà essere destinato almeno un posto auto coperto (delle dimensioni minime di 5,00 m x 2.50 m per ogni unità immobiliare).*

CONTRODEDUZIONI:

1. Per le motivazioni espone si ritiene di accogliere.
2. Per le motivazioni espone si ritiene di accogliere.

ACCOLTA

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 18 Data presentazione: 28.12.2012 N° di protocollo: 9088	NOMINATIVO Utc. Dr. Facheris Bruno Clemente
--	---

DISCUSSIONE

VOTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI n.	VOTANTI n.	ASSENTI n.		
FAVOREVOLI n.	CONTRARI n.		ASTENUTI n.	

Provincia di Bergamo – Comune di Suisio
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 19 Data presentazione: 29.12.2012 N° di protocollo: 9090	NOMINATIVO Utc. Dr. Facheris Bruno Clemente
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- come più volte rimarcato nei vari documenti costituenti il PGT, sostanzialmente con tale strumento vengono riconfermati gli ambiti consolidati e/o di trasformazione territoriale già presenti nel PRG vigente e che gli stessi, alla luce dei parametri adottati in materia di dimensionamento del sistema insediativo residenziale, determinerebbero un potenziale incremento insediativo equivalente in percentuale di circa un 21,7% rispetto agli abitanti presenti al 31/12/2011;
- considerato che tale andamento demografico, alla luce della contingente situazione economica generale, ha determinato in quest'ultimo periodo, un marcato ridimensionamento di tale fattore di sviluppo rivedendo al ribasso le stime di crescita;
- rilevato altresì che le linee guida del PTCP promuovono il contenimento dell'uso del suolo e conseguente diverso sviluppo edificatorio attuando soluzioni che perseguono obiettivi più consoni al contenimento di utilizzo di suolo ed alla salvaguardia del territorio non urbanizzato.

Chiede di modificare l'arco temporale di previsione del PGT nella maniera seguente:

l'incremento insediativo previsto a livello complessivo per nuove edificazioni e negli ambiti consolidati e/o di trasformazione venga attuato e gestito dall'Amministrazione comunale prevedendo una suddivisione della superficie residenziale complessiva in tre fasi, secondo i seguenti parametri di sviluppo:

- Nuovi abitanti insediati nel primo quinquennio alla dota di approvazione del PGT: n. 290 abitanti pari a 14.500mq di Src teorica, corrispondenti ad un incremento del 7,38% della popolazione attuale;
- Nuovi abitanti insediati nel secondo quinquennio alla dota di approvazione del PGT: n. 290 abitanti pari a 14.500mq di Src teorica, corrispondenti ad un incremento del 7,38% della popolazione attuale;
- Nuovi abitanti insediati nel terzo quinquennio alla dota di approvazione del PGT: n. 273 abitanti pari a 13.650mq di Src teorica, corrispondenti ad un incremento del 6,94% della popolazione attuale.

L'Amministrazione comunale, al termine di ciascun quinquennio, verificherà l'effettivo incremento della Src che si è venuto a crearsi; nel caso si fossero già raggiunti i limiti di cui sopra, potrà procedere ad una variante del Documento di Piano che interesserà unicamente il dimensionamento senza dover modificare la documentazione di piano ed effettuare una nuova procedura di valutazione ambientale strategica.

CONTRODEDUZIONI:

Per le motivazioni illustrate si ritiene di accogliere.

ACCOLTA

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 19 Data presentazione: 29.12.2012 N° di protocollo: 9090	NOMINATIVO Utc. Dr. Facheris Bruno Clemente
--	---

DISCUSSIONE

VOTAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI n.	VOTANTI n.	ASSENTI n.		
FAVOREVOLI n.	CONTRARI n.		ASTENUTI n.	