



# COMUNE DI SUISIO

PROVINCIA DI BERGAMO

VIA DE GASPERI N. 2

Prot. nr.3336 - 6.1. fascicolo 15

Suisio, venerdì 12 aprile 2024

L'AUTORITÀ COMPETENTE IN MATERIA DI VAS  
D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE PER LA VAS  
FORMULANO

## DICHIARAZIONE DI SINTESI FINALE RELATIVO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE

### STRATEGICA DEL PGT

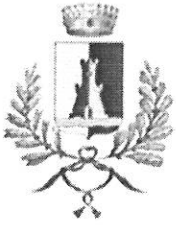
(ai sensi dell'art.9 Direttiva 2001/42/CE e del punto 5.16 D.C.R. 0351/13 marzo 2007)

---

#### ATTIVITA' DI PROCESSO

Il percorso procedurale di consultazione per l'acquisizione degli elementi e delle indicazioni utili alla definizione degli obiettivi di piano è stato scandito dai seguenti eventi:

- **Avviso di avvio del procedimento.** Con deliberazione di Giunta Comunale n° 69 del 5-10-2022 è stato disposto l'avvio del procedimento di Variante generale del Piano di Governo del Territorio (PGT) e relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del comune di SUISIO;
- **In fase di avvio delle procedure di VAS** con deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 5-10-2022 sono stati individuati:
  - i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;
  - le modalità di convocazione della Conferenza di Valutazione;
  - i settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
  - le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.
- **Condizione della Prima Conferenza** di valutazione degli orientamenti iniziali e dell'avvio del confronto in una riunione indetta con le autorità istituzionali ed i soggetti competenti in materia ambientale in data 12 aprile 2023 alle ore 09.00, alla quale hanno preso parte i seguenti soggetti:
  - Ing. Locatelli Matteo – relatore e redattore documento di scoping VAS;
  - Arch. Sara Cattaneo – autorità procedente per la VAS del PGT del Comune di SUISIO;
  - Arch. Mascia Vavassori – autorità procedente per la VAS del PGT del Comune di SUISIO;
  - geom. Zonca Genesio
- **Condizione della Seconda Conferenza** di valutazione finale, a seguito di avviso di deposito atti, indetta con le autorità istituzionali ed i soggetti competenti in materia ambientale in data 21/06/2023, ha visto la partecipazione diretta di:



# COMUNE DI SUISIO

PROVINCIA DI BERGAMO

VIA DE GASPERI N. 2

- Ing. Locatelli Matteo – relatore e redattore documento Rapporto Ambientale di VAS;
- Arch. Sara Cattaneo – autorità procedente per la VAS del PGT del Comune di SUISIO;
- Ing. Fiorina Marcello – estensore del PGT
- **Adozione del Piano:** con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 in data 07/11/2023 è stata adottata la Revisione generale del Piano di Governo del Territorio (PGT) e sue componenti e relativo adeguamento alla L.R. 31/2014 sul consumo di suolo ai sensi dell'art. 13 comma 4 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.,

## ATTIVITA' DI PARTECIPAZIONE

- Alla data del 27/06/2022 (**Prima Conferenza di valutazione**) e successivamente sono pervenuti i seguenti contributi e osservazioni:
  - SIAD S.p.A. del 29/03/2023 prot. 2852 con cui si informa che non insistono nel territorio Comunale di Suisio, gasdotti di loro proprietà;
  - 2i RETE GAS S.p.A. del 30/03/2023 prot. 2858 con cui si informa che non insistono nel territorio Comunale di Suisio, gasdotti di loro competenza;
  - Provincia di Bergamo - Direzione Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica del 31/03/2023 prot. 2889 in cui si richiede la massa a disposizione del documento di Scoping;
  - ATS Bergamo del 03/04/2023 prot. 2966
  - Consorzio ATS del 06/04/2023 prot. 3080 consistente nella presa d'atto di ricezione della convocazione;
  - Soprintendenza archeologia, belle arti e Paesaggio per le provincie di Bergamo e Brescia del 12/04/2023 prot. n. 3199 che si allega;
  - Parere della Provincia di Bergamo del 19.04.2023 prot. 3467 allegato alla presente;
  - Parere di Terna del 26.04.2023 prot. 3629 allegato alla presente;
  - Parere di Arpa del 26.04.2023 prot. 3630 allegato alla presente;
  - Parere di SNAM del 04.05.2023 prot. 3841
- Alla data del 07/08/2023 (**Seconda Conferenza di valutazione finale**) e successivamente sono pervenuti i seguenti contributi e osservazioni:
  - Prot. 6642 del 04/08/2023 presentato dall'Ufficio d'Ambito di Bergamo;
  - Prot. 6574 del 02/08/2023 presentato dal Ministero della Cultura – Direzione generale archeologia, belle arti e paesaggio.



# COMUNE DI SUISIO

PROVINCIA DI BERGAMO

VIA DE GASPERI N. 2

- Prot. 6521 del 01/08/2023 presentato dalla Provincia di Bergamo – Unità Sviluppo Infrastrutturale Strategico della Viabilità;
- Prot 7093 del 25-08-2023 presentato da ARPA Lombardia
- Prot 7343 del 05-09-2023 presentato da Parco Adda Nord

A seguito della seconda conferenza, delle osservazioni pervenute e delle controdeduzioni in data 12/04/2024, è stato emesso parere motivato di V.A.S., con **esito positivo** circa la compatibilità ambientale del Piano di Governo del Territorio, trasmesso ai soggetti competenti e pubblicato all'Albo pretorio del Comune di SUISIO, (sul sito web del Comune di SUISIO: [www.comune.suisio.bg.it](http://www.comune.suisio.bg.it)) e sul sito web SIVAS della Regione Lombardia. Inoltre, è stato ripubblicato il Rapporto Ambientale con le modifiche conseguenti le controdeduzioni di accoglimento.

**Nel Parere Motivato prot. 3335 del 12/04/2024, si è tenuto conto di tutti i contributi pervenuti.**

Alla data odierna sono pervenute alcune osservazioni/contributi/pareri da parte delle parti economiche, enti e/o semplici cittadini. In particolare, il numero delle osservazioni è stato di 25:

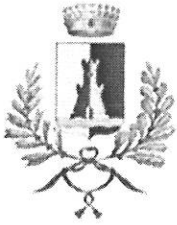
- o N.3 accolte
- o N.12 parzialmente accolte
- o N.10 non accolte

Di seguito si riportano le osservazioni e le relative controdeduzioni di accoglimento.

<b>OSSERVANTI: AUTONOLEGGIO DIAMANTE</b>		n. 06
--	--	-------

Osservazione	Controdeduzione
--------------	-----------------

L'osservante evidenzia come il progetto di ampliamento della stazione ecologica comunale comprometterà lo sviluppo aziendale. Si rende pertanto disponibile a realizzare la nuova stazione ecologica in altra area qualora il Comune prevedesse la trasformazione dell'area a parcheggio per autobus aziendali.	Lo sviluppo delle attività economiche del territorio rappresenta uno dei principali obiettivi del PGT. Per questo motivo si propone l'accoglimento dell'osservazione riclassificando l'area in oggetto a destinazione produttiva P1 e, contestualmente, eliminando la previsione di ampliamento della stazione ecologica. Tuttavia, rilevato da un lato la necessità di garantire l'interesse pubblico all'ampliamento della stazione ecologica e dall'altro l'attuale adeguatezza della
---	---



# COMUNE DI SUISIO

PROVINCIA DI BERGAMO

VIA DE GASPERI N. 2

	struttura esistente, si ritiene necessario prescrivere che l'uso della nuova area debba essere assoggettato a Permesso di Costruire Convenzionato subordinato ad accordo con l'Amministrazione Comunale che preveda la corresponsione di un contributo compensativo di importo pari agli eventuali extracosti che il Comune sarà tenuto ad affrontare per l'eventuale delocalizzazione della stazione ecologica ai fini del suo ampliamento.
--	--

<b>OSSERVANTI: FERRARI GIAMPAOLO</b>		n. 12
--------------------------------------	--	-------

Osservazione	Controdeduzione
--------------	-----------------

L'osservante chiede di rettificare il confine tra la zona P1 e la zona R2 come da effettive pertinenze immobiliari	L'osservazione è pertinente e si accoglie riconducendo l'area indicata nell'estratto cartografico alla zona P1, evidenziando in ogni caso che le aree in oggetto erano classificate residenziali anche dal PGT vigente.
--	---

<b>OSSERVANTI: SALA MAURIZIO</b>		n. 22
----------------------------------	--	-------

Osservazione	Controdeduzione
--------------	-----------------

L'osservante rileva che il fabbricato di proprietà ad uso attrezzi agricoli insistente sul mappale n. 347, è individuato nella tavola C5 - Carta della disciplina delle are del Piano delle Regole con il simbolo "BA - Baracche e /o superfetazioni". Nell'evidenziare la reale funzione agricola del fabbricato, regolarmente autorizzato con atto abilitativo n. 15/73 e 4/76, chiede che lo stesso venga correttamente identificato con il simbolo "AA - attrezzature agricole"	Preso atto dei rilievi espressi dell'osservante si ritiene condivisibile la modifica richiesta e si accoglie l'osservazione individuando il manufatto di maggiori dimensioni come attrezzatura agricola "AA".
---	---

Nessuna delle osservazioni accolte, hanno risvolti di natura ambientale sul Piano in valutazione.

Di seguito si riportano le osservazioni e le relative controdeduzioni caratterizzate da un parziale accoglimento.

<b>OSSERVANTI: ITALGEN SPA</b>		n. 01
--------------------------------	--	-------



# COMUNE DI SUISIO

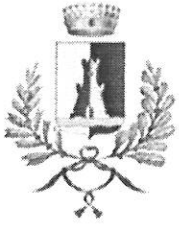
PROVINCIA DI BERGAMO

VIA DE GASPERI N. 2

Contributo	Controdeduzione
<p>L'osservante chiede di indicare nel PGT la distanza di prima approssimazione dall'elettrodotto Italgas di 17 metri per lato dall'asse della linea.</p> <p>Chiede poi l'inserimento della seguente normativa:</p> <p>"Qualsiasi lavoro/attività/opera/intervento che dovesse essere svolto nelle vicinanze della linea elettrica, dovrà essere preventivamente ed opportunamente segnalato (con progetto firmato e timbrato riportante distanze minime delle opere da realizzare dall'elettrodotto ed ubicazione delle stesse su base catastale) alla Italgas SpA, per la valutazione specifica delle interferenze e per acquisire dalla stessa il parere di competenza sia in relazione alle norme tecniche sia in relazione ai diritti patrimoniali.</p> <p>Qualora si dovessero realizzare interventi all'interno delle cosiddette distanze di prima approssimazione" (DPA), occorrerà anche effettuare i necessari approfondimenti in relazione alla compatibilità delle opere/aree con i limiti fissati delle norme sui campi elettromagnetici.</p> <p>Si ritiene, in ogni caso, opportuno, prima di passare alla fase progettuale, di contattare la Italgas SpA per un esame preliminare della situazione."</p>	<p>L'elettrodotto Italgas (come tutti gli altri presenti sul territorio) è stato indicato nella tavola dei vincoli del PGT con la relativa fascia DPA di 17 metri per lato. Si ritiene in ogni caso di coerenza l'elaborato di Piano con il tracciato delle DPA così come indicate da Italgas. Pertanto, si accoglie l'osservazione.</p> <p>Quanto alla componente normativa, si evidenzia che l'art. 26 primo paragrafo delle Norme Tecniche del Piano delle Regole prevede già l'obbligo di parere preliminare dell'ente gestore delle linee di alta tensione, nei casi di interventi edilizi in prossimità o all'interno delle DPA. In questo caso, quindi, si ritiene il contenuto dell'osservazione già previsto in forma generale dal PGT e per questo motivo non si accoglie l'osservazione.</p>

<b>OSSERVANTI: ARPA Bergamo</b>		n. 04
---------------------------------	--	-------

Contributo	Controdeduzione
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Si suggerisce di perimetrare le fasce di rispetto delle sorgenti, cartografate nella Tavola 2 - Carta dei vincoli della componente geologica, anche nella Tavola C1 - Carta dei vincoli ambientali, paesaggistici e territoriali del Piano delle Regole.</li><li>2. ERIR: Si ricorda al Comune di Suisio che ogni nuova proposta urbanistica e/o edilizia rientrante nella casistica di cui all'art. 22 comma 1 del D.Lgs. 105/2015, fino all'esecuzione dell'analisi di compatibilità territoriale di cui sopra, dovrà, obbligatoriamente e in via cautelativa essere esaminata, ai sensi dell'art. 22 comma 10 del Decreto citato, dal Comitato Tecnico Regionale o CTR prima del rilascio dei relativi atti autorizzativi.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Non si accoglie l'osservazione in quanto è preferibile mantenere tutte le indicazioni prescrittive di carattere idrogeologico all'interno delle cartografie del piano geologico.</li><li>2. Si prende atto dell'indicazione che richiama il rispetto di una normativa vigente.</li></ol>



# COMUNE DI SUISIO

PROVINCIA DI BERGAMO

VIA DE GASPERI N. 2

3. Non è chiaro se il Comune di Suisio sia dotato di Piano Regolatore per l'Illuminazione Comunale PRIC o di DAIE (Documento di Analisi dell'Illuminazione esterna). Ove non già provveduto si dovrà quindi prevedere la redazione dei documenti pianificatori necessari per l'efficientamento e la riduzione dell'inquinamento luminoso prodotto dalla illuminazione esterna pubblica e privata. Tali documenti andranno corredati di cronoprogramma esecutivo e dovranno prevedere lo stanziamento di idonee risorse economiche per l'attuazione degli interventi.
4. Risparmio della risorsa idrica: Si ritiene possa essere utile inserire un richiamo, nell'ambito delle norme prescrittive di ciascun ambito di intervento o nella Normativa del Piano delle Regole, all'obbligo, previsto dall'art. 6 comma 1 lettera e) del regolamento regionale n. 2/2006, della filtrazione e del recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture dei tetti delle nuove edificazioni, per usi quali l'irrigazione delle aree verdi e l'alimentazione degli sciacquoni dei bagni.
5. Si ritiene opportuno inserire delle limitazioni per l'installazione di serre, anche mobili, negli elementi pianificatori facenti parte della Rete Ecologia Comunale.
6. Si richiama l'importanza di far progettare la REC e i predetti interventi di mitigazione da professionisti esperti, in grado di cogliere le eventuali valenze ecologiche ed ecosistemiche presenti nel territorio e in grado di proporre misure tecniche e normative di Piano sito specifiche.
7. Art. 4 PdS: Si ricorda che l'intero territorio comunale ricade nella zona infestata del coleottero *Popillia japonica*. Nella progettazione di tutte le aree a verde e nella realizzazione degli interventi si dovrà quindi tenere opportunamente conto dei disposti normativi relativi a detti organismi (Decreto Ministeriale 22 gennaio 2018 e D.d.u.o. n. 13127 del 4 ottobre 2021).

3. Il comune provvederà ad eseguire gli adempimenti richiesti in seno alla procedura di approvazione del Piano Regolatore dell'illuminazione comunale.

4. Nell'evidenziare che tali indicazioni trovano collocazione più adeguata all'interno del Regolamento Edilizio Comunale, ad oggi in corso di predisposizione, non si accoglie dell'osservazione demandando al Regolamento Edilizio una specifica prescrizione.

5. Si accoglie l'osservazione introducendo il limite di superficie copribile da serre anche mobili pari al 5% della superficie agricola coltivata dall'azienda nelle aree definite Nodi, Varchi, Corridoi e zone di riqualificazione appartenenti alla Rete Ecologica Comunale.

6. In fase di attuazione delle previsioni di Piano afferenti alla Rete Ecologica, l'amministrazione comunale affiderà la progettazione degli interventi a professionisti esperti nel settore.

7. Anche in questo caso si ritiene che tali indicazioni trovino collocazione più adeguata all'interno del Regolamento Edilizio Comunale, ad oggi in corso di predisposizione; non si accoglie l'osservazione demandando al Regolamento Edilizio una specifica prescrizione.



# COMUNE DI SUISIO

PROVINCIA DI BERGAMO

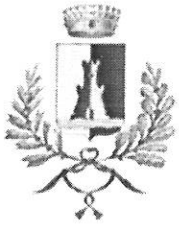
VIA DE GASPERI N. 2

<p>8. Invarianza idraulica, idrologica e drenaggio urbano sostenibile: Si rammenta che il Comune dovrà recepire gli esiti dello studio nel PGT e adeguare il Regolamento Edilizio con i principi di gestione del rischio idraulico in relazione alle trasformazioni del territorio, così come previsto dalle disposizioni del regolamento regionale.</p> <p>9. L'art. 51 delle NTA del Piano delle Regole fissa distanze congrue (almeno 200 m) tra i nuovi allevamenti e le aree residenziali esistenti, i previsti ambiti residenziali e le attrezzature pubbliche. Il Comune di Suisio ha inoltre recepito la proposta di ARPA Lombardia fissando una distanza minima pari a 50 m per gli allevamenti a carattere familiare. Non è stato invece recepito il principio di reciprocità che obbliga a non costruire nuovi edifici se non alle distanze dagli allevamenti esistenti di cui al Decreto del Direttore Generale n. 20109 del 29/12/2005 "Linee Guida Regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale". Si rammenta infine che le distanze (non inferiori a 200-400 m) indicate nel D.D.G. n. 20109/2005 riguardano non solo gli azzonamenti residenziali e le attrezzature pubbliche ma anche quelli commerciali o destinati ad attività terziarie.</p>	<p>8. Il PGT è già coerente con il DosRi. Il Regolamento Edilizio, in fase di approvazione, è conformato di conseguenza.</p> <p>9. La non reciprocità della norma non è stata introdotta dall'Amministrazione Comunale per specifiche criticità territoriali. Non si accoglie l'osservazione.</p>
---	---

<b>OSSERVANTI: LFE COSTRUZIONI</b>		n. 05
------------------------------------	--	-------

<b>Contributo</b>	<b>Controdeduzione</b>
-------------------	------------------------

<p>L'osservante evidenzia come il Piano di Recupero in oggetto non sia ancora scaduto per effetto delle numerose proroghe di legge disposte negli ultimi anni. Di conseguenza chiede che l'area sia classificata come Piano in corso di attuazione. Chiede inoltre l'introduzione di una normativa speciale che ne consenta il completamento senza necessità di ulteriori proroghe.</p>	<p>L'osservazione è pertinente e può essere accolta nella parte in cui richiede di classificare l'ambito fra i Piani in corso di attuazione. Di conseguenza, però, l'ambito sarà assoggettato alla normativa generica definita per tutti gli altri piani in corso di attuazione (art. 38 delle NTA del Pdr) senza alcuna eccezione. Questa seconda parte dell'osservazione non viene quindi ritenuta condivisibile. Per quanto espresso si accoglie parzialmente l'osservazione.</p>
---	--



# COMUNE DI SUISIO

PROVINCIA DI BERGAMO

VIA DE GASPERI N. 2

**OSSERVANTI: EDIL CENTRO SRL**

n. 07

**Contributo**

**Controdeduzione**

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

1-2-3-4) Le schede d'ambito indicano la superficie complessiva interessata. Questa è da considerarsi prescrittiva ed è stata definita secondo esigenze urbanistiche e non in base alle confinanze catastali che non devono influire sulle scelte di trasformazione del territorio. Tuttavia, la stessa scheda d'ambito ammette la possibilità di attuazione per comparti inferiori al totale della superficie, potrà quindi essere sfruttata questa condizione in caso di difficoltà di rapporti tra proprietari. Ovviamente in fase esecutiva sarà anche possibile apportare modifiche di dettaglio alle opere pubbliche previste, purché non in contrasto con i principi direttori descritti dalla scheda. Si evidenzia inoltre che i vincoli prescritti, compresi quelli di natura paesaggistico ambientale, discendono anche da prescrizioni sovraordinate e pertanto non possono essere disattesi.

5) Il tema dei diritti edificatori è molto delicato e sottende la necessità di garantire adeguate compensazioni agli impatti ambientali ed infrastrutturali determinati dalle azioni di trasformazione più significative. Per questo non si ritiene corretto accogliere l'osservazione. Si evidenzia tuttavia che ogni opera compensativa e/o di interesse generale eventualmente realizzata nell'ambito, potrà essere portata a scomputo per la prescritta acquisizione dei diritti edificatori.





# COMUNE DI SUISIO

PROVINCIA DI BERGAMO

VIA DE GASPERI N. 2

6) Si propone per gli ambiti produttivi di consentire edifici con limite di altezze interne massime fino a 12,5 m, utile e necessario per molte tipologie di attività manifatturiere e logistiche tipiche del tessuto economico locale.

6) L'osservazione sul punto è condivisibile; si ritiene più adeguato tuttavia, prevedere altezze differenziate tra i contesti esistenti e quelli di nuovo impianto. In considerazione alle mutate modalità di calcolo dell'altezza derivante dall'applicazione delle definizioni uniformi si propone per tutti gli ambiti di trasformazione a destinazione produttiva un'altezza massima di 15 metri (misurata non all'interno delle strutture ma secondo le disposizioni dettate dalle definizioni uniformi); per gli altri ambiti produttivi si propone un'altezza di 12,50m, in analogia a quanto già disposto dal PGT vigente. La nuova altezza dovrà essere coerente anche con le normative di distanza tra fabbricati. Si propone pertanto il parziale accoglimento dell'osservazione

OSSERVANTI: RONCELLI RINO

n. 08

Contributo

Controdeduzione

Osservazione identica alla n.7

Si accoglie parzialmente l'osservazione con le stesse motivazioni della n. 7

OSSERVANTI: BETELLI ANGELA

n. 09

Contributo

Controdeduzione

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

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



# COMUNE DI SUISIO

PROVINCIA DI BERGAMO

VIA DE GASPERI N. 2

OSSERVANTI: RIVA MARIA SONIA

n. 10

## Contributo

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

## Controdeduzione

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

OSSERVANTI: RINALDI GOMME 2012

n. 16

## Contributo

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

## Controdeduzione

Si accoglie parzialmente l'osservazione introducendo in normativa, anche per le aree P2, quanto già previsto per la zona P1, secondo il seguente tenore:

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

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

Rilevato tuttavia che, nel caso in esame, l'edificio risulta essere di recente costruzione, e pertanto il parziale accoglimento dell'osservazione non garantirebbe un ulteriore sviluppo



# COMUNE DI SUISIO

PROVINCIA DI BERGAMO

VIA DE GASPERI N. 2

	all'attività in tempi brevi, si invita l'osservante a voler prendere in considerazione la procedura di SUAP in variante al PGT. Grazie, infatti, ad una progettazione di comparto dettagliata potrà essere meglio valutata la possibilità dell'incremento richiesto, sia esso interno all'edificio esistente che in ampliamento esterno, avendo contestualmente tempo e modo di progettare eventuali misure di mitigazione degli impatti effettivamente generati.
--	---

OSSERVANTI: CONFINDUSTRIA BERGAMO	n. 18
-----------------------------------	-------

Contributo	Controdeduzione
------------	-----------------

<p>1) Si chiede di consentire, negli ambiti destinati alle attività economiche, di commercializzare nelle superfici destinate alle attività di vendita costituenti esercizi di vicinato, oltre ai beni prodotti dalle attività produttive anche beni ad essi complementari o connessi, introducendo la seguente nuova normativa: <i>“Le ditte esistenti o nuove, insediate in ambiti produttivi, possono destinare una superficie ad attività di vendita esclusivamente dei beni prodotti e ad essi complementari o connessi, con il limite massimo di superficie di vendita pari a 150 mq. per ciascuna attività (negozio di vicinato)”</i>.</p> <p>2) Si chiede di consentire lo stoccaggio di materiali o merci a cielo libero nelle aree esterne pavimentate, vietando il posizionamento sulle superfici a verde; qualora il problema fosse legato all'impatto visivo su aree particolarmente sensibili, si propone il mascheramento con cortine vegetali lungo il perimetro. Si propone la seguente modifica, con l'aggiunta del testo, del periodo dell'articolo 42 Ambiti delle attività economiche: <i>“Non è consentita l'occupazione di suolo mediante deposito di materiali o di merci a cielo libero, costituenti materia prima o semilavorati o destinati alla vendita o destinati al trasporto o deposito, sulle aree verdi; è consentita l'occupazione di suolo mediante deposito di materiali o di merci a cielo libero, costituenti materia prima o semilavorati o destinati alla vendita o destinati al trasporto o deposito, sulle aree pavimentate. Qualora le aree di deposito risultassero visibili da luoghi pubblici sensibili, come piazze o giardini</i></p>	<p>1) L'osservazione è pertinente, tuttavia non viene accolta in quanto nelle zone P1 e negli ambiti di trasformazione ATP è sempre ammessa l'attività commerciale anche per vendita di prodotti non legati all'attività principale, almeno nei limiti del negozio di vicinato.</p> <p>2) L'osservazione può essere condivisibile nell'unica condizione di imporre il mascheramento completo del deposito a cielo libero da tutte le possibili visuali esterne, ad eccezione delle aree incluse nella stessa zona produttiva. Si propone pertanto l'introduzione di una nuova disposizione nelle NTA del PdR e nei criteri di attuazione del DdP, secondo il seguente tenore: <i>Non è consentita l'occupazione di suolo mediante deposito di materiali o di merci a cielo libero sulle aree verdi; è invece consentita l'occupazione delle aree pavimentate non destinate alla sosta pertinenziale. Le aree di deposito dovranno essere adeguatamente mascherate con cortine vegetali da tutte le visuali esterne ad eccezione di quelle percepibili da altre aree</i></p>
--	---



# COMUNE DI SUISIO

PROVINCIA DI BERGAMO

VIA DE GASPERI N. 2

pubblici, si prescrive la realizzazione di una cortina vegetale lungo il fronte interessato”.

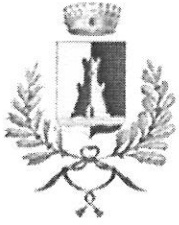
3) Si chiede di circoscrivere il tipo di impatto che le attività di natura logistica, autotrasporto conto terzi e attività concernenti lo stoccaggio e la movimentazione delle merci possono determinare e di porre un elemento quantitativo massimo quale limite alle opere richieste. Si propone la seguente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

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

*a destinazione produttiva. Il deposito non concorrerà alla determinazione della SL edificabile ma dovrà essere conteggiato ai fini della determinazione del carico urbanistico, determinando l'obbligo di cessione e/o monetizzazione della quota di standard come definito dal PdS per le generiche SL produttive.*

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

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



# COMUNE DI SUISIO

PROVINCIA DI BERGAMO

VIA DE GASPERI N. 2

OSSERVANTI: ZONCA DARIO	n. 20
-------------------------	-------

Contributo	Controdeduzione
------------	-----------------

<p>1) Relativamente alle NTA del PDR, al fine di agevolare i sopralzi nelle zone residenziali, sarebbe opportuno rivedere l'art.37 in merito alla capacità edificatoria di lotti saturi aumentandone (anche raddoppiandolo) il limite massimo di SL al fine consentire la realizzazione di nuovi alloggi senza alcuno spreco di ulteriore territorio in quanto aree già completamente urbanizzate;</p> <p>2) Parimenti negli ambiti per attività economiche, come all'osservazione n.1, si preveda la possibilità di elevare l'indice SL anche fino a raddoppiarlo per consentire alle aziende di dotarsi dei necessari servizi collaterali allo svolgimento delle attività, senza metterle in condizione di dover reperire altre nuove aree sottraendole al territorio libero. Altresì agevolare la realizzazione, ormai imprescindibile, di manufatti accessori, anche in aderenza ai confini, con superfici e altezze e materiali che siano consoni all'utilizzo integrato allo svolgimento delle loro attività;</p> <p>3) Dotarsi di un adeguato regolamento riguardante le installazioni, sia su aree pubbliche che private, di dehors diventate ormai strutture essenziali per le attività commerciali di somministrazione cibi e bevande, garantendo loro lo svolgimento di tutte le stagionalità, senza collegare tali installazioni ad indici di edificabilità, il tutto sempre al fine di evitare loro di dover trovare altre aree e spazi liberi che sarebbero in contrasto con la politica di prevedere la conservazione e lo spreco di suoli;</p> <p>4) Nel settore viabilità si segnala l'opportunità, già affrontata da precedenti amministrazioni, di concordare con il comune frontista di cornate d'Adda, utilizzando l'isolotto sull'Adda nella frazione di Castelletto, la realizzazione di due passerelle ciclopedonali che colleghino i due comuni interrompendo all'altezza mediana di Suisio l'anello ciclabile del fiume adda lungo oltre 20km incrementando il bacino di utenza per la rivalorizzazione dell'area ex cava Locatelli-baio;</p> <p>5) Relativamente alla viabilità proposta nel PGT adottato si segna l'opportunità di modificare il tratto di via Marconi (s.p.158) in confine con il comune di Chignolo d'isola ovvero di realizzare un nuovo tratto</p>	<p>1) La proposta, se accolta, determinerebbe un'incontrollata crescita del carico insediativo. Per questo motivo non viene accolta.</p> <p>2) Vale quanto controdedotto al primo punto dell'osservazione. Non si accoglie l'osservazione</p> <p>3) La regolamentazione dei dehors su aree pubbliche è demandata al Regolamento Edilizio di prossima approvazione. Per l'utilizzo di aree commerciali su spazi privati le NTA non possono prescindere dal riconoscimento di volumi SL e coperta. Non si accoglie l'osservazione.</p> <p>4) L'idea è interessante e merita accoglimento attraverso l'integrazione alla relazione del PdS con tale obiettivo di interesse sovralocale. Si accoglie pertanto l'osservazione.</p> <p>5) L'accoglimento dell'osservazione prevede l'interessamento di altri enti territoriali. Per questo motivo non viene accolta. Tuttavia, l'Amministrazione</p>
--	--



# COMUNE DI SUISIO

PROVINCIA DI BERGAMO

VIA DE GASPERI N. 2

stradale in variante passando a nord della cascina Bianchina, eliminando così l'obbligo di transitarvi attraversando quest'ultima che già in passato è stato causa di incidenti. Tale tratto potrà essere declassato mettendolo in uso alla ciclopeditività locale;

Comunale si impegna a valutare la proposta con la Provincia di Bergamo e con l'Amministrazione comunale di Chignolo.

OSSERVANTI: UTC COMUNE DI SUISIO

n. 23

## Contributo

## Controdeduzione

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

1) Indicare il tracciato del metanodotto Trasversale Lombardia (vedi documentazione pervenuta il 04/05/2023 prot. 3841)

2) Riportare l'indicazione del costruendo impianto di telecomunicazione di cui alla SUAP/2023/00058/TELRAD sul mapp. 3532;

3) Integrare l'elaborato con l'indicazione delle fasce di rispetto stradate di cui alla Tav. n. C12 e all'art. 10 dell'elaborato C8;

4) Integrare l'elaborato con l'indicazione del perimetro del centro abitato approvato con DGC n. 85/2023 del di cui alla Tav. n. C12;

5) Integrare l'elaborato con l'indicazione del reticolo idrico principale esistente e secondario di progetto con le relative fasce di rispetto;

6) Integrare l'elaborato con l'indicazione delle fasce PAI;

7) Integrare l'elaborato con l'indicazione delle aree a potenziale archeologico, centuriazioni romane e tracciati viari storici di cui alla Tav. n. 14;

8) Indicare il verde privato con valenza ecologica da mantenere, reperito dell'ambito di attuazione del comparto ATR8 comparto A

9) Indicare il verde privato con valenza ecologica da mantenere, reperito dell'ambito di attuazione del comparto ATR8 Comparto B;

Tav. n. C2 – Carta della rete ecologica comunale:

10) Indicare quale area di verde urbano l'area a verde di proprietà comunale posta a nord del territorio comunale (scheda piano dei servizi n. 130);

11) Indicare il verde privato con valenza ecologica da mantenere reperito con l'attuazione dell'ambito di trasformazione ATR8 comparto A e Comparto B;

1) Si accoglie l'osservazione integrando le cartografie di Piano.

2) Si propone l'accoglimento dell'osservazione integrando le cartografie di Piano.

3-4-5-6-7) Il PGT suddivide tematicamente le questioni urbanistiche, vincolistiche ed ambientali in modo da rendere facilmente comprensibili le cartografie e non sovrapporre troppi segni grafici. Pertanto, ogni gruppo di tavole riporta le indicazioni necessarie e tutte devono essere ovviamente esaminate. Non si accoglie l'osservazione.

8-9) Il verde privato non è un vincolo e non dovrebbe essere indicato nella tavola dei vincoli. Non si accoglie l'osservazione.

10) Non si accoglie l'osservazione.

11) Data l'esiguità della superficie interessata, non si accoglie l'osservazione in quanto la REC è strutturata su un disegno verde di più ampia scala.

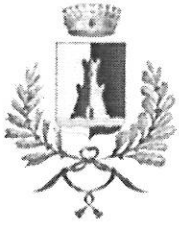


# COMUNE DI SUISIO

PROVINCIA DI BERGAMO

VIA DE GASPERI N. 2

<p>12) Verificare l'identificazione quale ambito produttivo apposto sui fabbricati "cascina Bianchina" (identificati quali ambito residenziale nella tav. C5). Tav. n. C3 – Rete verde comunale: ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesistica;</p> <p>13) Il fabbricato rurale di valore storico e architettonico n. 3 risulta essere di proprietà privata (ex proprietà dell'Istituto Diocesano);</p> <p>14) Aggiornare il tracciato delle ciclovie di rilevanza locale lungo la SP 170 secondo le previsioni di PGT adottato e dei progetti sovracomunali recentemente approvati (det. Dirig. Provincia di BG n. 277 del 08/02/2024); Tav. n. C5 – Carta della disciplina delle aree:</p> <p>15) Riportare i percorsi pedonali e ciclabili e le strade campestri esistenti e di progetto di cui alla Tav. n. C3;</p> <p>16) Integrare l'elaborato con l'indicazione delle fasce di rispetto stradate di cui alla Tav. n. C12 e all'art. 10 dell'elaborato C8;</p> <p>17) Campire le aree corrispondenti alle fasce di rispetto stradale con colorazione indicata in legenda;</p> <p>18) Indicare in legenda la nomenclatura corrispondente assegnata sulla tavola (ambiti per ampliamento della funzione logistica assoggettati a PCC – LOG 1;</p> <p>19) verificare il perimetro del tessuto urbano consolidato a nord e a ovest dell'abitato; Elaborato C8 – Norme tecniche di attuazione: 20) art. 7- Definizioni e parametri urbanistici: - integrare con la definizione di piano interrato, piano seminterrato, piano fuori terra; - Introdurre la definizione di piano di spiccato a cui fare riferimento per la verifica del rispetto dell'altezza massima dell'edificio e per determinare se il piano dell'edificio è interrato, seminterrato o fuori terra; si propone la seguente definizione: Per piano di spiccato si intende la quota dei marciapiedi per i fabbricati in fregio alle strade, mentre oltre la distanza di m. 14,00 dal ciglio stradale, il piano di spiccato è quello del piano naturale di campagna Nel caso manchi il marciapiede, il piano di spiccato si intende la quota del ciglio stradale. Nel caso non si abbia una sicura quota di riferimento, tale quota dovrà essere richiesta all'ufficio tecnico comunale.</p>	<p>12) Si propone di eliminare l'indicazione di criticità della REC attesa la dismissione produttiva del comparto. Non si accoglie l'osservazione.</p> <p>13) Si accoglie l'osservazione indicando il fabbricato vincolato come privato.</p> <p>14) Si accoglie l'osservazione.</p> <p>15) Vale quanto detto all'osservazione 3. Non si propone l'accoglimento.</p> <p>16-17) Si accoglie l'osservazione</p> <p>18) In legenda è riportato il simbolo dei PCC di nuova previsione. la casistica Log 1 è invece riferita al singolo intervento. Per questo è opportuno mantenere la legenda nella formulazione adottata. Non si accoglie l'osservazione.</p> <p>19) Si accoglie la modifica rettificando il perimetro a nord dell'abitato.</p> <p>20) Queste definizioni uniformi sono già entrate in vigore e sono inserite nel Regolamento Edilizio. La richiesta di introdurre la definizione di "Piano di Spiccato" si pone l'obiettivo di contenere la possibilità di posizionare l'edificio ad una quota eccessivamente diversa da quella del terreno allo stato di fatto, posto che il calcolo dell'altezza, secondo le definizioni uniformi, è ora riferito al solo terreno sistemato. Si propone pertanto di non introdurre una nuova definizione edilizia, tuttavia, condividendo lo scopo dell'osservazione, si propone in parziale accoglimento della proposta di integrare la definizione di altezza nel modo seguente: "Si prescrive che la quota del pavimento del piano terreno dell'edificio sia posta ad una quota non superiore o inferiore di m 1,50</p>
---	---



# COMUNE DI SUISIO

PROVINCIA DI BERGAMO

VIA DE GASPERI N. 2

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

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

21) Art. 10 – Distanza dalle strade – Ds

Fare riferimento alla tav. C12 anziché alla C9 erroneamente indicata

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

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

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

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

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

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

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

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

24) Art. 18 – Costruzioni accessorie

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

rispetto alla quota media del terreno naturale interessato dall'impronta dell'edificio".

21) Si accoglie l'osservazione.

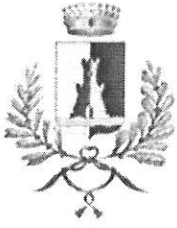
22) Si accoglie l'osservazione.

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

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

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





# COMUNE DI SUISIO

PROVINCIA DI BERGAMO

VIA DE GASPERI N. 2

## 25) Art. 23 – Siti di interesse archeologico

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

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

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

Inoltre, tutte le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, anche al di fuori delle aree indicate a rischio archeologico, i progetti devono essere trasmessi alla Soprintendenza per la valutazione preliminare dell'impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti, secondo quanto disciplinato dal dall'art. 41 comma 4 del D.Lgs 36/2023”.

26) La norma di riferimento di cui l'osservazione chiede il richiamo appare correttamente indicata al comma 2. Non si accoglie l'osservazione.

27) Non si accoglie l'osservazione l'integrazione proposta alle previsioni della rete ecologica; si precisa che la realizzazione di piscine comporta riduzione del suolo libero

## 26) Art. 26 – Vincoli correlati alle reti infrastrutturali

Inserire la norma di riferimento relativa alla distanza dei fabbricati dalle linee a tensione superiore a 132 kV.

## 27) Art. 29 – La rete ecologica comunale

Varchi da mantenere

Integrare con le indicazioni relative al verde privato con valenza ecologica già reperito dell'ambito di attuazione del comparto ATR8 comparto A e Comparto B e precisare se la realizzazione di piscine comporta riduzione di consumo di suolo.

28) Si accoglie l'osservazione modificando il testo del primo e terzo capoverso come segue:

Modalità di intervento

## 28) Art. 34 – Nuclei di antica formazione

- Rivedere il secondo capoverso come segue:

Nel caso in cui la tipologia delle opere si configurasse come manutenzione straordinaria delle strutture interne ad una o più unità immobiliari, ~~senza modifica~~



# COMUNE DI SUISIO

PROVINCIA DI BERGAMO

VIA DE GASPERI N. 2

dei caratteri distributivi delle stesse, e senza interessare l'involucro esterno non sarà necessario predisporre un progetto complessivo;

- Chiarire al terzo capoverso se per incrementi del volume fisico esistente si intende anche i maggiori spessori concessi in deroga dalle norme sul risparmio energetico;

- Elementi architettonici

Impianti tecnologici: elementi visibili all'esterno

Normare la possibilità o meno di posizionare in facciata unità esterne degli impianti di climatizzazione.

29) Art. 37 – Ambiti consolidati a prevalente destinazione residenziale

Al quarto capoverso indicare il riferimento normativo.

30) Art. 39 – Ambiti residenziali soggetti a pianificazione attuativa

Verificare se il comparto di Via Adda – PA 1 debba essere oggetto delle disposizioni di cui all'art. 38 anziché di quelle dell'art. in oggetto.

31) Art. 42 – Ambiti delle attività economiche – Disciplina generale

- Al paragrafo 4 relativo alla superficie di residenza ammessa, chiarire se per insediamenti produttivi si intende l'intero fabbricato oppure le uiu che lo costituiscono;

- A partire dal paragrafo 7 precisare se quanto indicato è prescrittivo sia per i nuovi interventi che per interventi su immobili esistenti e se il progetto degli spazi aperti e del verde è previsto solo per gli ambiti produttivi adiacenti all'ambito rurale o per tutti gli ambiti produttivi.

Tav. n. B3 – Carta dello stato di fatto e delle Previsioni di Piano:

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

...

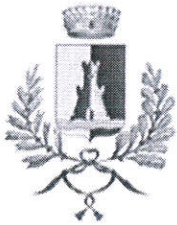
All'interno dei Nuclei di Antica formazione sono consentiti, salvo diversa e puntuale indicazione e fatta salva l'applicazione delle disposizioni regionali in materia di efficientamento energetico, solo interventi che non prevedano incrementi del volume fisico esistente, computata al netto delle soprastrutture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

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

29) Si accoglie\_l'osservazione correggendo il refuso

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

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



# COMUNE DI SUISIO

PROVINCIA DI BERGAMO

VIA DE GASPERI N. 2

<p>32) Modificare parte dell'area destinata alla sosta veicolare pubblica esistente (scheda n. 95) secondo quanto stabilito dalla DGC n. 60/2023;</p> <p>33) Inserire fra i servizi, in aree per attrezzature comuni e di interesse generale, l'unità immobiliare residenziale confiscata alla Mafia trasferita al patrimonio indisponibile del Comune di Suisio per scopi sociali con decreto ANBSC n. 54242 del 04/08/2023 in sita in Via Vittorio Emanuele n. 17</p> <p>COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA e DoSRI.</p> <p>34) Inserire il corretto confine comunale e conseguentemente definire le aree non considerate.</p>	<p>32) Si accoglie l'osservazione e si aggiorna la scheda 95) in coerenza a quanto deliberato dalla Giunta Comunale (DGC 60/2023)</p> <p>33) Si accoglie l'osservazione e si aggiornano gli elaborati del Piano dei Servizi (tav. B1 e B3) comprendendo nel novero delle attrezzature comuni e di interesse generale, l'unità immobiliare residenziale di proprietà pubblica in sita in Via Vittorio Emanuele n. 17.</p> <p>34) Si accoglie l'osservazione e si aggiorna la Componente Geologica.</p>
--	---

<b>OSSERVANTI: ZAM srl</b>		n. 25
----------------------------	--	-------

Osservazione	Controdeduzione
--------------	-----------------

<p>L'osservante, proprietario di alcune unità immobiliari inserite all'interno di un ambito P2 - Ambito consolidato per attività terziarie e commerciali, chiede che, oltre alle funzioni già ammesse, venga data la possibilità di insediare attività ricettive e immobili ad uso residenziale.</p>	<p>Il PGT adottato destina gli ambiti P2 a funzioni commerciali terziario/direzionali e ammette, quale funzione complementare, accessoria o compatibile (nei limiti previsti per le zone produttive) anche la funzione residenziale, mentre esclude la funzione ricettiva.</p> <p>In relazione alla tipologia dei comparti P2 si ritiene che, oltre alle funzioni già indicate come qualificanti l'ambito dal PGT adottato, nello stesso possano trovare allocazione anche le funzioni turistico - ricettive; al contrario, per le funzioni residenziali non si ritiene coerente sotto il profilo urbanistico derogare alle limitazioni previste dall'art. 46 nella formulazione adottata.</p> <p>Per quanto sopra riportato, si propone il parziale accoglimento dell'osservazione modificando l'art. 46</p>
--	---

Nessuna delle osservazioni parzialmente accolte, hanno risvolti di natura ambientale sul Piano in valutazione.

## **MODALITA' DI INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI E, IN PARTICOLARE, DI COME SI E' TENUTO CONTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE**

Lo sviluppo del Rapporto Ambientale ha permesso di poter conoscere per esteso il contesto locale,



# COMUNE DI SUISIO

PROVINCIA DI BERGAMO

VIA DE GASPERI N. 2

delineato attraverso le tematiche di sostenibilità, il livello di interferenza e conoscenza del sistema esterno ovvero delle condizioni a vario livello che influenzano il territorio oggetto di programmazione e la razionalizzazione degli obiettivi con l'analisi di coerenza esterna/interna.

Le informazioni contenute nel Rapporto Ambientale e nei Piani costituenti il PGT sono state valutate dai soggetti competenti in materia ambientale, dagli enti territorialmente interessati, dagli altri soggetti pubblici con specifiche competenze funzionalmente interessati e dai soggetti portatori di interessi sia pubblici che privati, che hanno espresso il proprio parere sulla scorta delle informazioni contenute nei citati documenti.

Il Rapporto Ambientale, ha analizzato i contenuti del Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole in relazione all' influenza che questi eserciteranno sui vari elementi ambientali e la valutazione in merito alla sostenibilità delle previsioni nello stesso contenute.

A sostegno e dimostrazione della fattibilità delle scelte operate nella progettazione degli ambiti di trasformazione, il Documento di Piano è corredato da apposite schede che contengono tutte le informazioni necessarie a definire la fattibilità e la sostenibilità degli interventi.

Più precisamente le schede descrivono e individuano ogni ambito di trasformazione, forniscono i parametri attuativi dei diversi interventi, dettano le prescrizioni specifiche alle quali riferirsi e contengono una serie di indicatori relativi alle condizioni ambientali degli ambiti con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di piano.

In sostanza la fattibilità e la sostenibilità delle trasformazioni significative programmate dal piano sono subordinate all'applicazione dei contenuti delle schede, che determinano le condizioni alle quali sono attuabili le trasformazioni degli ambiti e le previsioni di piano.

## **COME SI E' TENUTO CONTO DEL PARERE MOTIVATO**

Il parere motivato, espresso dall'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, ha recepito quanto condotto in sede di iter di Valutazione Ambientale Strategica, esprimendo parere positivo circa la compatibilità ambientale del PGT con le condizioni in esso contenute, ai sensi dell'art. 10 del Decreto legislativo 3 aprile 2006. n. 152 e degli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvati dal Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351, in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12.

I contenuti del parere motivato consentono quindi la prosecuzione dell'iter di adozione/approvazione del piano, fornendo tutte le indicazioni operative necessarie ad assicurare la compatibilità ambientale dello stesso.

**Gli elaborati di piano e il R.A. hanno recepito in toto i contenuti di quelle controdeduzioni che hanno previsto l'accoglimento dell'osservazione presentata.**

Essendo stato espresso un Parere Motivato positivo, risulta consequenziale la coerenza tra il parere



# COMUNE DI SUISIO

PROVINCIA DI BERGAMO

VIA DE GASPERI N. 2

suddetto e la presente Dichiarazione di Sintesi.

## **MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO**

Il Rapporto Ambientale prevede un sistema di monitoraggio e di controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del PGT, per verificare le modalità ed il livello di attuazione del piano, per valutare gli effetti delle linee d'azione e fornire indicazioni in termini di orientamento, analizzando le varie componenti.

Il Piano di Monitoraggio Ambientale mira a definire le modalità per:

- controllare gli impatti ambientali creati dall'attuazione del Piano;
- verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati nel Rapporto Ambientale;
- la segnalazione immediata di effetti ambientali imprevisti;
- adottare misure correttive delle azioni previste nel programma;
- creare un Reporting di informazione sulle attività svolte di controllo e degli effetti creati ed attesi sul territorio a seguito dell'attuazione del Piano.

Il monitoraggio riveste un ruolo fondamentale nella pianificazione territoriale in quanto permette di mitigare impatti negativi sul territorio non previsti dalla Valutazione Ambientale Strategica; ne consegue la possibilità di modificare gli indirizzi e le strategie da realizzare previste dal Piano.

Il monitoraggio prevede una fase di analisi che richiede di acquisire dati ed informazioni da diverse fonti, calcolare e rappresentare indicatori, elaborare e verificare l'andamento dei medesimi rispetto alle previsioni oppure rispetto a valori di riferimento. In relazione ai risultati ottenuti si procede con una vera e propria fase di diagnosi, volta ad individuare cause di scostamenti rispetto ai valori attesi e individuare eventuali azioni correttive da intraprendersi.

Un programma di monitoraggio basato su un sistema di indicatori, scelti in base alla loro reperibilità e significatività, permetterà di definire la qualità e la quantità dei fenomeni, le azioni determinanti significative modificazioni sull'ecosistema e sulle condizioni socio-economiche, evidenziare le azioni di compensazione che si dovranno applicare, volte a migliorare e correggere le situazioni di criticità. La costante applicazione del monitoraggio e l'aggiornamento dei dati riferiti agli indicatori consentirà il controllo del raggiungimento degli obiettivi della Variante del PGT.

**L'AUTORITA' PROCEDENTE  
RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

arch. Mascia Vavassori

**L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS**

arch. Sara Cattaneo

