



COMUNE DI LEFFE

Provincia di Bergamo

VIA PAPA GIOVANNI XXIII N° 8 CAP 24026 Tel. 035-7170700 Fax 035-7170711

Deliberazione n° **5**
del **28/01/2012**

Copia

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
- P.G.T..**

L'anno **duemiladodici**, il giorno **ventotto** del mese di **gennaio** alle ore **09.00**, nella Sala Consiliare, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno regolarmente notificato ai singoli Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **ordinaria**.

Seduta **pubblica**, di **prima** convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	CARRARA Giuseppe	SI		10	BOSIO Emanuela Monica	SI	
2	PEZZOLI Giovanni	SI		11	GANDOSI Guido	SI	
3	CAPPONI Abele	SI		12	BOSIO Giovanni Franco	SI	
4	LACAVALLA Matteo	SI		13	BELTRAMI Silvia	SI	
5	CARRARA Marisa	SI		14	SALVOLDI Giovanni Giacomo	SI	
6	CLIVATI Luigi	SI		15	TIRONI Luca	SI	
7	CATTANEO Giuseppina	SI		16	CAPPONI Adriano	SI	
8	PEZZOLI Santo	SI		17	SPINELLI Sara	SI	
9	BOSIO Giovanna	SI					

Totale Presenti: **17**

Totale Assenti: **0**

È presente l'Assessore esterno **Dott. Marco GALLIZIOLI**

Assiste Il Segretario Comunale sig. **Dott. Leopoldo RAPISARDA**.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il signor **Giuseppe Carrara** nella sua qualità di **Sindaco** ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - P.G.T..

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 18 del 31 maggio 2011 con la quale è stato adottato, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., il Piano di Governo del Territorio del Comune di Leffe composto dal Documento di Piano, dal Piano delle Regole, dal Piano dei Servizi e dalla Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del PGT (DGR 8/1566 del 22.05.2005 – DGR 8/7374 del 28.05.2008);

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 13, comma 4, della L.R. 12/2005 e s.m.i.:

- il Piano di Governo del Territorio, costituito dalla sopracitata delibera di adozione nonché dagli atti ed elaborati allegati, è stato depositato in libera visione al pubblico per la durata di trenta giorni consecutivi a decorrere dal 15 giugno 2011 al 14 luglio 2011 per consentire agli interessati di prenderne visione e di presentare le osservazioni entro i trenta giorni successivi alla scadenza del deposito (13 agosto 2011);
- l'avviso di deposito degli atti è stato affisso all'Albo Pretorio e pubblicato sul sito internet del Comune di Leffe, oltre che sul quotidiano (l'Eco di Bergamo del 15 giugno 2011) e sul BURL della Regione Lombardia n. 24 del 15 giugno 2011 – Serie Avvisi e Concorsi;

PRESO ATTO:

- che, ai sensi dell'art. 13 comma 5 e 6 della L.R. 12/2005 e s.m.i. la delibera di adozione, unitamente agli elaborati allegati, sono stati trasmessi:
 - alla Provincia di Bergamo, per la verifica di compatibilità con il PTCP, in data 17.06.2011 con nota n. 2990 di prot.;
 - all'ASL di Bergamo in data 17 giugno 2011 con nota n. 2988 di prot.;
 - all'ARPA – Dipartimento di Bergamo – in data 17 giugno 2011 con nota n. 2989 di prot.;

• che si è provveduto altresì:

- alla pubblicazione, ai sensi del punto 6.9 della DGR 9/761 del 10/11/2011, sul sito web Sivas del provvedimento di adozione unitamente al PGT adottato, comprensivo del Rapporto Ambientale e del Parere Motivato, della Dichiarazione di Sintesi, delle modalità circa il sistema di monitoraggio;
- al deposito della “*Sintesi non tecnica*” presso gli uffici dei Comuni limitrofi, della Provincia di Bergamo e della Regione Lombardia, rendendo noto che la documentazione integrale può essere visionata presso il preposto ufficio comunale;
- alla trasmissione del “*Parere Motivato*” alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Milano, Bergamo, Como, alla Regione Lombardia – DG Territorio e Urbanistica – all'ERSAF Ente Regionale per i servizi all'Agricoltura e alle Foreste, alla Provincia di Bergamo – Settore Ambiente, alla Provincia di Bergamo – Settore Pianificazione Territoriale Urbanistica e Grandi Infrastrutture, alla Provincia di Bergamo – Settore Tutela Risorse Naturali, alla Provincia di Bergamo – Settore Cultura, sport e tempo libero, ai Comuni confinanti Gandino, Peia, Cazzano S.Andrea, Casnigo, Cene e Bianzano, all'ARPA Lombardia – Dipartimento di Bergamo U.O. Territorio e attività integrate, all'ASL Bergamo – Distretto di Albino, alla Regione Lombardia – STER di Bergamo, alla Comunità Montana Valle Seriana, al Consorzio Territorio e Ambiente Valle Seriana S.p.a.;

CONSIDERATO che, nei trenta giorni successivi alla data di scadenza del periodo di deposito, sono pervenute al protocollo generale n. 42 osservazioni, e, oltre il termine fissato, sono pervenute n. 8 osservazioni – giusta attestazione del 3 novembre 2011 a firma del Vice Segretario Comunale Dott.ssa Piera Bonomi;

ACQUISITE le osservazioni espresse dall'ASL contenute nel parere pervenuto in data 20 settembre 2011, nr. 4562 di Protocollo, le cui controdeduzioni sono riportate nella scheda redatta dall'Arch. Baggi, allegata alla presente;

ACQUISITE altresì le osservazioni espresse dall'ARPA – Dipartimento di Bergamo – contenute nel parere pervenuto in data 3 agosto 2011, n. 3904 di Protocollo, le cui controdeduzioni sono riportate nella scheda redatta dall'Arch. Baggi, allegata alla presente;

VISTA la Delibera n. 453 del 10 ottobre 2011 con la quale la Giunta Provinciale ha espresso parere di compatibilità con il PTCP del PGT adottato dal Comune di Leffe, subordinato al recepimento delle seguenti prescrizioni:

- *la nuova previsione urbanistica in Loc. M. Croce risulta ricadente in “contesti di elevato valore naturalistico e paesistico” disciplinato dall’art. 54 delle NTA del PTCP e quindi in palese contrasto con le prescrizioni del PTCP stesso; pertanto per tale area dovrà essere prevista la sua destinazione originaria di “Ambiti di salvaguardia ambientale”.*

- *Per la porzione di ambito di trasformazione su aree libere 7 ricadente sotto la disciplina dell’art. 59, dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite un adeguato controllo delle scelte insediative; qualsiasi tipo di intervento o di attività dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici; inoltre la progettazione degli interventi edilizi previsti dovrà rappresentare momento di ricucitura e completamento con le zone edificate limitrofe.*

- *La disciplina inerente lo sviluppo della rete commerciale nel territorio comunale non quantifica le superfici di vendita di medie strutture complessiva previsto nell’intero territorio comunale, come prescritto dalla normativa regionale vigente. Pertanto, sino alla redazione di un nuovo studio relativo alla distribuzione commerciale, riferito all’intero territorio comunale, preso atto delle disposizioni e indicazioni contenute sia nel Documento di Piano che nel Piano delle Regole, si rimarca che:*

- *è escluso l’insediamento di nuove medie e grandi strutture di vendita e centri commerciali;*
- *sono confermate le medie strutture di vendita esistenti;*
- *qualora nello stesso comparto vi sia la presenza di più esercizi commerciali va considerata la sommatoria delle superfici di vendita;*
- *la possibilità di nuove medie strutture di vendita è subordinata alla predisposizione dello studio relativo alla distribuzione commerciale;*

Si richiamano in ogni caso le disposizioni contenute nel Programma Triennale per lo Sviluppo Commerciale della Regione Lombardia, approvato con DCR n. VIII/215 del 2 ottobre 2006 e aggiornato con Comunicato Regionale del 29 ottobre 2007 n. 128, dalle modalità attuative e indirizzi di programmazione urbanistica approvati rispettivamente con DGR VIII/5054 del 4 luglio 2007 e DCR n. VIII/352 del 13 marzo 2007 e con DGR n. 8/5913 del 21 novembre 2007, n. 8/6024 del 5 dicembre 2007 e n. 8/6494 del 23 gennaio 2008.

- *Per le aree produttive di riconversione ad alta destinazione d’uso si prescrive di svolgere una verifica dell’eventuale contaminazione dell’area alla dismissione dell’attività; ad avvenuto completamento delle indagini sarà possibile definire la necessità o meno di interventi di bonifica.*

- *In merito alla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, prima dell’approvazione del PGT, dovrà essere acquisito il parere della Regione Lombardia in merito al quadro di dissesto con Legenda uniformata PAI; eventuali prescrizioni e osservazioni della Regione Lombardia dovranno essere recepite e integrate nel PGT. Si ricorda inoltre che la componente geologica, idrogeologica e sismica dovrà essere costituita sia dall’aggiornamento effettuato sia dallo studio geologico originario e che nel dispositivo della delibera di approvazione del PGT dovrà essere richiamato sia l’aggiornamento effettuato sia lo studio geologico originario.*

E con la seguente osservazione:

- *Per gli ambiti di trasformazione disciplinati dall’art. 62 delle NTA del PTCP le espansioni e trasformazioni urbane dovranno prioritariamente essere orientate alla riqualificazione e alla ricomposizione delle zone di frangia degli insediamenti. La progettazione degli interventi dovrà essere rivolta ad un adeguato inserimento paesistico ed ambientale, da ottenersi anche mediante previsione, di impianti arborei ed arbustivi nelle parti esterne, adiacenti al territorio agricolo (comma 1).*

Le previsioni degli strumenti urbanistici per queste aree dovranno considerare l'opportunità della formazione di reti ecologiche e di collegamento con le aree a verde o reti ecologiche esistenti sul territorio a valenza paesistico-ambientale (comma 2).

PRESO ATTO che con delibera n. 19 del 16 giugno 2006 il Consiglio Comunale del Comune di Leffe ha approvato definitivamente la Variante n. 12 al PRG relativa all' "ADEGUAMENTO E REVISIONE DELLO STUDIO GEOLOGICO DI SUPPORTO AL PRG" ai sensi della L.R. n. 41/1997, secondo le disposizioni delle DGR n. 7/6645 del 29.10.2001 e n. 7/7365 dell'11.12.2001, trasmesso alla Regione Lombardia in data 18 luglio 2006 con nota n. 4264;

VISTA la nota della Regione Lombardia n. Z1.2012.0000750 dell'11 gennaio 2012 relativa al parere di conformità dello Studio Geologico ai criteri di attuazione della L.R. 12/05, in campo geologico e ai contenuti della verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle NTA del PAI;

DATO ATTO della predisposizione di schede di controdeduzione alle osservazioni presentate;

RITENUTO di procedere, secondo la disciplina ed i tempi prescritti dall'art. 13, comma 7), della L.R. 12/2005 e s.m.i., all'esame di tutte le osservazioni presentate, ponendole in votazione singolarmente e ritenuto altresì di procedere all'esame delle osservazioni pervenute fuori termine;

PRESO ATTO della *Valutazione VAS* finale redatta dall'Autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano;

DATO ATTO che prima della messa in votazione per l'approvazione definitiva del PGT occorre procedere all'esame e votazione delle singole osservazioni pervenute;

SENTITO, altresì, il Segretario Comunale ricordare che nell'esame delle osservazioni occorre rispettare l'obbligo da parte dei consiglieri di astenersi qualora vi sia un interesse diretto o indiretto di parenti ed affini sino al IV grado.

Udita la relazione del Sindaco;

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, sig. Santo Pezzoli, che si riporta testualmente:
"SIAMO ORMAI GIUNTI AL TERMINE DEL LUNGO E, PER CERTI ASPETTI E NOSTRO MALGRADO, SOFFERTO CAMMINO VERSO LA NUOVA PROGRAMMAZIONE DI GOVERNO DEL TERRITORIO.

APPROFITTO DI QUESTA OCCASIONE PER ILLUSTRARE, IN BREVE SINTESI, IL CAMMINO COMPIUTO, LE SCELTE ESERCITATE DALL'AMMINISTRAZIONE E LE DIFFICOLTA' CHE HANNO CARATTERIZZATO IL PERCORSO.

E' OPPORTUNO RICORDARE CHE GIA' NEL 2006 LA PRECEDENTE AMMINISTRAZIONE, CON L'ALLORA SINDACO GIANNI PEZZOLI (A CUI VA IL MIO PERSONALE RINGRAZIAMENTO) AVVICINO', CON PUBBLICI INCONTRI, LA POPOLAZIONE E GLI ADDETTI AI LAVORI AI NUOVI CRITERI CONTENUTI NELLA NORMA DI RIFERIMENTO (L.R. 12/2005).

L'ATTUALE A.C. APPROFONDI' TALI CONOSCENZE TRAMITE ULTERIORI INCONTRI CON URBANISTI DI PROVATA ESPERIENZA GIUNGNENDO, ALTRESI', ALLA DEFINIZIONE DELL'INCARICO ALLO STUDIO DELL'ARCH. MARCO BAGGI DI BERGAMO.

LA PUBBLICAZIONE SUL QUOTIDIANO, NEL MESE DI FEBBRAIO 2008, E LA CAPILLARE DISTRIBUZIONE LOCALE DELL'AVVISO DI "AVVIO DEL PROCEDIMENTO" DIEDE INIZIO ALLE ATTIVITA' DI ELABORAZIONE DELLA NUOVA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA.

L'ESAME DEI QUESTIONARI DISTRIBUITI ALLA CITTADINANZA E GLI INCONTRI DELL'AMMINISTRAZIONE CON IL PROFESSIONISTA INCARICATO, LE ASSOCIAZIONI

ECONOMICHE, CULTURALI, SOCIALI E SPORTIVE PRESENTI SUL TERRITORIO, HANNO DISEGNATO LE STRATEGIE PER UNA COERENTE COSTRUZIONE E PROGRAMMAZIONE. A COMPLETARE L'ACQUISIZIONE DELLE SPECIFICHE CONOSCENZE TERRITORIALI L'ESTENSORE DEL PIANO HA EFFETTUATO INCONTRI CON CITTADINI E TECNICI ESAMINANDO LE PROBLEMATICHE PRESENTATE.

L'ATTIVITA' DELL'URBANISTA SI E' ESTESA, IN ACCORDO CON I COMUNI DELLE CINQUE TERRE E CON I RISPETTIVI INCARICATI ALLA PROGETTAZIONE DEI PGT, NONCHE' CON I RAPPRESENTANTI DI CONFINDUSTRIA/CONFCOMMERCIO COORDINATI DALL'UNIVERSITA' DI BERGAMO, AD INCONTRI PRESSO LA COMUNITA' MONTANA VOLTI A CONCORDARE E COORDINARE IN SINERGIA SITUAZIONI INTRINSECHE AI TERRITORI DELLA VALLE.

NELL'OTTICA DI UNA ATTENTA ED EFFETTIVA COLLABORAZIONE CON L'ESTENSORE DEL PGT, L'AMMINISTRAZIONE HA PREVISTO E COSTITUITO UN "GRUPPO DI LAVORO", CON LA PARTECIPAZIONE DELLA RAPPRESENTANZA DELLA MINORANZA (..... NON SEMPRE PRESENTE!!!!) CON IL QUALE SONO STATI VALUTATI, NEL RISPETTO DEI RUOLI, CRITERI, NECESSITA' ED OPPORTUNITA'.

LE DIFFICOLTA' CHE HANNO DETERMINATO "PERDITE DI TEMPO" NON SONO CERTO MANCATE: UNA SU TUTTE: LA SENTENZA TAR/MILANO CIRCA LA PROBLEMATICHE LEGATA ALLA INDIVIDUAZIONE DELL'AUTORITA' PROPONENTE ESTERNA ALLE AMMINISTRAZIONI COMUNALI NEL PROCEDIMENTO DI VAS.. COME E' NOTO LA SENTENZA TAR/MILANO E' STATA SUCCESSIVAMENTE RIBALTATA DAL CONSIGLIO DI STATO MA QUESTA SITUAZIONE HA DETERMINATO COMUNQUE L'ATTESA DI PARECCHI MESI (6).

CON L'ADOZIONE DEL PIANO, AVVENUTA ALLA FINE DELLO SCORSO MESE DI MAGGIO, SI E' APERTO IL PERIODO DI PRESA IN VISIONE DELLA PROPOSTA DI PGT E, SUCCESSIVAMENTE, DI PRESENTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI.

NE SONO STATE PRESENTATE 50 DI CUI 7 OLTRE IL TERMINE STABILITO DEL 13 AGOSTO 2011. COMUNQUEANCHE PER QUEST'ULTIME L'AMMINISTRAZIONE HA RITENUTO OPPORTUNO PROCEDERE ALL'ESAME.

CERTAMENTE LE CONTRO-DEDUZIONI, CHE DI SEGUITO VERRANNO RAPPRESENTATE, NON TROVERANNO PER TUTTE LE OSSERVAZIONI LE RISPOSTE ATTESE DAI PROPONENTI..... VOGLIO ASSICURARE IN MERITO CHE TUTTE SONO STATE OGGETTO DI ATTENTA E SCRUPOLOSA CONSIDERAZIONE.

PER ALCUNE NON SI E' POTUTO PRESCINDERE DA SITUAZIONI PREGRESSE CHE ANCORA OGGI DETERMINANO CRITICITA' TALI DA IMPEDIRE UNA DIVERSA VALUTAZIONE.

PER ALTRE L'ASSENZA DI INTERESSI COLLETTIVI GENERALI, IN RELAZIONE A QUANTO RICHIESTO, HA DETERMINATO IL RINVIO AD UNA SUCCESSIVA VALUTAZIONE AL FINE DI CONSIDERARE E DEFINIRE ASPETTI DI INTERESSE PUBBLICO INDISPENSABILI PER UNA RECIPROCA CONDIVISIONE.

CONCLUDO RICORDANDO CHE LA NOSTRA AMMINISTRAZIONE E' SEMPRE DIPSONIBILE A VALUTARE PROPOSTE MIGLIORATIVE, PER LE LEGITTIME ESIGENZE DEI CITTADINI, CHE NON ESCLUDANO VANTAGGI PER LA COLLETTIVITA' QUALI ELEMENTI ESSENZIALI PER VIVERE IN UNA SOCIETA' DINAMICA SEMPRE ATTENTA AI FABBISOGNI ECONOMICI, SOCIALI E TERRITORIALI.

INFINE RINGRAZIO IL SINDACO GIUSEPPE CARRARA, PER LA FIDUCIA CONCORDATAMI IN QUESTO DELICATO COMPITO.....LA GIUNTA COMUNALE, SEMPRE ATTENTA E DISCRETA NEI CONSIGLI..... IL GRUPPO DI LAVORO, PER LA COMPETENZA E LA

RIGUARDOSA DISPONIBILITA' DEDICATAMI..... OVVIAMENTE LO STUDIO DEGLI ARCHITETTI BAGGI E GALIZZI NONCHE' LO STUDIO EUROGEO INCARICATO DELLA VAS E DEL PIANO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO. A QUESTO PROPOSITO RICORDO CHE LE ATTIVITA' DI RICOGNIZIONE E PROGRAMMAZIONE SUL TERRITORIO COMUNALE, SI COMPLETERANNO CON L'APPROVAZIONE, NEL PROSSIMO MESE DI FEBBRAIO, DEL NUOVO PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA.... STRUMENTO INDISPENSABILE PER MIGLIORARE LA VIVIBILITA' DEI NOSTRI AMBIENTI DI LAVORO E DI VITA QUOTIDIANA.

PER ULTIMO, E FORSE DOVEVA ESSERE IL PRIMO PER IL GROSSO LAVORO SVOLTO E PER IL LAVORO CHE DA ORA DOVRANNO SVOLGERE, RINGRAZIO L'UFFICIO TECNICO NELLE PERSONE DEL RESPONSABILE, GEOM. MARIO SUGLIANI PER LA SUA COMPETENZA, UMANITA' E DISPONIBILITA' (ANCHE NEL SOPPORTARMI); LA RAG. SIG.RA AGNESE GUIDA, IL GEOM. RICCARDO PULCINI E ANTONIO NICOLI INSTANCABILI MOTORI DELL'UFFICIO TECNICO."

Visti gli atti sopra richiamati;

Viste le **OSSERVAZIONI PRESENTATE ENTRO IL 13 AGOSTO 2011**, come di seguito riportate:

OSSERVAZIONE N. 1

DATA DI PRESENTAZIONE 15.07.2011 NR. 3572 DI PROT. - SIG. GABRIELE GELMI

Richiesta: ".....omissis..... *Chiede l'eliminazione delle prescrizioni contenute nella scheda n. 81 del quadrante n. 7.*"

Parere tecnico dell'estensore del PGT: ACCOGLIBILE in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del P.G.T. per quanto concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone **L'ACCOGLIMENTO** dell'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di accogliere l'osservazione n. 1

OSSERVAZIONE N. 2

DATA DI PRESENTAZIONE 15.07.2011 NR. 3573 DI PROT. - SIG. GABRIELE GELMI

Richiesta: ".....omissis..... *che vengano reintrodotti nella schede n. 20/A del quadrante n. 3 le possibilità di ampliamento come già previsto nella scheda di Variante al PRG n. 1.*"

Parere tecnico dell'estensore del PGT: NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione n. 2

OSSERVAZIONE N. 3

DATA DI PRESENTAZIONE 26.07.2011 NR. 3770 DI PROT. – SIG. GINO DE RUSCHI

Richiesta: “.....omissis..... Chiede che vengano apportate le necessarie modifiche alla scheda di rilevamento n. 25 del quadrante n. 7 al fine di identificare l'edificio di proprietà ammettendo anche l'intervento di sostituzione edilizia”.

Parere tecnico dell'estensore del PGT: NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale. Si richiamano tuttavia i contenuti dell'Art. 11 delle NTA del Piano delle Regole, che consentono alla Giunta Municipale, dopo l'entrata in vigore del PGT e su parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, di modificare motivatamente le schede norma senza che ciò costituisca variante urbanistica.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione n. 3

OSSERVAZIONE N. 4

DATA DI PRESENTAZIONE 01.08.2011 NR. 3846 DI PROT. – SIG. OLIVIERO, MARIA ANGELA E ELIO ZAMBAITI

Richiesta: “.....omissis..... Chiedono che per il fabbricato di proprietà, di cui al mappale n. 74 del F. n. 7 di mq. 12, venga predisposta una specifica scheda norma, essendo il medesimo in zona collinare”.

Parere tecnico dell'estensore del PGT: NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione n. 4

OSSERVAZIONE N. 5

DATA DI PRESENTAZIONE 01.08.2011 NR. 3856 DI PROT. – SIG.RA ELISABETTA BERTOCCHI

Richiesta: “.....omissis..... Chiede che nella scheda dell'edificio n. 18 del quadrante n. 1 sia data anche la possibilità di eseguire interventi di ristrutturazione edilizia e di recupero del sottotetto mediante soprizzo di un piano per complessivi mc. 200”.

Parere tecnico dell'estensore del PGT: PARZIALMENTE ACCOLTA, consentendo la sola ristrutturazione edilizia senza sostituzione e ricostruzione e senza alcun soprizzo.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, secondo le direttive sopra indicate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di accogliere parzialmente l'osservazione n. 5

OSSERVAZIONE N. 6

DATA DI PRESENTAZIONE 01.08.2011 NR. 3861 DI PROT. – SIG. PALMIRO RADICI

Richiesta: “.....omissis..... Chiede che nella scheda dell'edificio n. 28 del quadrante n. 1 sia data anche la possibilità di eseguire interventi di ristrutturazione edilizia e di manutenzione straordinaria”.

Parere tecnico dell'estensore del PGT: PARZIALMENTE ACCOLTA, consentendo la sola ristrutturazione edilizia senza sostituzione e ricostruzione e senza alcun soprizzo.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, secondo le direttive sopra indicate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di accogliere parzialmente l'osservazione n. 6

OSSERVAZIONE N. 7

DATA DI PRESENTAZIONE 04.08.2011 NR. 3909 DI PROT. – SIG.RA ANTONIETTA BRATELLI

- Richiesta: “.....omissis..... Chiede: a) lo stralcio dell'edificio di proprietà, in ambito storico, con la creazione di una specifica scheda descrittiva da stralciarsi dalla scheda n. 166; b) che per detto edificio venga data la possibilità di creare sul prospetto fronte strada adeguati abbaini, onde permettere in un futuro un adeguato recupero del sottotetto ad uso abitativo”.

Parere tecnico dell'estensore del PGT: PARZIALMENTE ACCOLTA, creando una nuova scheda specifica per l'edificio in oggetto sito nell'ambito storico (scheda n. 166), consentendo però sul fronte strada la formazione di soli lucernari in falda con divieto di creazione di abbaini.

Non viene invece accolta la richiesta di individuazione quale edificio sparso della piccola costruzione sita sul mapp. n. 322, in quanto le sue caratteristiche dimensionali e costruttive non consentono alcun utilizzo o riutilizzo diverso da quello di deposito o casello da caccia, in contrasto quindi con le finalità del Piano delle Regole in merito agli edifici collinari sparsi.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, secondo le direttive sopra indicate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di accogliere parzialmente l'osservazione n. 7

OSSERVAZIONE N. 8

DATA DI PRESENTAZIONE 04.08.2011 NR. 3910 DI PROT. – SIG. MANUEL PEZZOLI

Richiesta: “.....omissis..... Chiede che per l'edificio di cui alla scheda n. 15 del quadrante n. 5 venga data la possibilità di un ampliamento volumetrico esterno con possibilità di creazione di terrazzi esterni sul prospetto a valle; nonché la possibilità di creare nuovi locali accessori/pertinenziali quali autorimesse ecc. almeno leggermente fuori terra in considerazione della notevole pendenza del terreno, oltre alla modifica degli interventi ammessi nella scheda, ammettendo anche la ristrutturazione con relativo soprizzo per migliorare le attuali condizioni igienico sanitarie.

Parere tecnico dell'estensore del PGT: NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale. Si richiamano tuttavia i contenuti dell'Art. 11 delle NTA del Piano delle Regole, che consentono alla Giunta Municipale, dopo l'entrata in vigore del PGT e su parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, di modificare motivatamente le schede norma senza che ciò costituisca variante urbanistica.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione n. 8

OSSERVAZIONE N. 9

DATA DI PRESENTAZIONE 3.08.2011 NR. 3904 DI PROT. – PARERE/OSSERVAZIONI ARPA

Osservazioni, proposte e consigli:

L'ARPA affronta diversi aspetti del PGT e delle sue articolazioni ed allegati.

Circa le considerazioni sul rapporto ambientale della VAS in questa sede si rinvia al relativo Rapporto Finale.

Per quanto concerne il Documento di Piano l'Arpa dispone e propone quanto segue:

1) la necessità della dichiarazione di conformità della componente geologica, idrogeologica e sismica alle normative in essere da parte del geologo estensore.

2) la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti in base ai dati acquisiti dai gestori.

3) nella revisione della Zonizzazione Acustica la verifica delle attuali classificazioni per quanto concerne gli Ambiti di Trasformazione su suolo libero n. 3, 4, 5, 6 e su suolo edificato n. 2, 4, 6, 7.

4) Quanto agli sviluppi complessivi del PGT rileva che gli insediamenti già edificati dismessi o dismuntabili potrebbero essere, nel breve o medio termine, più numerosi di quelli previsti e che quindi sarebbe consigliabile risparmiare il consumo di suolo trasferendo i volumi previsti sulle aree libere su detti ambiti edificati, mediante opportuni meccanismi di compensazione.

5) Quanto agli ambiti di trasformazione in area libera:

A) produrre sempre in fase attuativa le relazioni di Clima e Impatto Acustico;

B) per quanto concerne l'AT1, vista la sensibilità ambientale dei luoghi e pur prendendo atto che si tratta di previsione già inserita nel vigente PRG, propone di trasferire i diritti edificatori del medesimo in altri siti più idonei, mediante meccanismi di perequazione;

C) per quanto concerne l'AT 2, posto di fronte ad insediamento produttivo in Via Cesare Battisti, richiama l'obbligatorietà in fase attuativa della relazione di Clima e Impatto Acustico e la necessità di tenere conto della fascia di rispetto della linea di media tensione esistente. Propone inoltre di valutare il trasferimento dei diritti edificatori su altra area dismessa.

D) anche per quanto concerne gli AT 3, 4, 5, 6 propone di trasferire i diritti edificatori su aree ed edifici dismessi, in analogia con quanto già proposto per gli altri ambiti di trasformazione sopra richiamati.

E) per quanto concerne gli AT 7 e 8 ricorda che ogni intervento trasformativo dovrà fare riferimento al Piano di Indirizzo Forestale adottato dalla Comunità Montana Valle Seriana.

6) Quanto agli ambiti di trasformazione in area edificata:

A) Richiama la necessità di verificare preventivamente lo stato di eventuali inquinamenti dei suoli (peraltro già previsto dalle NTA del Piano delle Regole).

B) Critica la previsione di trasformazione dell'AT 1, soprattutto per i problemi di esondazione elevata che emergono dal Rapporto Ambientale della VAS. Consiglia dunque anche per questo ambito l'eventuale trasferimento dei diritti edificatori su altra area.

In alternativa, volendo far permanere la previsione, rammenta l'obbligo di osservare le Norme di Polizia Idraulica e delle Norme inerenti le fasce di rispetto dei pozzi d'acqua.

Richiama infine l'obbligatorietà in fase attuativa della relazione di Clima e Impatto Acustico.

C) Quanto all'AT 2, nel caso di insediamento di attività produttive, richiama l'opportunità di privilegiare quelle compatibili con le residenze.

Richiama infine nuovamente l'obbligatorietà in fase attuativa della relazione di Clima e Impatto Acustico.

D) Quanto all'AT 4 rammenta che essendo all'interno della zona di rispetto di un pozzo d'acqua, nella fase attuativa dovranno essere rispettate tutte le normative in materia.

Per quanto concerne il Piano delle Regole l'Arpa dispone e propone quanto segue:

1) Evidenzia che gli insediamenti previsti dall'Art. 14 (Ambito di sviluppo e valorizzazione turistica) e dall' Art. 15 (ambito per attrezzature ricettive, alberghiere e ricreative) delle NTA ricadono in aree non servite da pubblica fognatura ed acquedotto e che per essi potrebbe sussistere la possibilità di sottoporli ad una valutazione di incidenza (in base a valutazioni e decisioni da parte della autorità competente per la VAS) o a Valutazione di Impatto Ambientale.

Propone dunque di valutare attentamente gli interventi che si andranno a realizzare soprattutto alla luce delle procedure di compatibilità ambientale previste dal Piano Paesistico contenuto nel Piano Territoriale Regionale, nonché dalla L.R. 5/2010, allegato B.

Parere tecnico dell'estensore del PGT: L'Arpa affronta diversi ed articolati argomenti, rispetto ai quali si propongono diverse risposte, anche alla luce del fatto che gran parte dei richiami al rispetto di normative di settore (fasce di rispetto di elettrodotti e pozzi d'acqua, relazioni di clima acustico, bonifica dei suoli produttivi dismessi, etc....., sono già previsti dalle NTA del Piano delle Regole).

Propone quindi di ACCOGLIERE i punti n. 1, 2, 3, 5/A, 5/C, 5/E, 6/A, 6/B (con esclusione della proposta di trasferimento volumetrico), 6/C, 6/D riferiti al Documento di Piano ed il punto n. 1 riferito al Piano delle Regole.

Tale accoglimento non comporta alcuna modifica gli elaborati di Piano.

In considerazione del fatto che gli estensori del P.G.T., unitamente all'Amministrazione Comunale, nelle articolate fasi di messa a punto del Piano hanno attentamente valutato e monitorato ogni possibilità insediativa e trasformativa (comprese le possibilità di trasferimento edificatorio su altri siti) soprattutto in ordine alle compatibilità ambientali e paesistiche, si propone di NON ACCOGLIERE la reiterata proposta dell'Arpa di stralciare dal Piano gli AT 1, 3, 4, 5, 6 in aree libere e l'AT 1 in area edificata, trasferendone i diritti edificatori in altri siti (peraltro non rintracciabili in base ad una attenta verifica del territorio di Leffe).

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, secondo quanto sopra riportato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di accogliere parzialmente l'osservazione n. 9

OSSERVAZIONE N. 10

DATA DI PRESENTAZIONE 05.08.2011 NR. 3965 DI PROT. – SIG.RA CESARINA PEZZOLI

Richiesta: “.....omissis..... Chiede: che venga modificata in toto la destinazione prevista dal PGT per l'area di cui al mapp. N. 330 del F. n. 2 da “ambito di salvaguardia collinare” e “attrezzature di uso pubblico, per l'istruzione, la cultura i servizi sociali” a “ambito di trasformazione su aree libere”.

Parere tecnico dell'estensore del PGT: ACCOGLIBILE in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del P.G.T. per quanto concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini, non comportando peraltro significative modificazioni circa le compatibilità insediative con l'intorno ambientale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di accogliere l'osservazione n. 10

OSSERVAZIONE N. 11

DATA DI PRESENTAZIONE 09.08.2011 NR. 4016 DI PROT. – SIGG. GIOVANNI BELTRAMI E TERESA PEZZOLI

Richiesta: *“.....omissis..... si dichiarano disposti, previa stipula di convenzione, a cedere gratuitamente al Comune di Lefte il terreno in Loc. M. Croce contraddistinto al mappale n. 342 del F. n. 10 di mq. 1.410 catastali a condizione che il Comune consenta di realizzare sul terreno di proprietà, di cui ai mappali n. 232 e 358 del F. n. 5 di mq. 4.340 catastali, tre fabbricati ad uso residenziale per una slp complessiva di mq. 900”.*

Parere tecnico dell'estensore del PGT: ACCOGLIBILE in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del P.G.T. per quanto concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini, non comportando peraltro significative modificazioni circa le compatibilità insediative con l'intorno ambientale. Prima dell'entrata in vigore del PGT dovrà essere stipulato idoneo atto di cessione gratuita al Comune delle aree site in M. Croce di proprietà dell'osservatore, a pena della inapplicabilità delle operazioni insediative concesse con l'accoglimento dell'osservazione.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. e accogliendo la proposta del Consiglio propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione modificando la slp complessiva edificabile in mq. 564, pari a una s.f. di mq. 1410 con indice 0,4 mq./mq. e secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di accogliere l'osservazione n. 11 così come proposta dall'Assessore all'Urbanistica

OSSERVAZIONE N. 12

DATA DI PRESENTAZIONE 09.08.2011 NR. 4017 DI PROT. – DITTA SITIP SPA

Richiesta: *“.....omissis..... Si dichiara disposta, previa stipula di convenzione, a cedere gratuitamente al Comune di Lefte la porzione di terreno, di cui al mappale n. 34 del F. n. 1, a condizione che nel PGT venga apportata la modifica che consenta la realizzazione di autorimesse interrato con soprastante giardino quale pertinenza del fabbricato adiacente”.*

Parere tecnico dell'estensore del PGT: ACCOGLIBILE in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del P.G.T. per quanto concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini, non comportando peraltro significative modificazioni circa le compatibilità insediative con l'intorno ambientale. Prima dell'entrata in vigore del PGT dovrà essere stipulato idoneo atto di cessione gratuita al Comune della porzione di terreno mapp. n. 34 di proprietà dell'osservante, a pena della inapplicabilità delle operazioni insediative concesse con l'accoglimento dell'osservazione.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:
Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di accogliere l'osservazione n. 12

OSSERVAZIONE N. 13

DATA DI PRESENTAZIONE 10.08.2011 NR. 4023 DI PROT. – SIG. FRANCESCO GALLIZIOLI -

Richiesta: “.....omissis..... chiede venga data, per l'edificio di cui alla scheda n. 51 del quadrante n. 4, la possibilità di un intervento di ristrutturazione che consenta la modifica delle falde del tetto per conseguire un miglioramento estetico, funzionale e termico.”

Parere tecnico dell'estensore del PGT: NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:
Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione n. 13

OSSERVAZIONE N. 14

DATA DI PRESENTAZIONE 10.08.2011 NR. 4024 DI PROT. – SIG.RA NATALINA PEZZOLI PER CONTO DELLA “MANIF. LOMBARDA SRL”

Richiesta: “.....omissis..... chiede: 1) per l'ambito n. 7 individuare il comparto produttivo/commerciale in modo autonomo rispetto alla parte residenziale esistente e non inserito in un piano attuativo; 2) consentire (esclusivamente per l'ambito produttivo) una volumetria fuori terra (escludendo l'interrato) pari a 9.000 mc. oltre ad una slp di mq. 2.700 (escludendo l'interrato) il tutto almeno per un'altezza fuori terra di mt. 10,00”.

Parere tecnico dell'estensore del PGT: NON ACCOGLIBILE in quanto, attualmente e sulla base delle specifiche richieste analiticamente esaminate contenute nell'osservazione, contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Prende atto del parere dell'estensore del P.G.T. rammenta che successivamente all'approvazione del PGT, ai sensi della L.R. 12/2005, il Piano Attuativo potrà essere proposto anche mediante stralci funzionali conseguenti anche a nuove perimetrazioni, previa concertazione con l'A.C. da definire in apposite convenzioni o accordi programmatici che, nel rispetto delle norme vigenti, diano luogo anche a nuovi benefici pubblici. propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:
Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione n. 14

OSSERVAZIONE N. 15

**DATA DI PRESENTAZIONE 10.08.2011 NR. 4024 DI PROT. – SIG.RA NATALINA PEZZOLI
FRANCESCO GALLIZIOLI**

Richiesta: “.....omissis..... chiedono: 1) per l’ambito n. 7 individuare il comparto residenziale in modo autonomo rispetto alla parte produttiva esistente e non inserito in un piano attuativo; 2) consentire (esclusivamente per l’ambito residenziale di cui al punto 1) una volumetria fuori terra (escludendo l’interrato) pari a 3.300 mc. oltre ad una slp di mq.1.000 (escludendo l’interrato) il tutto almeno per un’altezza fuori terra di mt. 12,50 per il vano scala e ascensore e di mt. 9,00 per il resto della casa”.

Parere tecnico dell’estensore del PGT: NON ACCOGLIBILE in quanto, attualmente e sulla base delle specifiche richieste analiticamente esaminate contenute nell’osservazione, contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall’Amministrazione Comunale.

L’ASSESSORE ALL’URBANISTICA

Prende atto del parere dell’estensore del P.G.T. rammenta che successivamente all’approvazione del PGT, ai sensi della L.R. 12/2005, il Piano Attuativo potrà essere proposto anche mediante stralci funzionali conseguenti anche a nuove perimetrazioni, previa concertazione con l’A.C. da definire in apposite convenzioni o accordi programmatici che, nel rispetto delle norme vigenti, diano luogo anche a nuovi benefici pubblici. propone di **NON ACCOGLIERE** l’osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell’Assessore all’urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l’osservazione n. 15

OSSERVAZIONE N. 16

DATA DI PRESENTAZIONE 10.08.2011 NR. 4032 DI PROT. – SIG.RA GIOVANNA LUCCHINI

Richiesta: “.....omissis..... chiede: a) la rettifica della perimetrazione del P.A. denominato “ambito di trasformazione su aree libere n. 4” riportandola a quella precedente relativa al P.L. denominato P.A.1; b) l’inserimento del terreno contraddistinto in mappa al F. n. 4 particelle n. 982 e 986 in “ambito di saturazione o riqualificazione”.

Parere tecnico dell’estensore del PGT: ACCOGLIBILE in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del P.G.T. per quanto concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini, non comportando peraltro significative modificazioni circa le compatibilità insediative con l’intorno ambientale.

L’ASSESSORE ALL’URBANISTICA

Condividendo il parere dell’estensore del P.G.T. propone di **ACCOGLIERE** l’osservazione limitatamente alla rettifica della perimetrazione del P.A.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell’Assessore all’urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di accogliere parzialmente l’osservazione n. 16

OSSERVAZIONE N. 17

DATA DI PRESENTAZIONE 10.08.2011 NR. 4041 DI PROT. – SIG. BENEDETTO ZAMBAITI -

Richiesta: “.....omissis..... chiede: che per l’immobile di cui alla scheda n. 13 del quadrante n. 3, venga prevista anche la demolizione con ricostruzione con ampliamento della slp di mq. 30 per garantire almeno 2 posti auto”.

Parere tecnico dell'estensore del PGT: NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione n. 17

OSSERVAZIONE N. 18

DATA DI PRESENTAZIONE 10.08.2011 NR. 4042 DI PROT. – SIG. MARIO PEZZOLI

Richiesta: *“.....omissis..... chiede: che per l'immobile di, cui alla scheda n. 56 del quadrante n. 5, venga data la possibilità di ampliamento maggiore al 30% precedentemente previsto dalla Variante 1 del PRG.”*

Parere tecnico dell'estensore del PGT: NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione n. 18

OSSERVAZIONE N. 19

DATA DI PRESENTAZIONE 10.08.2011 NR. 4043 DI PROT. – SIG. ADRIANO PEZZOLI E LUISA LONARDO

Richiesta: *“.....omissis..... chiede: che il terreno, distinto ai mappali n. 342, 359, 364 del F. n. 9, venga inserito in ambito edificabile al fine di consentire la costruzione di un edificio residenziale.”*

Parere tecnico dell'estensore del PGT: ACCOGLIBILE in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del P.G.T. per quanto concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini, non comportando peraltro significative modificazioni circa le compatibilità insediative con l'intorno ambientale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di accogliere l'osservazione n. 19

OSSERVAZIONE N. 20

DATA DI PRESENTAZIONE 10.08.2011 NR. 4044 DI PROT. – SIG. SILVANO ALBERTI

Richiesta: “.....omissis..... chiede: che per le aree, di cui ai mappali n. 106 del F. n. 6 e n. 39 del F. n. 9, venga assegnata un'unica classificazione “ambito di saturazione o riqualificazione”.

Parere tecnico dell'estensore del PGT: ACCOGLIBILE in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del P.G.T. per quanto concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini, non comportando peraltro significative modificazioni circa le compatibilità insediative con l'intorno ambientale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:
Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di accogliere l'osservazione n. 20

OSSERVAZIONE N. 21

DATA DI PRESENTAZIONE 10.08.2011 NR. 4045 DI PROT. – SIG. IVAN ANGELO PEZZOLI

Richiesta: “.....omissis..... chiede: ampliamento dell'ambito di “saturazione e riqualificazione” mediante la rettifica del perimetro dell'ambito medesimo”.

Parere tecnico dell'estensore del PGT: ACCOGLIBILE in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del P.G.T. per quanto concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini, non comportando peraltro significative modificazioni circa le compatibilità insediative con l'intorno ambientale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:
Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di accogliere l'osservazione n. 21

OSSERVAZIONE N. 22

DATA DI PRESENTAZIONE 10.08.2011 NR. 4052 DI PROT. – SIG.RA INES NICOLI

Richiesta: “.....omissis..... chiede: che venga indicata nelle tavole di PGT la strada di accesso alla loc. Cà Costi e sia data la possibilità di accesso ad un fondo di cui ai mappali 367 e 368.”

Parere tecnico dell'estensore del PGT: NON ACCOGLIBILE in quanto l'Amministrazione Comunale ritiene di mantenere tale percorso quale proprietà privata ad uso pubblico.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:
Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione n. 22

OSSERVAZIONE N. 23

DATA DI PRESENTAZIONE 10.08.2011 NR. 4053 DI PROT. – SIG. LUIGI NICOLI

Richiesta: “.....omissis..... chiede: che una porzione del terreno di proprietà, contraddistinto ai mappali n. 7 e 16 del F. n. 6, venga inserito in ambito tale da consentire la costruzione di un edificio monofamiliare dichiarandosi disposto ad un concordato urbanistico da definire.”

Parere tecnico dell'estensore del PGT: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, limitatamente al 50% dell'area (con destinazione a verde privato della parte verso strada), in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del P.G.T. per quanto concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini, non comportando peraltro significative modificazioni circa le compatibilità insediative con l'intorno ambientale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **PARZIALMENTE ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di accogliere parzialmente l'osservazione n. 23 previo il perfezionamento del concordato urbanistico dichiarato nell'osservazione e con la limitazione indicata nel “parere tecnico”

OSSERVAZIONE N. 24

DATA DI PRESENTAZIONE 11.08.2011 NR. 4054 DI PROT. – SIG. ANDREA NICOLI

Richiesta: “.....omissis..... chiede: che per l'edificio di cui alla scheda n. 22 del quadrante n. 6, venga data la possibilità di demolizione e ricostruzione con spostamento di mt. 5 dal filo strada Via Re.”

Parere tecnico dell'estensore del PGT: NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale. Si richiamano tuttavia i contenuti dell'Art. 11 delle NTA del Piano delle Regole, che consentono alla Giunta Municipale, dopo l'entrata in vigore del PGT e su parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, di modificare motivatamente le schede norma senza che ciò costituisca variante urbanistica.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione n. 24

OSSERVAZIONE N. 25

DATA DI PRESENTAZIONE 11.08.2011 NR. 4055 DI PROT. – SIG. ANDREA NICOLI PER CONTO DELLA INES SRL

Richiesta: “.....omissis..... propone: la cessione gratuita immediata di una superficie da concordare (mq. 3.000/3.500) per l'ampliamento della adiacente struttura sportiva, in cambio della trasformazione dell'adiacente area classificata “ambito consolidato in area collinare” in area edificabile a destinazione residenziale con slp predefinita oltre al recupero del fabbricato esistente.”

Parere tecnico dell'estensore del PGT: NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate. Tuttavia la proposta potrà essere riconsiderata successivamente nelle fasi di gestione e attuazione del PGT.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione n. 25

OSSERVAZIONE N. 26

DATA DI PRESENTAZIONE 11.08.2011 NR. 4058 DI PROT. – SIG.RA AGNESE PEZZOLI

Richiesta: “.....omissis..... chiede: che per l'area di proprietà contraddistinta ai mappali n. 73 e 402 del F. n. 5 venga data la possibilità edificatoria per due unità immobiliari.”

Parere tecnico dell'estensore del PGT: ACCOGLIBILE in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del P.G.T. per quanto concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini, non comportando peraltro significative modificazioni circa le compatibilità insediative con l'intorno ambientale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Constatata l'assenza di una proposta di interesse comune abbinata all'osservazione e ritenuto indispensabile agire in coerenza con situazioni analoghe, già considerate nella presente Deliberazione, propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione n. 26

OSSERVAZIONE N. 27

DATA DI PRESENTAZIONE 11.08.2011 NR. 4059 DI PROT. – SIG. SAURO CASTELLI

Richiesta: “.....omissis..... chiede: la rettifica del limite “dell'ambito di saturazione e riqualificazione” sui mappali 711, 720 723 del F. n. 5 con conseguente ampliamento dell'ambito medesimo.”

Parere tecnico dell'estensore del PGT: ACCOGLIBILE in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del P.G.T. per quanto concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini, non comportando peraltro significative modificazioni circa le compatibilità insediative con l'intorno ambientale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di accogliere l'osservazione n. 27

OSSERVAZIONE N. 28

DATA DI PRESENTAZIONE 11.08.2011 NR. 4060 DI PROT. – SIG.RA OLGA ZAMBAITI

Richiesta: “.....omissis..... chiede: la trasformazione di parte della proprietà contraddistinta ai mappali n. 222 – 224 – 225 e 461 del F.n. 5, in area edificabile.”

Parere tecnico dell'estensore del PGT: NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione n. 28

OSSERVAZIONE N. 29

DATA DI PRESENTAZIONE 11.08.2011 NR. 4061 DI PROT. – SIG. SILVANO ALBERTI

Richiesta: “.....omissis..... chiede: per l'area contraddistinta ai mappali n. 290 (in parte) – 338 e 339 del F. n. 10, l'inserimento in “ambito di elevato valore naturalistico.”

Parere tecnico dell'estensore del PGT: NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione n. 29

OSSERVAZIONE N. 30

DATA DI PRESENTAZIONE 11.08.2011 NR. 4063 DI PROT. – SIG. NINO PEZZOLI

Richiesta: “.....omissis..... chiede: per la modifica delle previsioni contenute nella scheda n. 76 del quadrante 7 al fine di consentire l'allineamento delle falde della per ottimizzare la posa di pannelli fotovoltaici o solari.”

Parere tecnico dell'estensore del PGT: NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione n. 30

OSSERVAZIONE N. 31

DATA DI PRESENTAZIONE 12.08.2011 NR. 4081 DI PROT. – SIG. ADRIANO BERTASA

Richiesta: “.....omissis..... chiede: per l’edificio di cui alla scheda n. 27 del quadrante n. 5 la possibilità di realizzare un portico di mq. 30,00.”

Parere tecnico dell’estensore del PGT: NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall’Amministrazione Comunale. Si richiamano tuttavia i contenuti dell’art. 1 delle NTA comma 5°.

L’ASSESSORE ALL’URBANISTICA

Condividendo il parere dell’estensore del P.G.T. propone di **NON ACCOGLIERE** l’osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell’Assessore all’urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l’osservazione n. 31

OSSERVAZIONE N. 32

DATA DI PRESENTAZIONE 12.08.2011 NR. 4082 DI PROT. – SIG. LUCIANO BERTASA

Richiesta: “.....omissis..... chiede: che per l’edificio di cui alla scheda n. 30 del quadrante n. 5 venga data la possibilità di realizzare la chiusura di un portico ed ampliamento di un terrazzo, oltre che un aumento volumetrico di 86 mc..”

Parere tecnico dell’estensore del PGT: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente alla chiusura del portico ed all’ampliamento di un terrazzo. NON ACCOGLIBILE l’ampliamento volumetrico in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall’Amministrazione Comunale.

Si richiamano tuttavia i contenuti dell’Art. 11 delle NTA del Piano delle Regole, che consentono alla Giunta Municipale, dopo l’entrata in vigore del PGT e su parere dell’Ufficio Tecnico Comunale, di modificare motivatamente le schede norma senza che ciò costituisca variante urbanistica.

L’ASSESSORE ALL’URBANISTICA

Condividendo il parere dell’estensore del P.G.T. propone di **PARZIALMENTE ACCOGLIERE** l’osservazione secondo i contenuti sopra riportati.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell’Assessore all’urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di accogliere parzialmente l’osservazione n. 32, così come riportata nel “parere tecnico”

OSSERVAZIONE N. 33

DATA DI PRESENTAZIONE 12.08.2011 NR. 4083 DI PROT. SIG. ANGELO LEONE LUCCHINI

Richiesta: “.....omissis..... chiede: che per il fabbricato di cui al mappale n. 199 e per la relativa area di pertinenza, venga trasformata la destinazione da “ambito per verde pubblico e attrezzature sportive” a “ambito di saturazione o riqualificazione”.

Parere tecnico dell’estensore del PGT: NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall’Amministrazione Comunale.

L’ASSESSORE ALL’URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:
Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione n. 33

OSSERVAZIONE N. 34

DATA DI PRESENTAZIONE 12.08.2011 NR. 4084 DI PROT. – SIG. ANGELO LEONE LUCCHINI

Richiesta: *“.....omissis..... chiede: che la definizione di “superficie edificabile” di cui alla pag. 57 rigo 38/39 del Piano dei Servizi, venga modificata con “superficie fondiaria” al fine di trovare riscontro nell’art. 1 del Piano delle Regole “Definizioni valevoli per l’intero PGT”.*

Parere tecnico dell'estensore del PGT: L'Art. 15 delle NTA del Piano dei Servizi, nel paragrafo dedicato alla compensazione/perequazione e nella parte richiamata dall'osservante, così recita: *“ Quando la capacità edificatoria è realizzabile in loco, la cessione gratuita delle aree destinate a servizi non può essere inferiore al 75% dell'area complessiva.*

L'intervento di edificazione è soggetto a permesso di costruire convenzionato fino ad una superficie edificabile di mq. 5.000, a piano attuativo convenzionato per le superfici maggiori.....”

Ciò significa che si parla di superficie fondiaria per lotti fino a mq. 5.000, per i quali è ammesso il permesso di costruire convenzionato, di superficie territoriale per lotti superiori a mq. 5.000, da assoggettare a piano attuativo. Ciò in piena coerenza con quanto stabilito dall'Art. 1 del Piano delle Regole. Di conseguenza l'osservazione è da considerare **NON ACCOGLIBILE** in quanto la superficie edificabile non può essere sempre definita “fondiaria” ma, a seconda dei casi, anche “territoriale”.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:
Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione n. 34

OSSERVAZIONE N. 35

DATA DI PRESENTAZIONE 12.08.2011 NR. 4085 DI PROT. – SIG. ANGELO LEONE LUCCHINI

Richiesta: *“.....omissis..... chiede: che l'andamento della linea di demarcazione tra gli ambiti “trasformazione su aree libere” e “verde pubblico e attrezzature sportive” venga adeguata alla linea di confine tra le proprietà e riportata sulle tavole di PGT n. 1 e n. 2”.*

Parere tecnico dell'estensore del PGT: **ACCOGLIBILE** in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del P.G.T. per quanto concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini, non comportando peraltro significative modificazioni circa le compatibilità insediative con l'intorno ambientale. Dovrà essere presentata la mappa con l'indicazione dell'andamento del confine e la controfirma della fraterna Lucchini.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:
Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di accogliere l'osservazione n. 35 con la prescrizione di cui al “parere tecnico”

OSSERVAZIONE N. 36

DATA DI PRESENTAZIONE 12.08.2011 NR. 4086 DI PROT. – SIG. ANGELO LEONE LUCCHINI

Richiesta: “.....omissis..... ritiene più corretta e di costo di gran lunga ridotto la previsione di un allargamento stradale parallelo al sedime della strada stessa per una profondità di 2/3 mt. Al fine di aumentare la larghezza in modo uniforme a ml. 6,5/7,5”.

Parere tecnico dell'estensore del PGT: NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione n. 36

OSSERVAZIONE N. 37

DATA DI PRESENTAZIONE 12.08.2011 NR. 4087 DI PROT. – SIG. ANGELO LEONE LUCCHINI

Richiesta: “.....omissis..... chiede: a) che l'art. 15 del Piano dei Servizi venga modificato in modo tale che la slp dei fabbricati da prendere in considerazione sia quella attuale (risultante dagli atti catastali) liberando così i proprietari dagli inutili costi dovuti al loro mantenimento fino alla cessione al Comune dell'area su cui insistono”.

b) che in aggiunta alla edificabilità consentita pari a 0,2 S.l.p. per ogni mq. di superficie vincolata qualora sull'area insistano edifici da demolire, la superficie degli stessi consentita da utilizzare sia elevata dall'attuale 1/3 a 1/2.”

Parere tecnico dell'estensore del PGT: NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione n. 37

OSSERVAZIONE N. 38

DATA DI PRESENTAZIONE 12.08.2011 NR. 4088 DI PROT. – SIG. ANGELO LEONE LUCCHINI

Richiesta: “.....omissis..... chiede: che venga modificato l'art. 13 del Piano dei Servizi in modo tale che sopra i box consentiti nell'ambito destinato dal PGT a “verde pubblico e attrezzature sportive” di Via G: Donizetti non venga prescritta la messa a dimora di alberi di alto fusto ma soltanto di “verde e arbusti” con conseguente richiesta di ridimensionamento fino a 1 metro di altezza dello strato di terriccio prescritto a copertura dei box stessi.”

Parere tecnico dell'estensore del PGT: NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che

con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione n. 38

OSSERVAZIONE N. 39

DATA DI PRESENTAZIONE 12.08.2011 NR. 4089 DI PROT. – SIG. ANGELO LEONE LUCCHINI

Richiesta: “.....omissis..... chiede:

- per l'ambito “verde pubblico e attrezzature sportive” di Piano dei Servizi, punto 11.6 di previsione n. 2, Via G. Donizetti, riconferma destinazione come soggetto a P.L. di PRG a tutela dei diritti acquisiti; in via subordinata:

- che all'ambito n. 6 venga attribuita l'edificabilità aggiuntiva di 0,20 mq/mq. anche in presenza di una cessione della quota indivisa dell'ambito destinato a “verde pubblico e attrezzature sportive” stante l'impossibilità di cedere una quota divisa;

- che venga in ogni caso consentita in aggiunta alla capacità edificatoria dell'ambito n. 6 una destinazione commerciale con indice non inferiore a 0,25 mq/mq. della superficie del lotto come da PRG.”

Parere tecnico dell'estensore del PGT: NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l'osservazione n. 39

OSSERVAZIONE N. 40

DATA DI PRESENTAZIONE 12.08.2011 NR. 4099 DI PROT. – SIGG. CATERINA, GIULIANA, ADRIANA E MARGHERITA BRIGNOLI

Richiesta: “.....omissis..... chiedono: che l'area inserita a parcheggio nel giardino/parco di proprietà, venga estromessa attribuendogli la stessa destinazione dell'area circostante “ambito di saturazione o riqualificazione”, reperendo gli eventuali parcheggi in altra zona con minor impatto e probabilmente mono onere per il realizzo da parte dell'Amministrazione Comunale.”

Parere tecnico dell'estensore del PGT: ACCOGLIBILE in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del P.G.T. per quanto concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini, non comportando peraltro significative modificazioni circa le compatibilità insediative con l'intorno ambientale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:
Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA
di accogliere l'osservazione n. 40

OSSERVAZIONE N. 41

DATA DI PRESENTAZIONE 12.08.2011 NR. 4100 DI PROT. – SIG. SAURO CASTELLI

Richiesta: “.....omissis..... chiede: la predisposizione della “scheda norma” per l'edificio ricadente sul mappale n. 254 del F. n. 10 che preveda la possibilità del cambio di destinazione d'uso a favore della residenza e un ampliamento in complessivi mq. 50/60 di slp.”

Parere tecnico dell'estensore del PGT: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, limitatamente alla redazione della scheda-norma, ammettendo unicamente un incremento massimo in altezza di 60 cm. da misurarsi all'imposta del sottotetto. NON ACCOGLIBILE l'ampliamento di 50 – 60 mq. di slp.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **PARZIALMENTE ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:
Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA
di accogliere parzialmente l'osservazione n. 41, così come indicato nel “parere tecnico”

OSSERVAZIONE N. 42

DATA DI PRESENTAZIONE 12.08.2011 NR. 4101 DI PROT. – SIG.RA MONICA MOSCONI

Richiesta: “.....omissis..... chiede: che per l'edificio di cui alla scheda n. 23/01 venga data la possibilità di:

- avvicinare all'abitazione il volume del deposito censito alla particella n. 278;
- sistemare il terreno adiacente all'abitazione con pavimentazione con “interbloccato ad erba”;

Parere tecnico dell'estensore del PGT: NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT, oltre che con gli interessi collettivi e generali posti alla base delle direttrici di governo scelte dall'Amministrazione Comunale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:
Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA
di non accogliere l'osservazione n. 42

Viste altresì le **OSSERVAZIONI FUORI TERMINE PRESENTATE OLTRE IL 13 AGOSTO 2011**, come di seguito riportate:

OSSERVAZIONE N. 43

DATA DI PRESENTAZIONE 30.08.2011 NR. 4254 DI PROT. – SIG. MAURO MARTINELLI PER CONTO DELLA “DONATO MARTINELLI & C. SNC”

Richiesta: “.....omissis..... chiede: che nella stesura definitiva del PGT vengano apportate le necessarie modifiche al Piano delle Regole per modificare, per mq. 1.800, la previsione per l’area da stralciarsi dal mappale n. 121 da ambito di “salvaguardia zone collinari” ad ambito “attività economiche di saturazione o riqualificazione”.

Parere tecnico dell’estensore del PGT: ACCOGLIBILE in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del P.G.T. per quanto concerne la rispondenza del medesimo alle legittime esigenze dei cittadini, non comportando peraltro significative modificazioni circa le compatibilità insediative con l’intorno ambientale. L’operazione di ampliamento insediativo dovrà comunque essere accompagnata preventivamente da un accordo Comune/privato contenente anche gli eventuali benefici pubblici che l’Amministrazione Comunale riterrà opportuno.

L’ASSESSORE ALL’URBANISTICA

Condividendo il parere dell’estensore del P.G.T. propone di **ACCOGLIERE** l’osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell’Assessore all’urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di accogliere l’osservazione n. 43

OSSERVAZIONE N. 44

DATA DI PRESENTAZIONE 01.09.2011 NR. 4280 DI PROT. – SIG. SILVANO MARTINELLI

Richiesta: “.....omissis..... chiede: che per le aree di cui ai mappali n. 381, 405, 379, 380, 404 del F. n. 3 venga assegnata una identificazione urbanistica compatibile con le aree circostanti alla proprietà del richiedente tale da consentire l’edificazione sul lotto in questione”.

Parere tecnico dell’estensore del PGT: NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT. E’ opportuno sottolineare inoltre che si tratta di area ad elevata pendenza e potenzialmente soggetta a rischio geologico, quindi non idonea all’edificabilità.

L’ASSESSORE ALL’URBANISTICA

Condividendo il parere dell’estensore del P.G.T. propone di **NON ACCOGLIERE** l’osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell’Assessore all’urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l’osservazione n. 44

OSSERVAZIONE N. 45

DATA DI PRESENTAZIONE 08.09.2011 NR. 4409 DI PROT. – SIG.RA GABRIELLA MARINONI

Richiesta: “.....omissis..... fa presente: che la strada rilevata nel fotogrammetrico, passante sulla proprietà di collegamento tra la mulattiera e la strada M. Croce, è in realtà un tracciato formatosi per il passaggio di mezzi agricoli e non trova riscontro nelle mappa catastali. Chiede pertanto la correzione delle tavole di PGT. Inoltre chiede la variazione della specifica scheda n. 21 quadrante n. 1 inserendo la possibilità di ristrutturazione edilizia con l’eventuale incremento del 10% della volumetria esistente”.

Parere tecnico dell’estensore del PGT: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE per quanto concerne il tracciato carrale, previa attenta verifica delle risultanze che emergeranno dal confronto fra mappa aerofotogrammetrica e mappa catastale. NON ACCOGLIBILE la modifica della scheda n. 21/1 in ordine all’aumento volumetrico.

Si richiamano tuttavia i contenuti dell'Art. 11 delle NTA del Piano delle Regole, che consentono alla Giunta Municipale, dopo l'entrata in vigore del PGT e su parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, di modificare motivatamente le schede norma senza che ciò costituisca variante urbanistica.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **PARZIALMENTE ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti sopra riportati.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:
Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di accogliere parzialmente l'osservazione n. 45 come indicato nel "parere tecnico"

OSSERVAZIONE N. 46

DATA DI PRESENTAZIONE 13.09.2011 NR. 4457 DI PROT. – SIG.RA FRANCESCA BERTOCCHI

Richiesta: "*.....omissis..... chiede: che nella scheda del fabbricato n. 66 del quadrante n. 3 venga prevista la ristrutturazione edilizia in sostituzione della manutenzione straordinaria oltre al mantenimento del cambio di destinazione d'uso già indicato*".

Parere tecnico dell'estensore del PGT: ACCOGLIBILE aggiungendo alla scheda 66/3 anche la possibilità di ristrutturazione edilizia, prescrivendo il divieto di demolizione e ricostruzione.

Si richiamano tuttavia i contenuti dell'Art. 11 delle NTA del Piano delle Regole, che consentono alla Giunta Municipale, dopo l'entrata in vigore del PGT e su parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, di modificare motivatamente le schede norma senza che ciò costituisca variante urbanistica.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti sopra riportati.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:
Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di accogliere l'osservazione n. 46

OSSERVAZIONE N. 47

DATA DI PRESENTAZIONE 13.09.2011 NR. 4506 DI PROT. – SIG. ROBERTO PEZZOLI

Richiesta: "*.....omissis..... chiede: 1) la rettifica della delimitazione a strada pubblica che interessa parte del piazzale privato; 2) venga precisata la possibilità di ampliare il fabbricato residenziale, in allineamento con il fabbricato esistente*".

Parere tecnico dell'estensore del PGT: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente alla rettifica della delimitazione di strada pubblica per la parte che interessa il piazzale privato. Per quanto concerne la possibilità di ampliamento del fabbricato residenziale, si evidenzia che ciò è già possibile, nel rispetto dei parametri prescritti dal Piano delle Regole, ricadendo interamente in ambito edificabile residenziale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **PARZIALMENTE ACCOGLIERE** l'osservazione secondo i contenuti sopra riportati.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:
Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di accogliere parzialmente l'osservazione n. 47, come indicato nel "parere tecnico"

OSSERVAZIONE N. 48

DATA DI PRESENTAZIONE 15.09.2011 NR. 4514 DI PROT. – SIGG. ANNA MARIA REZZANI, RENZO E DORINA GELMI

Richiesta: “.....omissis..... chiede: estensione dei rapporti planovolumetrici di cui all’art. 11 c. a) “Ambiti consolidati in area collinare” delle NTA alle aree di proprietà di cui ai mappali n. 36 e 247 del F. n. 6”.

Parere tecnico dell’estensore del PGT: NON ACCOGLIBILE in quanto contrastante con gli indirizzi di sviluppo e tutela del territorio e le conseguenti direttive in materia di uso dei suoli proprie del PGT.

L’ASSESSORE ALL’URBANISTICA

Condividendo il parere dell’estensore del P.G.T. propone di **NON ACCOGLIERE** l’osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell’Assessore all’urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di non accogliere l’osservazione n. 48

OSSERVAZIONE N. 49

DATA DI PRESENTAZIONE 02.11.2011 NR. 5281 DI PROT. – SIG. BATTISTA PEZZOLI

Richiesta: “.....omissis..... chiede: modifica della scheda 19/4 includendo la possibilità di traslazione dell’edificio”.

Parere tecnico dell’estensore del PGT: ACCOGLIBILE aggiungendo alla scheda 19/4 anche la possibilità di traslazione dell’edificio.

Si richiamano tuttavia i contenuti dell’Art. 11 delle NTA del Piano delle Regole, che consentono alla Giunta Municipale, dopo l’entrata in vigore del PGT e su parere dell’Ufficio Tecnico Comunale, di modificare motivatamente le schede norma senza che ciò costituisca variante urbanistica.

L’ASSESSORE ALL’URBANISTICA

Condividendo il parere dell’estensore del P.G.T. propone di **ACCOGLIERE** l’osservazione secondo i contenuti e prescrizioni sopra riportate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell’Assessore all’urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di accogliere l’osservazione n. 49

NOTE , OSSERVAZIONI E PRESCRIZIONI COMUNALI E SOVRACOMUNALI:

CHIARIMENTI E NOTE DELL’UFFICIO TECNICO COMUNALE

DATA DI PRESENTAZIONE: settembre-novembre 2011

Richieste e chiarimenti:

1) Estensione della campitura “verde pubblico e attrezzature sportive” al lastrico solare di proprietà comunale adiacente l’area sportiva di Via Stadio.

2) Verifica perimetrazione dell’Ambito Boscato di cui alla Tavola 9 del D. di P. con la tavola di pari ambito del PTCP (area Manvit Via Partigiani Spiadecco).

3) Piano delle Regole Tav. n. 6:

a) necessita correzione alla perimetrazione del “Centro Edificato” secondo quella vigente alla data del 6.9.1985;

b) **PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO VIGENTE (ALLA DATA DEL 6-9-1985)** aggiungere “ai sensi dell’art. 18 L. 865/1971” – come indicato all’art. 142 comma 2° lett. b) del D.Lgs. 42/2004;

c) **NUOVO PERIMETRO CENTRO EDIFICATO** – sostituire con **NUOVO PERIMETRO CENTRO ABITATO** ai sensi dell’art. 4 D.L. 285/92.

4) E’ possibile la previsione di ampliamenti per gli edifici inseriti nelle aree classificati dal PTCP “versanti delle zone collinari e pedemontane”, “contesti con elevato valore naturalistico” e “versanti boscati” prescrittivi per gli artt. 57, 54, 58, 59 delle relative NTA?

5) Indicazione delle piste ciclopedonali di completamento: **AMBITO 1** di espansione e collegamento in Via Fontanone dei due tratti di piste esistenti e della valle di Cazzano da Via M. Grappa a Via M. Beio.

6) Per il fabbricato rurale di proprietà del Comune di Leffe:

- “Sguazzina” – Scheda n. 1 del quadrante n. 6 – è opportuno prevedere la possibilità di sostituzione edilizia dell’edificio per consentire un ricollocamento del medesimo all’interno della proprietà;

- “Spiadecco” – Scheda n. 41 del quadrante n. 1 – è opportuno integrare la scheda con la previsione della possibilità della sostituzione edilizia con spostamento dell’edificio;

7) manca fotografia e descrizione degli interventi per l’edificio di cui alla scheda n. 80 al quadrante n.7;

8) L’art. 14 delle NTA “Ambito di Sviluppo e Valorizzazione Turistica” (Loc. M. Croce) non prevede la possibilità di costruire il deposito attrezzi in prefabbricato ligneo come previsto per gli ambiti “agricoli”. Potrebbe essere opportuno dare la stessa possibilità anche a questo ambito limitandola, eventualmente, ai lotti sprovvisti di edifici.

9) Si riscontra che la scheda “nuclei sparsi” inerente l’edificio 20 del quadrante 2, riporta indicazioni e modalità di intervento che si discostano notevolmente dai principi generali applicati alle altre analoghe schede. In particolare non rispetta le prescrizioni dettate dall’art. 17 delle NTA del Piano delle Regole per quanto concerne le possibilità di sostituzione edilizia. Si ritiene possa essere così modificata:

- eliminazione dell’ammissibilità di incremento volumetrico e soprizzo.

Inserimento nelle prescrizioni del seguente dettato:

- è ammessa la destinazione residenziale per tutti i corpi di fabbrica;

- è ammessa altresì la sostituzione totale o parziale, senza alcun incremento volumetrico rispetto all’esistente, la quale potrà avvenire solo con semplice ribaltamento della sagoma dell’edificio;

- tutti gli interventi sono soggetti a permesso di costruire.

Parere tecnico dell’estensore del PGT: ACCOGLIBILE in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del P.G.T.

Si sottolinea soltanto che per quanto concerne il punto 4 (*ampliamenti per gli edifici inseriti nelle aree classificati dal PTCP “versanti delle zone collinari e pedemontane”, “contesti con elevato valore naturalistico” e “versanti boscati”*) gli interventi ammessi sono coerenti con la normativa del PTCP vigente.

Per il punto 7 invece la fotografia della Scheda 80/7 è mancante in quanto non è stato possibile raggiungere l’edificio.

Per quanto concerne le modifiche/integrazioni alle schede norma inerenti i nuclei storici e sparsi, si richiamano in ogni caso i contenuti dell’Art. 11 delle NTA del Piano delle Regole, che consentono alla Giunta Municipale, dopo l’entrata in vigore del PGT e su parere dell’Ufficio Tecnico Comunale, di modificare motivatamente le schede norma senza che ciò costituisca variante urbanistica.

L’ASSESSORE ALL’URBANISTICA

Condividendo il parere dell’estensore del P.G.T propone di **FAR PROPRIE** le note e i chiarimenti presentati dall’Ufficio Tecnico Comunale secondo i contenuti sopra riportati.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell’Assessore all’urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di far proprie le note/chiarimenti indicati dall’Ufficio Tecnico Comunale

PARERE A.S.L. DI BERGAMO - DATA DI PRESENTAZIONE 08.08.2011

1. Previsioni di sviluppo

L'ASL prende atto che, per quantità di nuove superfici edificabili e volumi previsti, il PGT risulta coerente con gli obiettivi di contenimento dell'uso del suolo e con i criteri di sostenibilità, miglioramento, conservazione e riqualificazione del territorio e del sistema urbano.

Gli Ambiti di trasformazione sono tutti limitrofi a zone già edificate, in aree salubri, ben soleggiate e non troppo scoscese.

L'ASL tuttavia rileva che, in considerazione del calo demografico degli ultimi 30 anni, l'atteso incremento stimolato dalle scelte del PGT non appare del tutto giustificato, pur prendendo atto delle significative riduzioni insediative rispetto al PRG.

Viene evidenziata la criticità costituita dalla forte diffusione di case edificate fino agli anni '70 in ambiti collinari tuttora privi di fognatura ed acquedotto.

A tale proposito, richiamando anche la vulnerabilità della sorgente Maddalena posta in Comune di Bianzano, si osserva che nell'ambito di intervento previsto sul Monte Croce si dovranno prevedere adeguate dotazioni di acquedotto e fognatura/collettamento/depurazione.

Per quanto concerne l'Ambito di trasformazione in area edificata n. 1, si osserva che dovranno essere definite modalità di tutela della risorsa idropotabile costituita dal pozzo S. Giuseppe e predisposti idonei interventi di bonifica ambientale.

2. Dotazioni di servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

Si rileva che non è presente il Piano Regolatore Cimiteriale.

Per quanto concerne l'Art. 21 delle NTA del Piano delle Regole (superfici scoperte e drenanti) , pur prendendo atto della coerenza e completezza delle disposizioni dettate, lo si ritiene mutuato da direttive ARPA non condivisibili (in particolare per quanto concerne le caratteristiche di drenaggio delle aree a parcheggio e la definizione di area di pertinenza, intesa nel testo adottato come differenza tra la superficie fondiaria e quella coperta). Quindi viene proposto un nuovo testo che non modifica sostanzialmente quello adottato, ritenendolo tuttavia più attinente alle direttive della ASL di Bergamo e sostanzialmente più semplice e chiaro (per quanto riguarda il citato testo si rinvia alla osservazione ASL nella sua stesura presentata al Comune).

3. Disponibilità idrica e sistema acquedottistico.

L'ASL ritiene che debba essere acquisita dal Comune una attestazione di bilancio idrico da parte dell'Ente gestore che evidenzi i seguenti indicatori di qualità:

- bilancio idrico, qualità dell'acqua, sistema acquedottistico e condizioni della rete (si evidenzia che l'acqua della sorgente Prat Serval è convogliata in vecchi tubi in eternit di cui non si conosce lo stato di conservazione e tenuta), risparmio idrico (si suggerisce di prevedere nel Regolamento Edilizio l'obbligo di recupero dell'acqua piovana nei nuovi interventi).

4. Fognatura, collettamento, depurazione acque reflue.

Si richiama nuovamente che tutti gli edifici collinari restano non serviti da rete di fognatura e collettamento al depuratore.

5. Sistema della mobilità.

Si evidenziano le problematiche di circolazione e sicurezza all'interno del centro storico.

Si richiama inoltre l'esigenza di estendere il più possibile il sistema ciclo-pedonale, anche verso i comuni contermini.

6. Prevenzione Rischio Radon.

Si evidenzia che il rapporto ambientale della VAS non è integrato con quanto riferito preliminarmente dall'ASL sulla mappatura provvisoria che pone il territorio di Leffe in zona a medio rischio.

Viene rilevata inoltre la criticità della scuola elementare in corso di bonifica.

7. Perimetrazioni del territorio – Fasce di rispetto – Zonizzazioni.

L'ASL rileva la necessità di aggiornare il piano di zonizzazione acustica.

Fa inoltre presente che la fascia di rispetto cimiteriale è ridotta entro i 50 metri minimi consentiti. A tale proposito chiede di integrare l'Art. 30 delle NTA del Piano delle Regole riportando le precisazioni circa gli interventi consentiti per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto ai sensi dell'Art. 28 della L. 166/2002.

8. Indicatori per il monitoraggio

Viene proposto d integrare gli indicatori di monitoraggio proposti dalla VAS con i seguenti:

- *manutenzione periodica dei giochi;*
- *manutenzione delle superfici di calpestio;*
- *controllo e manutenzione del verde, eliminando le specie pericolose.*

Parere tecnico dell'estensore del PGT: ACCOGLIBILE in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del P.G.T. .

A proposito del punto 3 (Disponibilità idrica e sistema acquedottistico), si sottolinea che in data 5 ottobre 2011, su richiesta del Comune inoltrata in data 8 agosto 2011, la Società Uniacque ha trasmesso il Bilancio Idrico richiesto dall'ASL e dall'ARPA dal quale risulta che l'incremento di consumi e scarichi idrici potenziali futuri dovuti alla attuazione delle previsioni del PGT, incidenti sia sulla fornitura di acqua che sulla adeguatezza del depuratore di Casnigo, è compatibile con le attuali dotazioni e potenzialità impiantistiche dell'Ente gestore.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **ACCOGLIERE** le osservazioni e suggerimenti presentati dall'ASL.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di accogliere le osservazioni e suggerimenti dell'ASL di Bergamo

PARERE GIUNTA PROVINCIALE - COMPATIBILITA' CON IL P.T.C.P. – DELIBERA DI G.P. N. 453 DEL 10.10.2011

Il parere di compatibilità del P.G.T. con il P.T.C.P. vigente è dato dettando le seguenti prescrizioni:

- *La nuova previsione insediativa in località Monte Croce, ricadendo in parte nel “ Contesto di elevato valore naturalistico e paesistico” disciplinato dal'Art. 54 delle Nda del PTCP, dovrà attendere prima della sua attuazione la apposita variante al PTCP medesimo. Pertanto fino a tale termine la parte interessata dall'art. 54 dovrà essere trattata secondo la sua originaria destinazione di “ambito di salvaguardia ambientale”.*

- *Per l'AT. N. 7 in area libera, in parte ricadente sotto la disciplina dell'art. 59 delle Nda del PTCP, dovranno essere evitati processi di compromissione di terrazzi e balze; ogni intervento dovrà avvenire nel rispetto della naturalità e degli aspetti paesistici (dette disposizioni sono già previste dalle NTA del Piano delle Regole del PGT).*

- *Sino alla redazione di un nuovo studio che determini l'eventuale sviluppo di nuovi insediamenti commerciali di media o grande struttura, i medesimi non potranno insediarsi mentre sono confermate le medie strutture di vendita esistenti (a tale proposito le NTA del Piano delle Regole del PGT demandano all'operatore privato la redazione di detto studio, ai sensi dell'Art. 100 Nda del PTCP). E' comunque escluso l'insediamento di grandi strutture di vendita.*

- *Per le aree produttive di riconversione ad altra destinazione d'uso si prescrive di svolgere ogni opportuna verifica delle eventuali contaminazioni delle aree (disposizione già contenuta nelle NTA del Piano delle Regole del PGT).*

- *In merito alla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, prima della approvazione dovrà essere acquisito il parere della Regione Lombardia. Inoltre nel dispositivo di approvazione del PGT dovrà essere richiamato sia l'aggiornamento effettuato sia lo studio geologico originario.*

Viene inoltre prodotta la seguente osservazione:

- Per gli ambiti di trasformazione disciplinati dall'Art. 62 delle Nda del PTCP le trasformazioni urbane dovranno essere orientate alla riqualificazione e ricomposizione delle zone di frangia degli insediamenti e la progettazione dovrà essere rivolta ad un adeguato inserimento paesistico ed ambientale, anche considerando l'opportunità di formare reti ecologiche e di collegamento con le aree verdi esistenti (disposizioni già contenute nelle NTA del Piano delle Regole del PGT).

Viene infine ricordato che la compatibilità con il PTCP è accertata a condizione che, in sede di approvazione del PGT, non vengano accolte osservazioni in contrasto con le prescrizioni sopra riportate.

Parere tecnico dell'estensore del PGT: prendendo atto della Delibera di Giunta Provinciale n. 453/2011, emanata da un ente sovraordinato al Comune, e rilevando che gran parte delle prescrizioni ed osservazioni ivi contenute sono già fatte proprie e considerate dalla disciplina di PGT adottato, la verifica di compatibilità del PGT con il PTCP è da considerare ACCOGLIBILE in quanto migliorativa dei contenuti tecnici e normativi del P.G.T..

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Condividendo il parere dell'estensore del P.G.T. propone di **ACCOGLIERE** le prescrizioni e osservazioni contenute nella verifica di compatibilità di cui alla D.G.P. n. 453/2011 del 10/10/2011.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta dell'Assessore all'urbanistica, con votazione unanime:

Favorevoli n. 17, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

di accogliere le prescrizioni e osservazioni contenute nella verifica di compatibilità del PGT con il PTCP di cui alla D.G.P. n. 453/2011 del 10/10/2011.

PRESO ATTO dell'esito delle votazioni sulle osservazioni presentate e delle relative controdeduzioni, così come sopra riportato;

VISTO il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

ACQUISITO il prescritto parere tecnico favorevole ai sensi dell'art.49, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTI gli artt. 42 – 124 e 125 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme previste dalla legge;

DELIBERA

1. Di approvare, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s. m. i., il Piano di Governo del Territorio adottato con deliberazione n. 18 del 31.05.2011 - così come modificato per effetto dell'accoglimento delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, dal recepimento delle prescrizioni citate nella Delibera n. 453 del 10 ottobre 2011 della Giunta Provinciale, dall'ASL contenute nel parere pervenuto in data 20 settembre 2011, nr. 4562 di Protocollo e dall'ARPA – Dipartimento di Bergamo – contenute nel parere pervenuto in data 3 agosto 2011, n. 3904 di Protocollo a seguito delle separate votazioni sopra riportate – composto dagli elaborati di seguito indicati che si intendono parte integrante e sostanziale del presente atto:

A) Documento di Piano:

All. A – Rapporto Strategico e Previsionale;

Tav. 1 – Inquadramento Territoriale – scala 1:10.000;

Tav. 2 – PTCP – Schema previsioni per l'ambito comunale – scale 1:25.000, 1:75.000;

Tav. 3 – PTCP – Sistema della mobilità sovra comunale – scale varie;

Tav. 4 – PTCP – Disposizioni paesistico-ambientali – scale 1:25.000, 1:75.000;

Tav. 5 – Sistema della mobilità locale – scala 1:5.000;

Tav. 6 – Mosaico degli strumenti urbanistici comunali – scala 1:10.000;

Tav. 7 – Soglie dell'evoluzione urbana – scala 1:5.000;

Tav. 8 – Rilevanze naturalistiche, paesaggistiche ed emergenze di carattere storico/ architettonico - 1:5.000;

Tav. 9 - Vincoli vigenti – scala 1:5.000;
Tav. 10 – Schema previsione PRG vigente – scala 1:5.000;
Tav. 11 – Assetto geomorfologico ed idrogeologico – scala 1:20.000;
Tav. 12 – Uso del suolo – scala 1:5.000;
Tav. 13 – Quadro strumentale PTCP – Tavola E4.f.g a livello comunale – scala 1:10.000;
Tav. 14 – Individuazione delle attività produttive e commerciali – scala 1:3.000;
Tav. 15 – Progetto: Indirizzi di uso del suolo – scala 1:10.000;
Tav. 16 – Progetto: Previsioni di piano con classi di fattibilità geologica e pericolosità sismica locale – 1:10.000;
All. A – Studio Paesistico art. 50 PTCP – Carta dei sistemi di valenza paesistico-ambientale – scala 1:10.000;
All. B – Studio Paesistico art. 50 PTCP – Carta della sensibilità paesistica – scala 1:10.000;

B) Piano delle Regole:

Tav. 1 – Progetto – Uso del suolo e ambiti normativi – scala 1:5.000;
Tav. 2/a - Progetto – Uso del suolo e ambiti normativi – scala 1:2.000;
Tav. 2/b – Progetto – Uso del suolo e ambiti normativi – scala 1:2.000;
Tav. 3 – Progetto - Previsioni di Piano – Classi di Fattibilità Geologica e Pericolosità Sismica Locale – 1:5.000;
Tav. 4 – Progetto – Individuazione degli edifici compresi nell’Ambito di Impianto Storico – scala 1:1.000;
Tav. 5 – Progetto – Individuazione edifici e nuclei sparsi – scala 1:5.000;
Tav. 6 Progetto – Perimetro del Centro Edificato;
All. A – Progetto – Norme di Attuazione;
All. B – Progetto – Schede Normative degli edifici compresi negli Ambiti di Impianto Storico;
All. C – Progetto – Schede Normative degli Edifici e Nuclei Sparsi;

C) Piano dei Servizi:

Tav. 1 – Sistema delle attrezzature e della mobilità esistenti – scala 1:5.000;
Tav. 2 – Sistema complessivo delle attrezzature e della mobilità esistenti – scala 1:5.000;
Tav. 3 – Sistema delle reti tecnologiche – reti Enel e Gas – scala 1:5.000;
Tav. 4 – Sistema delle reti tecnologiche – rete fognaria – scala 1:5.000;
Tav. 5 – Sistema delle reti tecnologiche – rete acquedotto comunale – scala 1:5.000;
Tav. 6 – Sistema delle reti tecnologiche – rete illuminazione pubblica – scala 1:5.000;
All. A – Relazione Tecnica con Norme di Attuazione;
All. B – Schede dei Servizi Pubblici Esistenti.

D) Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del PGT (D.G.R. 8/1566 del 22/05/2005 – DGR 8/7374 del 28/05/2008):

- Relazione Geologica comprensiva di:
- Tav. 1 – Carta della Pericolosità Sismica Locale – scala 1:5.000;
- Tav. 2 – Carta dei Vincoli – scala 1:5.000;
- Tav. 3 – Carta di Sintesi – scala 1:5.000;
- Tav. 4/a – Carta della Fattibilità Geologica per le Azioni di Piano – scala 1:5.000;
- Tav. 4/b – Carta della Fattibilità Geologica per le Azioni di Piano – scala 1:5.000;
- Tav. 5 – Carta del Dissesto con Legenda Uniformata P.A.I. – scala 1:10.000;
- Dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà – All. 15 D.G.R. 7374/2008 – a firma dei Geologi incaricati Dr. Massimo Elitropi e Renato Caldarelli incaricati;

D.1) Studio Geologico di supporto al P.R.G. (L.R. 41/97 – DGR N. 7/6645 del 29.10.2001 e n. 7/7365 dell’11.12.2001) approvato con Delibera del C.C. n. 19/2006:

- Relazione Generale, aggiornata a Giugno 2006;
- Tav. 1 – Carta Geologica;

- Tav. 2 – Carta Litologica;
- Tav. 3 – Carta Geomorfologica;
- Tav. 4 – Carta Idrologica con indicazioni sulla permeabilità;
- Tav. 5 – Carta dell’Uso del Suolo;
- Tav. 6 – Carta delle capacità dell’uso dei suoli;
- Tav. 7 – Carta di Sintesi;
- Tav. 8 – Carta del Rischio con legenda di PAI;
- Tav. 9 new – Carta della Fattibilità Geologica per le Azioni di Piano;
- Tav. 10 new – Carta della Fattibilità Geologica per le Azioni di Piano.

E) Valutazione ambientale strategica – VAS:

- “Rapporto Ambientale” con l’integrazione successiva alla VAS, e la Sintesi non Tecnica” della Proposta del Documento di Piano nonché il sistema di monitoraggio;
- “Parere Ambientale Motivato Finale”;
- “Dichiarazione di sintesi Finale”;

2. Di dare atto che lo studio geologico per il PGT costituisce atto di aggiornamento del precedente studio geologico approvato con verbale n. 19 del 16 giugno 2006 dal Consiglio Comunale ed incluso negli atti di approvazione del PRG;

3. Di dare atto altresì:

- che gli atti di PGT, modificati a seguito dell’esito della votazione in relazione all’accoglimento delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, dal recepimento delle prescrizioni citate nella Delibera n. 453 del 10 ottobre 2011 della Giunta Provinciale, e dei pareri ASL e ARPA, acquistano efficacia secondo le procedure di cui all’art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., non risultano in contrasto con le prescrizioni contenute nel PTCP e non richiedono, pertanto, le motivazioni di cui ai commi 4) e 5) dell’art. 93 delle NTA del PTCP medesimo;

- che gli atti di PGT, definitivamente approvati, ai sensi del comma 11° dell’art. 13 della L.R. 12/2005, acquistano efficacia con la pubblicazione dell’avviso della loro approvazione definitiva sul BURL della Lombardia, da effettuarsi a cura e spese del Comune di Leffe (ai fini della realizzazione del SIT di cui all’art. 3 della L.R. 12/2005 la pubblicazione sul BURL è subordinata all’invio alla R.L. e alla Provincia degli atti di PGT in forma digitale);

- che, ai sensi del punto 6.10 “approvazione definitiva, formulazione motivato finale e dichiarazione di sintesi finale” della DGR 9/761 del 10.11.2010, si procederà al deposito degli atti presso l’ufficio dell’Autorità procedente e alla pubblicazione per estratto sul sito web Sivas;

- che l’Ufficio Tecnico Comunale curerà le procedure conseguenti al presente atto deliberativo in conformità alle disposizioni vigenti, nonché l’aggiornamento degli elaborati progettuali del PGT da parte dell’Arch. Marco Baggi sulla base di quanto sopra approvato;

- ai sensi del comma 9° dell’art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i. la deliberazione del Consiglio Comunale di controdeduzione alle osservazioni e recepimento delle prescrizioni provinciali non è soggetta a nuova pubblicazione;

DISPONE

Che, ai sensi del comma 10 dell’art. 13 della L.R. 12/2005, gli atti definitivamente approvati siano depositati presso la segreteria comunale ed inviati per conoscenza alla Provincia di Bergamo e alla Giunta Regionale.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - P.G.T..

PARERI PREVENTIVI

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA (art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

Il/La sottoscritto/a, Geom. Mario Sugliani, esprime il proprio parere favorevole sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto in ordine alla regolarità tecnica, per quanto di propria competenza.

li **19/01/2012**

il Responsabile del Settore
F.to Geom. Mario Sugliani

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
F.to Giuseppe Carrara

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Leopoldo RAPISARDA

Su attestazione del Messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del T.U. – D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è stata affissa in copia all'albo pretorio il giorno **09/02/2012** e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi dal **10/02/2012** al **24/02/2012** e che decorsi dieci giorni dall'affissione il **20/02/2012** diventerà esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. – D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Messo Comunale
F.to Renato Locatelli

Addì 09/02/2012

**Il Sostituto del responsabile del settore amministrativo-
contabile**

F.to Nives BONANDRINI

Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

Leffe 04/07/2012

Il Responsabile del Settore Amministrativo - Contabile
Dott.ssa Pierina BONOMI