

ORIGINALE



COMUNE DI MAPELLO

Provincia di Bergamo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 22

OGGETTO: PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI. APPROVAZIONE DOCUMENTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12.

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione

L'anno DUEMILAUNDICI il giorno TRENTA del mese di MARZO alle ore 17:00

nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge sull'ordinamento delle autonomie locali, vennero convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

	Presente/Assente
LOCATELLI MICHELANGELO	Presente
AZZOLARI ELIO BATTISTA	Presente
CARAVINA MATTIA	Presente
LOCATELLI ALESSANDRA	Presente
LOCATELLI ORIETTA	Presente
BRIGNOLI ENRICO	Presente
GHISLANDI GIOVANNI	Presente
LOCATELLI FABRIZIO ALESSANDRO	Presente
TOGNI SAMUELE	Presente
MENGHINI FRANCA	Presente
MOLINARIS IVANOE	Presente
MANZONI GIUSEPPINA	Presente
CASTELLI BENIAMINO	Presente
MANZONI DARIO	Presente
REMONDINI STEFANO	Presente
MALVESTITI RAFFAELE	Presente
MAGGI IGOR MASSIMO	Presente

Totale presenti n. 17 e assenti n. 0.

Partecipa il Segretario Comunale CONCILIO D.ssa LEONILDE, la quale sovrintende alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. LOCATELLI MICHELANGELO - SINDACO - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Alle ore 17.21 inizia la trattazione dell'argomento inserito al n. 4 dell'ordine del giorno.
Sono presenti n. 17 Consiglieri comunali.
Tutti presenti.
Partecipa alla seduta l'Assessore esterno Francesco Ferreri.

IL SINDACO PRESIDENTE

Cede la parola al **Segretario comunale, dott.sa Leonilde Concilio**, la quale illustra le modalità delle votazioni e le norme sull'obbligo di astensione contenute nell'articolo 37 del regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale.

Cede la parola all'**Assessore Brignoli**, il quale illustra l'argomento. Ringrazia i componenti della Commissione Urbanistica per l'impegno profuso sia in fase di predisposizione dei documenti costituenti il PGT sia in fase di esame delle osservazioni pervenute. Evidenzia il fatto che la gran parte delle scelte operate sono state condivise, anche se sull'impostazione strategica è rimasto il dissenso. Fa presente che ci sono stati momenti di incontro e di approfondimento anche con i Capigruppo consiliari. Dichiaro che si è registrato un clima più che positivo pur in presenza di diversità di opinioni. Ringrazia l'Ufficio Tecnico comunale per l'impegnativo lavoro svolto e per la professionalità e la dedizione dimostrati a cominciare dal Responsabile geom. Previtali. Ringrazia l'ing. Manaresi per la professionalità e la disponibilità dimostrate, anche nei confronti di singoli cittadini.

IL SINDACO PRESIDENTE

Cede la parola all'ing. **Manaresi** per l'illustrazione di ciascuna singola osservazione che sarà sottoposta, dopo una breve ed eventuale discussione, alla votazione.

Osservazione n.	1
<i>Presentata il</i>	14.12.2010
<i>Prot n.</i>	13432
<i>Osservante</i>	Previtali Angelo

<i>Contenuti essenziali osservazione</i>
Viene richiesto l'ampliamento dell'ambito residenziale consolidato verso nord a comprendere un'area parzialmente agricola

<i>Controdeduzione tecnica</i>
Il PGT, Piano di Governo del Territorio, prendendo atto della situazione ereditata dal vigente PRG, Piano Regolatore Generale comunale, per quanto concerne il sistema della residenza, non prevede ulteriori interventi che producano per tale sistema nuovo consumo di suolo. Si rileva peraltro che tale ambito ricade in zona agricola con finalità di protezione e conservazione del vigente PTCP, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Per tali ragioni si ritiene quanto proposto non accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 1, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	2
Presentata il	24.12.2010
Prot n.	13935
Osservante	Carminati Ezio Francesco + altri

Contenuti essenziali osservazione
Viene richiesto la modifica della destinazione dell'area di proprietà degli osservanti da agricolo di salvaguardia a residenziale con permesso di costruire convenzionato

Controdeduzione tecnica
Il PGT, prendendo atto della situazione ereditata dal vigente PRG per quanto concerne il sistema della residenza, non prevede ulteriori interventi che producano per tale sistema nuovo consumo di suolo. Per tale ragione si ritiene quanto proposto non accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 2, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	3
Presentata il	24.12.2010
Prot n.	13936
Osservante	Arrigoni Natale + altri

Contenuti essenziali osservazione
Viene richiesto la modifica della destinazione dell'area di proprietà degli osservanti da agricolo di salvaguardia a residenziale con permesso di costruire convenzionato

Controdeduzione tecnica
Il PGT, prendendo atto della situazione ereditata dal vigente PRG per quanto concerne il sistema della residenza, non prevede ulteriori interventi che producano per tale sistema nuovo consumo di suolo. Per tale ragione si ritiene quanto proposto non accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 3, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	4
Presentata il	7.1.2011
Prot n.	155
Osservante	Cipedil Snc

Contenuti essenziali osservazione
Viene richiesto di "mantenere in esercizio il ripostiglio ed il terrazzo" inserito nel centro storico di Prezzate nonché l'inserimento della proprietà nell'ambito residenziale consolidato.

Controdeduzione tecnica
Il complesso edilizio oggetto di osservazione è posto nel centro storico di Prezzate seppure in posizione adiacente agli ambiti residenziali consolidati. Il PGT assoggetta parte degli edifici ivi inseriti al grado 3 (ristrutturazione e ripristino) individuando per due volumi accessori il grado 0 (demolizione). In relazione alla posizione marginale rispetto al centro storico, si ritiene accoglibile la parte di osservazione che richiede la riconsiderazione del grado di intervento dell'accessorio adiacente al fabbricato principale, attribuendo a quest'ultimo il medesimo grado dell'edificio principale. Si ritiene diversamente non accoglibile la richiesta di estrapolare l'ambito di proprietà degli osservanti dal tessuto del centro storico, in quanto il sistema edificato è sicuramente più attinente alle caratteristiche proprie del centro storico.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 4, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	5
Presentata il	7.1.2011
Prot n.	156
Osservante	Rota dott. Giuseppe

Contenuti essenziali osservazione
Viene richiesto di modificare il grado di intervento da 3 a 4 dell'edificio n. 1 nonché la modifica da "agricolo" a residenziale con grado 4 dell'edificio 2 entrambi inseriti nel centro storico di Prezzate in via Dante Alighieri.

Controdeduzione tecnica
L'art. 14 delle Norme del Pdr attribuisce alla "Giunta Comunale, previa acquisizione del parere favorevole della Commissione per il Paesaggio" ed "al fine di incentivare il recupero del centro storico" la possibilità di ammettere "per l'edificio oggetto di intervento l'applicazione del grado di intervento successivo a quello specificatamente individuato per il medesimo edificio dal piano delle regole. A tale fine la Commissione per il Paesaggio può richiedere una più dettagliata documentazione ricognitiva e progettuale dell'immobile oggetto di intervento; la Giunta Comunale nel determinare la riclassificazione potrà prescrivere particolari cautele e specifiche tutele per parti o elementi dell'immobile oggetto di intervento"; l'intervento richiesto dall'osservante potrà pertanto essere attuato nel rispetto di quanto sopra riportato.
In relazione al secondo aspetto, precisando che l'edificio non rientra in alcun modo nell'ambito agricolo, si ritiene di proporre il medesimo grado di intervento dell'edificio n. 1 (grado 3).
Si ritiene pertanto l'osservazione parzialmente accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 5, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	6
Presentata il	7.1.2011
Prot n.	157
Osservante	Rota dott. Giuseppe

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto di ripristinare per gli ambiti residenziali consolidati l'indice Uf di 0,45 mqslp/mqsf previsto dal vigente PRG.

Controdeduzione tecnica

La relazione del Documento di Piano ha evidenziato come le previsioni del PRG vigente per il sistema della Residenza di fatto risultano sproporzionate rispetto al tasso di crescita demografica della popolazione per il prossimo quinquennio; tuttavia, in relazione a quanto emerso in sede di presentazione delle osservazioni con particolare riferimento ad interventi in corso di attuazione con la previsione di un loro completamento secondo gli indici di PRG, si ritiene di modificare l'art. 23 delle norme del Piano delle Regole come segue:

“Per gli ambiti residenziali consolidati (limitatamente al caso di interventi interessanti aree libere) (art. 9.3), a permesso di costruire convenzionato (art. 9.4) e per gli ambiti di riconversione (art. 9.5) il Piano delle Regole ammette la possibilità di raggiungere una Uf massima di 0,45 mq/mq (elevabile a 0,50 mq/mq per gli ambiti di riconversione) al verificarsi di almeno una delle seguenti condizioni:

- edifici in classe energetica A e per i quali è previsto il recupero delle acque piovane per uso irriguo;
- edifici dotati di pannelli fotovoltaici tali da garantire il soddisfacimento del fabbisogno proprio del 50% degli alloggi previsti;
- interventi che garantiscano la presenza di superfici sistemate a verde per una percentuale di superficie fondiaria superiore al 60%.”

Vengono in tal senso definite aree libere le aree prive di edifici e/o fabbricati regolarmente assentiti e come risultante dalla situazione catastale vigente all'atto dell'adozione del PGT.”

Si ritiene altresì di modificare la parte dell'art. 9.2. delle Norme del Piano delle Regole relativa agli indici ammessi come segue:

“ ...
Uf = 0,45 mq/mq (0,35 mq/mq per interventi interessanti aree libere come definite all'art. 23)
 ... ”

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

D E L I B E R A

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 6, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	7
<i>Presentata il</i>	11.1.2011
<i>Prot n.</i>	259
<i>Osservante</i>	Carminati Antonello + altri

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto il mantenimento a "fondo cieco" della via Piave.

Controdeduzione tecnica

Per le motivazioni espresse dall'osservante si ritiene di accogliere quanto proposto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 7, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	8
<i>Presentata il</i>	11.1.2011
<i>Prot n.</i>	260
<i>Osservante</i>	Rev. Belotti don Renato

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto di rivedere la destinazione urbanistica dell'area di proprietà della Parrocchia di San Vittore Martire di Terno d'Isola sita in loc. Cabanetti da "ambito residenziale con permesso di costruire convenzionato" a "ambito di intervento B1 di completamento residenziale".

Controdeduzione tecnica

Il PGT, prendendo atto della carenza cronica di alcuni servizi "primari" (per lo più parcheggi) in determinati ambiti territoriali, come quello oggetto di osservazione, ha previsto per le cd "aree libere" comunque già assoggettate a possibilità edificatorie ad intervento diretto dal vigente PRG la necessità di procedere con il reperimento dei sopra richiamati servizi primari come meglio definito dagli artt. 8 e 9.3 delle norme del Piano delle Regole.

In relazione a quanto sopra si ritiene di non accogliere l'osservazione presentata.

Si rimanda, a solo titolo informativo, a quanto contro dedotto per l'osservazione n. 6 in relazione agli indici.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 8, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	9
Presentata il	12.1.2011
Prot n.	281
Osservante	Giovanni Maffeis – Mirella Negri

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto lo stralcio del tronco stradale di via Quarenghi prospiciente il comparto PCC01; viene altresì richiesto lo stralcio dai servizi pubblici del parcheggio codificato con in n. 142 dal piano dei servizi.

Controdeduzione tecnica

Come evidenziato dagli osservanti il PGT ha di fatto riproposto il tema della formazione di una nuova direttrice nord sud in Prezzate, a servizio del traffico locale, anche attraverso la proposizione di un ambito a permesso di costruire convenzionato al quale il medesimo piano attribuisce l'onere di realizzazione della citata connessione. In relazione tuttavia a quanto peraltro indicato nell'osservazione n. 114, si ritiene di stralciare dal PCC01 l'obbligo di realizzazione del tratto di strada in questione sostituendo quest'ultimo con un passaggio ciclopedonale, di larghezza utile non inferiore a m 2,50, atto a consentire la connessione ciclopedonale nella direttrice nord-sud.

Come peraltro già rilevato dal Comune con nota del 23.10.2006 il tratto di via Quarenghi ed il relativo parcheggio inseriti nell'area di proprietà dei sigg. Maffeis Negri è comunque di uso pubblico; in relazione a quanto sopra si ritiene non accoglibile la parte dell'osservazione che richiede lo stralcio del parcheggio codificato con il n. 142 dal Piano dei Servizi.

Interviene il Sig. Consigliere:

Capogruppo di minoranza "Lega Nord" Remondini per chiedere chiarimenti.

Ing. Manaresi risponde fornendo delucidazioni con l'ausilio del supporto informatico.

Esaurita la discussione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 9, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	10
Presentata il	12.1.2011
Prot n.	282
Osservante	Angelo Tasca

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto l'eliminazione nella scheda dell'MP05 della frase "il rimborso al Comune degli oneri per l'acquisizione del AD4".

In secondo luogo viene richiesto per l'edificazione in zona agricola il recepimento delle prescrizioni di legge.

Controdeduzione tecnica

Si ritiene di non accogliere la prima parte dell'osservazione in relazione al fatto che quanto già previsto dalla scheda di piano renda maggiormente attuabile tale previsione.

Il PGT, riconoscendo alle attività agricole insediate un ruolo fondamentale per il mantenimento e la salvaguardia del territorio agricolo, in discontinuità con le indicazioni del PRG vigente che di fatto escludeva per le medesima attività qualsiasi possibilità di ampliamento e/o nuove edificazioni, ammette negli ambiti agricoli di salvaguardia possibilità di ampliamento nella misura massima del 30% della superficie coperta esistente e comunque nel rispetto dei parametri di cui agli artt. 60 e seguenti della LR 12/05. Negli incontri intercorsi con alcuni rappresentanti delle attività agricole insediate sono emerse alcune esigenze che non trovano di fatto riscontro nell'impianto normativo proposto e che potrebbero ostacolare la permanenza delle medesime sul territorio. Ribadendo il ruolo centrale attribuito dal PGT alle attività agricole, riconoscendo ad ogni modo all'ambito de quo caratteristiche paesaggistiche tali da richiedere comunque una maggiore qualità nei processi di nuova edificazione e/o ampliamento delle attività insediate, anche per quanto concerne la collocazione delle nuove volumetrie e del loro rapporto con il paesaggio circostante, si ritiene di modificare l'impianto normativo del PdR come segue:

- ridenominare l'art. "11.3 ambito agricolo di salvaguardia" come "11.3.1 ambito agricolo di salvaguardia";
- ridenominare l'art. "11.4 ambito agricolo produttivo" come "11.3.2 ambito agricolo produttivo";
- modificare l'art. 11.3.1 come sopra identificato sostituendo il periodo compreso tra le parole "nelle zone destinate ad ambito agricolo di salvaguardia per le serre 2,40 m" con il seguente nuovo periodo:
 - *"Nelle zone destinate ad ambito agricolo di salvaguardia sono ammesse le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli, nel rispetto delle norme previste dalla LR 12/05.*

Le attrezzature e le infrastrutture produttive sono subordinate ai seguenti limiti di altezza:

- *per le strutture produttive e di ricovero: 6,00 m (maggiori altezze potranno essere consentite in rapporto a specifiche e documentate esigenze tecnologiche e funzionali, previa verifica della compatibilità paesaggistica nel contesto in cui viene proposto l'intervento);*
- *per le serre: 2,40 m*

Le costruzioni ammesse sono le seguenti:

- a) edifici rurali destinati alla residenza degli addetti alla attività agricola; strutture per l'accoglienza delle persone ospitate in funzione dell'esercizio dell'attività agrituristica;*
- b) stalle e fabbricati per allevamenti (fermo restando il rispetto delle norme di cui all'art. 233 e seguenti del T.U. leggi sanitarie 27/7/1934 n. 1265 e successive modificazioni);*
- c) silos, serbatoi idrici, ricoveri per: macchine, attrezzature, materiali e prodotti agricoli;*
- d) costruzioni adibite alla prima trasformazione, manipolazione, conservazione e vendita di*

prodotti agricoli direttamente effettuate dalle aziende insediate, e alla dotazione dei servizi accessori connessi; il 10% della SLP di tali costruzioni potrà essere adibita alla vendita diretta di prodotti complementari all'attività agricola esercitata, sino ad un massimo di 150 mq;
e) serre e strutture fisse e mobili per la protezione delle colture.

Allo scopo di salvaguardare l'ambiente naturale e al fine di ottenere il migliore inserimento ambientale, il Comune valuterà l'effettiva esigenza di edificazione del richiedente in funzione della conduzione dell'azienda, così come potrà prescrivere particolari criteri d'intervento e di localizzazione per l'ambientazione delle costruzioni e sulla scelta dei materiali.

La vendita dei prodotti della attività florovivaistica è consentita fino alla dimensione dell'esercizio di vicinato. Ove la vendita avvenga anche all'interno di serre la superficie della serra non potrà comunque superare i mq 500.

- Al fine di assolvere al fabbisogno generato dal carico relazionale i parcheggi aperti al pubblico saranno previsti in ragione di almeno 1 mq ogni mq di superficie di vendita.”
- sostituire l'art. 11.4.2 con il seguente:
 - “Negli ambiti agricoli produttivi gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire; negli ambiti agricoli di salvaguardia ambientale il rilascio del sopra richiamato permesso di costruire è subordinato alla preventiva approvazione da parte del Consiglio Comunale, con un semplice passaggio, di una proposta di planivolumetrico atta a meglio definire la collocazione delle nuove volumetrie richieste nonché il relativo rapporto con il paesaggio circostante. Il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente ai soggetti aventi titolo secondo quanto stabilito dal'articolo 60 della LR 12/05.”

Si ritiene pertanto accoglibile la seconda parte dell'osservazione nelle modalità sopra descritte.

Interviene il Sig. Consigliere:

Capogruppo di minoranza “Il Popolo della Libertà” Malvestiti per chiarire che il suo gruppo intende votare in modo diverso per quanto concerne le due parti dell'osservazione.

Esaurita la discussione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 12

Voti favorevoli n. 12 (Michelangelo Locatelli, Alessandra Locatelli, Brignoli, Azzolari, Caravina, Ghislandi, Fabrizio A. Locatelli, Molinaris, Togni, Menghini, Giuseppina Manzoni, Orietta Locatelli)

Voti contrari n. //

Astenuti n. 5 (Malvestiti, Maggi, Remondini, Castelli, Dario Manzoni)

DELIBERA

DI APPROVARE la prima parte della controdeduzione tecnica all'osservazione n. 10, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la **seconda parte** della controdeduzione tecnica all'osservazione n. 10, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Esce dall'aula consiliare il Consigliere Giuseppina Manzoni. Sono presenti n. 16 Consiglieri comunali.

Osservazione n.	11
Presentata il	12.1.2011
Prot n.	283
Osservante	Locatelli Giovana e Airoidi Alex

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto lo stralcio dall'ambito di trasformazione residenziale Pi01 dell'area di proprietà degli osservanti; in subordine viene richiesto:

- 1) la riduzione del carico economico imposto per l'urbanizzazione del comparto e per la realizzazione dei servizi equivalenti;
- 2) l'annullamento o la rivisitazione, per il Pi01, dei criteri generale per l'attivazione degli ambiti di trasformazione (punto 3.2. criteri normativi documento di piano) al fine di renderli "effettivamente applicabili, prevedendo inoltre, in caso di disaccordo tra i lottizzanti, il piano d'ufficio con gestione diretta da parte dell'Amministrazione Comunale in tempi calanderizzati e sicuri".

Controdeduzione tecnica

Lo stralcio dall'Ambito di Trasformazione dell'area di proprietà degli osservanti di fatto potrebbe pregiudicare l'attuazione del piano.

In relazione al fatto che è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere con la riduzione dell'importo dei servizi equivalenti per gli interventi già previsti quali residenziali dal vigente PRG, al fine di facilitarne l'attuazione, da €/mq 75 a €/mq 60, si ritiene accoglibile quanto richiesto al punto 1; conseguentemente verranno riproporzionati per tutti gli Ambiti di Trasformazione (fatto salvo che per il M03 per il quale, in discontinuità dal PRG vigente, il PGT ha incrementato sostanzialmente la quota di residenzialità) di tipo residenziale l'entità dei Seq..

In relazione peraltro a quanto contro dedotto per l'osservazione n. 66, la scheda d'ambito relativa al Pi01 dovrà essere rivista come specificato nel documento relativo.

In relazione in ultimo al secondo aspetto richiesto, si rileva che il documento di piano, al fine di incentivare l'attuazione degli interventi, ammette l'individuazione di unità minime di intervento nelle modalità meglio descritte nei criteri normativi del Documento di Piano; l'attivazione del piano d'ufficio potrà comunque essere proposta nel rispetto di quanto già previsto dalla legislazione vigente. Si ritiene pertanto quanto appena richiesto non accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 16 Consigliere assente n. 1 (Giuseppina Manzoni)

Consiglieri votanti n. 16

Voti favorevoli n. 16 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 11, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Rientra in aula consigliare il Consigliere G.Manzoni. Tutti presenti.

Osservazione n.	12
<i>Presentata il</i>	12.1.2011
<i>Prot n.</i>	284
<i>Osservante</i>	Losa Annamaria + altri

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto la modifica della destinazione dell'area di proprietà degli osservanti da agricolo a residenziale con permesso di costruire convenzionato

Controdeduzione tecnica

Il PGT, prendendo atto della situazione ereditata dal vigente PRG per quanto concerne il sistema della residenza, non prevede ulteriori interventi che producano per tale sistema nuovo consumo di suolo. Per tale ragione si ritiene quanto proposto non accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 12, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	13
Presentata il	12.1.2011
Prot n.	285
Osservante	Bognini Adriana

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione riguarda un'area in parte inserita in zona residenziale a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC 11) ed in parte in zona agricola di salvaguardia; la parte residenziale è stata nel recente passato parzialmente edificata a seguito di rilascio di specifico permesso di costruire. L'osservante richiede:

il mantenimento dell'indice fondiario a 0,45;

la modifica da PCC a ambito residenziale consolidato dell'area di proprietà;

l'inserimento del mappale 6711 (oggi agricolo di salvaguardia) in ambito residenziale;

la modifica della definizione della slp, superficie lorda di pavimento, "espungendo il termine condominiale dopo vani sala e ascensori oltre alle indicazioni:

a. i vani non rientranti nel calcolo della slp potranno usufruire di superficie di aerilluminazione non superiore a 1/30 o nella quota minima per la ventilazione dei locali tecnici;

b. la superficie dei sottotetti per le parti con altezza interna media netta ponderale non superiore a m 1,80 e con le caratteristiche dei locali sottotetto indicate nel regolamento edilizio."

Controdeduzione tecnica

Il lotto oggetto di osservazione, alla data di redazione del quadro conoscitivo del PGT, risultava essere ancora libero da processi costruttivi in corso e/o previsti da permessi di costruire rilasciati; per tale ragione, al fine di sopperire alle carenze di parcheggi in zona anche in conseguenza delle scelte precedentemente indicate dal vigente PRG, il medesimo lotto veniva individuato in un ambito a Permesso di Costruire Convenzionato. Lo stato di fatto alla data di adozione del piano, come evidenziato dagli osservanti, rileva la presenza di un complesso edilizio ormai edificato con la previsione di completamento dell'intervento mediante la realizzazione di un nuovo edificio residenziale; per tale ragione si ritiene di accogliere quanto richiesto al sopra riportato punto 2.

Per quanto concerne il punto 1 si rinvia alle considerazioni già riportate per l'osservazione n. 6.

Relativamente al punto 3, per le motivazioni già riportate per l'osservazione n. 1, si ritiene quanto richiesto non accoglibile.

Relativamente al punto 4, si ritiene che la formulazione della norma indicata dal PGT sia in linea con gli obiettivi di piano (ne è un esempio la possibilità concessa di realizzazione di due piani fuori terra oltre il piano mansardato al fine di contenere il consumo di suolo); non è parimenti comprensibile per quale ragione il vano scala "non condominiale", e quindi a servizio esclusivo della medesima unità abitativa, debba essere sottratto dal calcolo della slp, superficie lorda di pavimento. Per quanto sopra si ritiene quanto proposto non accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 13, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	14
<i>Presentata il</i>	12.1.2011
<i>Prot n.</i>	286
<i>Osservante</i>	Previtali Giovanni

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione riguarda un ambito oggi individuato dal vigente PRG come residenziale ed in parte dal PGT come ambito Permesso di Costruire Convenzionato per il quale l'osservante chiede:

- per il mappale 6967 la destinazione di strada privata;
- per il mappale 6968 la destinazione agricola o di verde privato;
- per il mappale 6969 di mq 500 la destinazione di residenziale ma con lo stesso indice di PRG.

Controdeduzione tecnica

Per quanto concerne gli indici si rimanda a quanto rilevato per l'osservazione n. 6. Relativamente agli ulteriori aspetti rilevati, per le motivazioni addotte dall'osservante (che peraltro si spingono verso una riduzione del peso insediativo complessivamente previsto sul comparto), si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione ripermendo l'ambito sottoposto a Permesso di Costruire Convenzionato fino a comprendere i mappali 6969 e 6967 (quest'ultimo per consentire la realizzazione sul medesimo mappale del tratto di strada privata di connessione al mappale 6969); il mappale 6968 andrà diversamente riconsiderato come verde privato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 14 così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	15
Presentata il	12.1.2011
Prot n.	287
Osservante	Giacomo Gerosa, Franco Daminelli

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto lo stralcio della concessione dell'aumento "una tantum" del 10 % della superficie edificabile per quegli insediamenti produttivi che abbiano raggiunto gli attuali limiti edificatori, di cui all'art. 10.1. pag 31 del Piano delle Regole.

Controdeduzione tecnica

Si ritiene non accoglibile quanto proposto dagli osservanti in quanto lo spirito della norma è per l'appunto quello di sostenere eventuali e modesti interventi di ampliamento delle attività esistenti (quindi incremento di superficie lorda di pavimento), nel rispetto comunque del rapporto di copertura massimo previsto e degli altri parametri riportati; si rileva peraltro che tale norma di fatto non comporta nuovo consumo di suolo rispetto alle previsioni vigenti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 15, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Escono dall'aula consiliare i Consiglieri G.Manzoni e Brignoli.

Sono presenti n.15 Consiglieri comunali.

Osservazione n.	16.
Presentata il	12.1.2011
Prot n.	288
Osservante	Carlo Carminati Circolo PD Mapello

Contenuti essenziali osservazione

1. Piano dei servizi. Viene richiesto l'individuazione di una sala consiliare adeguata nel Capoluogo (anche aula magna nuovo polo scolastico) nonché la ridestinazione dell'attuale sala consiliare a servizi per l'infanzia come quelli esistenti nella ex Chiesa; viene altresì proposto per la ex Chiesa di San Alberto la ridestinazione a spazi multifunzionali per iniziative culturali, teatrali e ricreative.
2. Perimetro centro storico. Viene richiesto la riproposizione del perimetro del centro storico di Mapello indicata dal PRG vigente fino a ricomprendere l'area occupata dall'Azienda Agricola Scotti.
3. Bosco di mitigazione area Brembo. Viene richiesta la cessione al Comune del bosco di mitigazione dell'area Brembo.
4. MP03 e MP04. Viene richiesto di estendere a m 25 (dai m 20 previsti) la fascia a verde.
5. Tangenzialina a Prezzate a confine con Brembate Sopra. Viene richiesto di agire sulla Provincia di Bergamo e sul Comune di Brembate di Sopra per sostenere il progetto di costruzione della bretella che dalla strada degli Almenni si congiunge alla via Regia confermando la cancellazione della tangenzialina a ridosso del centro abitato.

Controdeduzione tecnica

Punto 1. Il nuovo campus scolastico in fase di realizzazione nel capoluogo garantisce di fatto la possibilità di effettuare sedute di Consiglio Comunale in relazione alle specifiche esigenze dell'Amministrazione Comunale; il PGT di fatto non preclude possibilità di utilizzo diverso delle aree e/o edifici pubblici, qualificati per l'appunto quali standard urbanistici, rispetto a quelli rilevati in sede di progetto. Quanto pertanto richiesto potrà essere oggetto di future valutazioni da parte dell'Amministrazione Comunale.

Punto 2. Per le motivazioni addotte dall'osservante si ritiene quanto proposto accoglibile; l'area de qua dovrà pertanto essere inclusa, come nel PRG vigente, nel perimetro del centro storico attribuendo agli edifici il grado di intervento n. 2.

Punto 3. Le finalità del Documento di piano sono rivolte per l'appunto alla creazione, in allineamento alle indicazioni del PIF della Provincia di Bergamo, di un ambito boschivo questo peraltro a mitigazione dell'impatto rappresentato dalla zona produttiva; ciò a prescindere dalla relativa proprietà che, come del resto avviene per le zone boschive collinari di Mapello, non appartiene al patrimonio del Comune; rilevando peraltro che la relativa acquisizione non risulta sostenibile con le azioni di piano, si ritiene quanto proposto non accoglibile.

Punto 4. Si ritiene quanto proposto accoglibile per le ragioni riportate dall'osservante; in relazione a quanto sopra dovrà essere rivista la scheda d'ambito come da relativo documento allegato alle presenti relazioni.

Punto 5. La Provincia di Bergamo, in sede di espressione del parere di compatibilità del PGT adottato con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ha richiesto il reinserimento dalla tangenzialina

di Prezzate secondo il tracciato delineato dalla società attuatrice del Piano Attuativo ex Sobeas, tracciato che è stato oggetto di una specifica presa d'atto da parte della Giunta Comunale di Mapello atti ai quali gli scriventi rimandano. Il reinserimento della citata previsione, secondo il nuovo tracciato proposto, comporta le necessità di procedere ad una modifica delle tavole del Documento di piano, del Piano delle Regole e del Piano dei servizi come da stralci allegati alla presente relazione.

Interviene il Consigliere:

Capogruppo di minoranza "Il Popolo della Libertà" Malvestiti per chiedere la votazione per punti, così come è stata redatta la controdeduzione tecnica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 15 Consiglieri assenti n. 2 (Brignoli, G. Manzoni)

Consiglieri votanti n. 15

Voti favorevoli n. 15 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

D E L I B E R A

DI APPROVARE il punto 1. della controdeduzione tecnica all'osservazione n. 16, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 15 Consiglieri assenti n. 2 (Brignoli, G. Manzoni)

Consiglieri votanti n. 15

Voti favorevoli n. 15 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

D E L I B E R A

DI APPROVARE il punto 2. della controdeduzione tecnica all'osservazione n. 16, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 15 Consiglieri assenti n. 2 (Brignoli, G. Manzoni)

Consiglieri votanti n. 10

Voti favorevoli n. 10 (M. Locatelli, A. Locatelli, Azzolari, Ghislandi, Caravina, F.A. Locatelli, Molinaris, Togni, Menghini, O. Locatelli)

Voti contrari n. //

Astenuti n. 5 (Malvestiti, Maggi, Remondini, Castelli, Dario Manzoni)

D E L I B E R A

DI APPROVARE il punto 3. della controdeduzione tecnica all'osservazione n. 16, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 15 Consiglieri assenti n. 2 (Brignoli, G. Manzoni)

Consiglieri votanti n. 10

Voti favorevoli n. 10 (M. Locatelli, A. Locatelli, Azzolari, Ghislandi, Caravina, F.A. Locatelli, Molinaris, Togni, Menghini, O. Locatelli)

Voti contrari n. //

Astenuti n. 5 (Malvestiti, Maggi, Remondini, Castelli, Dario Manzoni)

D E L I B E R A

DI APPROVARE il punto 4. della controdeduzione tecnica all'osservazione n. 16, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 15 Consiglieri assenti n. 2 (Brignoli, G. Manzoni)

Consiglieri votanti n. 15

Voti favorevoli n. 15 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

D E L I B E R A

DI APPROVARE il punto 5. della controdeduzione tecnica all'osservazione n. 16, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Rientrano in aula consiliare i Consiglieri Brignoli e G. Manzoni. Tutti presenti.

Osservazione n.	17
Presentata il	12.1.2011
Prot n.	295
Osservante	Ezio Carminati + altri

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto lo stralcio della previsione di realizzazione di una pista ciclabile e/o una diversa dislocazione della medesima nel tratto che attraversa la proprietà degli osservanti.

Controdeduzione tecnica

Il PGT incentiva l'utilizzo della bicicletta come mezzo alternativo allo spostamento con autoveicoli; il progetto di piano inoltre prevede l'individuazione di percorsi ciclabili in corrispondenza di strade campestri esistenti, al fine di rappresentare una rete il più possibile estesa utile a consentire il raggiungimento delle principali funzioni esistenti sul territorio senza produrre nuovi consumi di suolo. L'effettiva realizzazione della pista nel tratto individuato è comunque subordinato alla definizione di un progetto di maggiore dettaglio nell'ambito del quale dovranno essere prese in considerazione le preoccupazioni addotte dall'osservante.

Si ritiene pertanto di non accogliere quanto sopra richiesto.

Interviene il Consigliere:

Capogruppo di minoranza "Lega Nord" Remondini per dichiarare che la pista ciclabile è stata prevista in una posizione poco felice, poco sicura, praticamente in mezzo ai campi. Dichiaro che l'osservazione è ritenuta accoglibile dal suo gruppo consiliare; pertanto, voterà contro l'approvazione della controdeduzione tecnica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 12 (M. Locatelli, A. Locatelli, Azzolari, Ghislandi, Caravina, Brignoli, F.A.

Locatelli, Molinaris, Togni, Menghini, O. Locatelli, G. Manzoni)

Voti contrari n. 5 (Remondini, Castelli, Dario Manzoni, Malvestiti, Maggi)

Astenuti n. //

D E L I B E R A

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 17, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	18
Presentata il	12.1.2011
Prot n.	296
Osservante	Carminati Milena

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione riguarda l'ambito PCC11 per il quale viene richiesto:

1. il mantenimento dell'indice fondiario a 0,45 come dal vigente PRG;
2. la rettifica del perimetro del PCC11 come meglio dettagliato dalla planimetria prodotta;
3. l'inserimento dei mappali n. 6715 e 6717 in ambito residenziale con PCC (oggi inseriti in zona a salvaguardia ambientale dal PGT);
4. il ricalcolo e la rettifica della dotazione degli spazi parcheggio e/o la motivata conferma delle previsioni e Norme Tecniche di Attuazione dell'art. 8 del Piano delle Regole.

Controdeduzione tecnica

Per quanto concerne gli indici si rimanda a quanto rilevato per l'osservazione n. 6.

Relativamente al punto 3, per le motivazioni già riportate per l'osservazione n. 1, si ritiene quanto richiesto non accoglibile.

Relativamente al punto 4, si rileva che il PGT impone una dotazione di parcheggi in termini di n. di posti auto; in termini di superficie il valore riportato nel piano dei servizi considera quindi anche lo spazio necessario all'individuazione di spazi di manovra.

In relazione in ultimo al punto 2 si ritiene quanto proposto accoglibile anche in relazione agli aspetti già precedentemente riferiti per l'osservazione n. 13.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 18, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	19
<i>Presentata il</i>	12.1.2011
<i>Prot n.</i>	297
<i>Osservante</i>	Carminati Ezio + altri

Contenuti essenziali osservazione

L'osservante richiede che l'art. 11.3 del Piano delle Regole, relativo agli ambiti agricoli di salvaguardia ambientale, sia eliminata la limitazione di ampliamento "nella misura del 30% della superficie coperta esistente".

Controdeduzione tecnica

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n. 10, parte II.

Intervengono i Consiglieri:

Consigliere di minoranza "Lega Nord" Castelli per dichiarare di aver proposto nel corso di una seduta della Commissione Urbanistica il vincolo di salvaguardia per la zona di Prada. Evidenzia che la proposta non è stata accolta.

Assessore Brignoli risponde che si è preferito evitare l'inserimento di zone con vincolo di salvaguardia per evitare contenziosi e ricorsi. L'intenzione è di valutare, in collaborazione con la Sovrintendenza, altri tipi di vincoli per garantire il rispetto delle aree di pregio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

D E L I B E R A

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 19, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	20
<i>Presentata il</i>	12.1.2011
<i>Prot n.</i>	298
<i>Osservante</i>	Previtali Ales + altri

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione riguarda l'ambito V01 individuato dal PGT per il quale, rilevando che:

- a. il PRG prevedeva un indice di edificabilità di 0,35 mq slp/mq st, h max 6,50 e una dotazione di parcheggi pari al 10 % della slp oltre all'area a verde individuata nel comparto;
- b. il PGT ha previsto una slp di 5741 mq, h max 9,00 m, standard servizi primari n. 53 p.a., verde urbano per mq 2014 nonché standard qualitativi per una superficie di mq 5052; il medesimo PGT prevede altresì una quota di residenziale non inferiore al 20% del totale come edilizia convenzionata, la realizzazione di cortine arboree di mitigazione dell'impatto del costruito, la realizzazione di un tratto di pista ciclabile nonché la sistemazione della nuova intersezione prevista tra la strada d'ambito e via Italia;
- c. il PGT ha apportato una riduzione a dir poco drastica dell'indice edificatorio (da 0,35 a 0,25) con un

incremento dello standard complessivo (portato da una percentuale sulla St dal 25% al 40-50%); ciò rendendo di fatto inattuabile le previsioni del PGT; viene richiesto il ripristino delle indicazioni di PRG.

Controdeduzione tecnica

I parametri di utilizzazione territoriale indicati dal PGT e dal PRG vigente non sono di fatto tra loro paragonabili; come in effetti si desume dalla relazione di dimensionamento del PRG vigente al comparto P11C1 corrisponde una volumetria massima di mc 16359 (pari a mq slp 5453) su una superficie territoriale di 24363 mq circa; ciò corrisponde, secondo la nuova definizione attribuita dal PGT, ad un indice di utilizzazione pari a 0,22 comunque inferiore all'indice attribuito per il comparto dal PGT; non corrisponde pertanto al vero che il PGT, per il comparto in questione, abbia drasticamente ridotto l'indice edificatorio (al contrario).

Anche in termini di standard previsti il piano dei servizi del vigente PRG ha individuato per il comparto de quo i seguenti termini: parcheggio mq 2497, verde pubblico mq 2181 per un totale di mq 4678; il PGT diversamente prevede la realizzazione di un verde urbano di mq 2014 (nel conteggio del quale rientra anche la prevista pista ciclabile) nonché la realizzazione di 53 posti auto; complessivamente pertanto gli standard qui previsti sono inferiori anche in relazione ai servizi equivalenti richiesti dal piano.

In termini complessivi, come riportato nella relazione del documento di piano ed in un'ottica di perequazione, il PGT attribuisce proprio agli Ambiti di Trasformazione un ruolo fondamentale per la sostenibilità del progetto; per tale motivo ad ogni mq di slp il PGT richiede 1 mq di servizi equivalenti a questi attribuendo, in prima analisi, un valore indicativo al mq di servizio equivalente di 75 €; i mq di servizi equivalenti vengono altresì ridotti per interventi di edilizia convenzionata (vedasi a tal proposito quanto specificato nella relazione del documento di piano). Nella sostanza per il comparto in questione, a fronte di complessivi mq 5741 di slp sono richiesti mq 5052 di servizi equivalenti di cui una quota significativa corrisponde alla cessione al Comune di un lotto urbanizzato per una slp di mq 600 (per gestire i meccanismi di decollo e atterraggio di aree strategiche per l'azione di piano previste dal PRG); sulla base di quanto sopra l'incidenza per metro cubo edificabile dei servizi equivalenti è di 22 € circa, importo che per l'appunto viene dal PGT destinato per il perseguimento di altri obiettivi di piano.

In combinato ad ogni modo a quanto controdedotto per l'osservazione n. 61, secondo peraltro le indicazioni di carattere generale riportate per l'osservazione n. 11 (ripristino del perimetro del PA individuato dal PRG nonché riduzione dell'importo dei servizi equivalenti e €/mq 60), i parametri del V01 sono così modificati:

St = mq 24363;

Slp max = 6613 mq;

posti auto pubblici da reperire = 56;

altro (verde urbano, percorsi ciclabili) = mq 2137

Servizi equivalenti = mq 5360 di cui:

- cessione ambito di atterraggio (lotto urbanizzato per slp = mq 600) -> mq Seq 4500;
- servizi da redistribuire fuori comparto = mq seq 860

In relazione alle opere di sistemazione dell'intersezione con via Italia, si rileva che già il PRG individuava una possibile soluzione comunque inserita nel perimetro di piano e quindi intesa a carico dei lottizzanti; il PGT nella sostanza rinvia la definizione della soluzione ottimale ad una scala di piano attuativo; va comunque rilevato che tale opera potrà essere realizzata a scapito degli oneri di urbanizzazione previsti.

Relativamente all'altezza la scelta adottata dei 2 piani + 1 mansardato è per l'appunto volta ad incentivare un minore consumo di suolo.

Per tutto quanto sopra si ritiene di non accogliere l'osservazione proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 20, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	21
Presentata il	12.1.2011
Prot n.	300
Osservante	Ghezzi Mario

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione riguarda l'ambito PR04 per il quale l'osservante chiede:

- in via prioritaria ridotta la diminuzione volumetrica attuata dal PGT, eliminati i servizi equivalenti nonché l'obbligo di realizzare la viabilità d'ambito;
- in alternativa a quanto sopra l'ampliamento della superficie fondiaria interessata dall'Ambito di Trasformazione fino a comprendere una porzione a nord inserita in ambito agricolo dal PGT.

L'osservante infatti rileva che il vigente PRG individuava l'area di proprietà in zona B1 di completamento e che contrariamente a quanto riscontrato per la propria area il sottostante PR03, con il PGT, ha incrementato le volumetrie insediabili, ridotto la necessità di standard nonché gli oneri posti a proprio carico.

Controdeduzione tecnica

Il vigente PRG ha individuato l'area dell'osservante, di superficie fondiaria superiore a mq 2600, nell'ambito B1 residenziale di completamento; pur rilevando come il PGT adottato attribuisca, diversamente da quanto riportato nell'osservazione, lo stesso indice di utilizzazione territoriale e pesi proporzionali alle volumetrie massime ivi edificabili nei comparti PR03 e PR04, in considerazione proprio del fatto che tale lotto era comunque già inserito in zona ad intervento diretto da parte del PRG, si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione proposta individuando in luogo del Ambito di Trasformazione un ambito a Permesso di Costruire Convenzionato (denominato n. 14) inserendo quale prescrizione nel Piano delle Regole l'obbligo di realizzazione della viabilità come individuata nella tavola del medesimo Piano delle Regole.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

D E L I B E R A

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 21, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	22
<i>Presentata il</i>	12.1.2011
<i>Prot n.</i>	301
<i>Osservante</i>	Nava Carmelo + altri

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto la modifica della destinazione dell'area di proprietà degli osservanti da agricolo a residenziale.

Controdeduzione tecnica

Il PGT, prendendo atto della situazione ereditata dal vigente PRG per quanto concerne il sistema della residenza, non prevede ulteriori interventi che producano per tale sistema nuovo consumo di suolo. Per tale ragione si ritiene quanto proposto non accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 22, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	23
<i>Presentata il</i>	12.1.2011
<i>Prot n.</i>	315
<i>Osservante</i>	Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca

Contenuti essenziali osservazione

L'osservante richiede che nelle tavole del PGT venga inserito il tracciato dell'impianto pluviirriguo dell'Isola bergamasca.

Controdeduzione tecnica

Si rinvia a quanto riportato nel PUGGST.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 23, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	24
<i>Presentata il</i>	13.1.2011
<i>Prot n.</i>	316
<i>Osservante</i>	Immobiliare Zero Srl

Contenuti essenziali osservazione

Per le argomentazioni riportate nell'osservazione, viene richiesto:

- a) in primis la conferma della destinazione residenziale con intervento diretto come previsto dal PRG vigente, in considerazione che l'area risultava già convenzionata con contributi di concessione già corrisposti che in mancanza dovrebbero essere restituiti all'attuale proprietario che li ha già pagati attraverso il prezzo di acquisto;
- b) in via subordinata prevedere una zona di atterraggio da inserire in un ambito di trasformazione residenziale che tenga conto delle caratteristiche oggettive e paesaggistiche dell'area di cui si discute e che confermi comunque la gratuità dell'intervento in virtù della convenzione stipulata dal Comune.

Controdeduzione tecnica

Il PGT, riconoscendo strategica per l'attuazione degli obiettivi di piano l'area di proprietà degli osservanti, per la quale ha previsto un uso prevalente a parcheggio pubblico (al fine di soddisfare peraltro le carenze di parcheggi del centro storico), ha previsto il decollo della volumetria preesistente in un ambito di trasformazione riconoscendo peraltro ai proprietari un incremento volumetrico superiore al 10% della volumetria individuata nel PRG vigente; l'atterraggio della volumetria, come detto, è prevista in un Ambito di Trasformazione al quale ultimo per l'appunto viene richiesto, quale servizio equivalente aggiuntivo, la cessione al Comune di un lotto urbanizzato (che quindi non deve partecipare ai costi di urbanizzazione).

Tuttavia, alla luce di quanto emerso in sede di presentazione delle osservazioni, con particolare riferimento all'accordo bonario sottoscritto con il Comune in data 9 maggio 2005, si ritiene di accogliere l'osservazione presentata sostituendo l'AD2 con un ambito residenziale consolidato specificatamente individuato con un asterisco al quale applicare i parametri previsti dall'accordo bonario come sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 24, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	25, 26, 27, 29, 30, 38, 40, 41, 71, 82, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 115
Presentata il	13.1.2011 – 15.1.2011
Prot n.	Vari
Osservante	Giacomo Gerosa + altri (diversi firmatari – circa 80 cittadini)

Contenuti essenziali osservazione

Il documento presentato pone innanzitutto alcune considerazioni in merito alla fase di partecipazione alla formazione del piano (ritenuta inadeguata). Evidenzia quindi quelle che erano le aspettative dei sottoscrittori nel nuovo PGT:

- consumo di suolo zero;
- alla definizione di nuove centralità di interesse generale e loro connessioni;
- rivolto al futuro, alle esigenze delle nuove generazioni, alle famiglie, agli anziani;
- che avesse analizzato e risposto alle domande di nuova mobilità, che consistono nel sistema di trasporto integrato ferro-gomma, pubblico-privato, merci persone; alla definizione di incentivi alla realizzazione di funzionalità produttive ad alto contenuto di conoscenza sotto forma di uffici professionali, servizi alla persona, piccolo artigianato;
- che avesse analizzato e dato risposte alle necessità di connessione tra il sistema naturale e l'urbanizzato;
- rivolte alle nuove economie come quelle dei prodotti a chilometro zero, del riciclaggio, delle produzioni energetiche a impatto zero;
- che avesse pensato all'esistenza di meccanismi per la riduzione dell'occupazione di suolo, ad esempio attraverso meccanismi di perequazione;
- che avesse messo il rispetto dell'ambiente e la tutela della salute dei cittadini al primo posto;
- che avesse pensato prima al completamento delle scuole elementari piuttosto che a quello di una struttura come il palazzetto;
- che avesse messo in atto uno sguardo attento alle possibili integrazioni con i paesi confinanti sia in merito alla mobilità che alla disponibilità di servizi;

Viene quindi evidenziato come il PGT:

- ha sempre bisogno di ingenti risorse economiche che vengono reperite sempre unicamente edificando nuovo suolo;
- occupa tutto il suolo disponibile;
- permette di costruire piccoli capannoni artigianali stile anni sessanta;
- è pronto a cedere alle pressioni dei grossi operatori industriali accettando acriticamente ricatti occupazionali;
- permette la massima occupazione di suolo possibile con la costruzione di villette tradizionali circondate da giardini privati, escludendo la possibilità di realizzare complessi di maggiore densità;
- non rivede in modo critico e razionale le scelte fatte dalle precedenti amministrazioni;
- prevede numerose piste ciclabili senza che risulti leggibile un progetto di connessione tra le centralità ricettive ed il tessuto urbano;
- costruisce nuove strade.

Viene quindi proposta la sospensione dell'iter di approvazione; in ogni caso viene richiesto di garantire un processo di monitoraggio che coinvolga direttamente i cittadini con strumenti quali assemblee pubbliche, ecc..

Controdeduzione tecnica

Quanto rilevato dai sottoscrittori appare in primo luogo, per quanto concerne in particolare alcuni passaggi, contraddittorio (da un lato si richiede il consumo zero di suolo, p.to 0, e dall'altro ad una riduzione del consumo di suolo, p.to 7). Emerge inoltre che, per quanto concerne altre parti del documento, i medesimi sottoscrittori non abbiano compreso le strategie del progetto di piano: quanto

evidenziato trova infatti già riscontro nel PGT (il tema delle connessioni ciclabili con i cd luoghi strategici della vita quotidiana e sociale – pag 29 relazione Pinao dei Servizi, il tema delle connessioni con il paesaggio naturale – pag 29 relazione Documento di Piano parte II, il tema della perequazione volte al recupero di aree strategiche ed al perseguimento degli obiettivi di piano – pag. 30 e segg relazione Documento di Piano parte II, il tema della salute dei cittadini attraverso l'attivazione e finanziamento di sistemi di controllo delle attività produttive con oneri a carico delle medesime attività, schede AT; il tema delle possibili integrazioni con paesi confinanti – ne è un esempio, sempre per la mobilità, la convenzione vigente con il Comune di Ambivere per la pista ciclabile, opera che consentirà tra l'altro di connettere la rete comunale anche con la stazione di Ambivere-Mapello; il tema dell'incentivazione di interventi edilizia a maggiore densità e con la conseguente individuazione di maggiori spazi liberi; anche il tema della realizzazione di funzionalità produttive ad alto contenuto di conoscenza sotto forma di uffici professionali, servizi alla persona, ecc... trova riscontro nel PGT sia per il tessuto consolidato – vedasi Piano delle Regole nonché le funzioni previste nel nuovo Ambito di Trasformazione MP03, questo interamente dedicato a tale funzioni); si osserva inoltre che altri aspetti non si possono ritenere pertinenti con il progetto di PGT (incentivazione nuove economie quale quella di prodotti a chilometri zero, aspetto che peraltro l'Amministrazione Comunale sta comunque cercando di sostenere con altri strumenti).

Relativamente al monitoraggio, si rimanda a quanto indicato a tal proposito dal Rapporto Ambientale.

Interviene il Consigliere:

Capogruppo di minoranza “Popolo della Libertà” Malvestiti per dichiarare che si tratta di un'osservazione molto complessa in cui molti punti sono condivisibili. Dichiarata astensione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 12

Voti favorevoli n. 12 (M. Locatelli, A. Locatelli, Azzolari, Brignoli, Caravina, Ghislandi, F.A.

Locatelli, O. Locatelli, Molinaris, Togni, Menghini, G. Manzoni)

Voti contrari n. //

Astenuti n. 5 (Malvestiti, Maggi, Remondini, Castelli, Dario Manzoni)

D E L I B E R A

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica alle osservazioni n. 25, 26, 27, 29, 30, 38, 40, 41, 71, 82, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 115, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Dr. Rodolfo Papis
Revisore contabile

OCCORRENTE: variazione al bilancio di previsione 2011

IL REVISORE CONTABILE

VISTA la deliberazione d'urgenza in data 03/05/2011 nr.69 con la quale la Giunta Comunale ha deciso in via d'urgenza di apportare al bilancio di previsione 2011 alcune variazioni;
CONSIDERATO che la stessa prevede per quanto attiene il bilancio 2011:

maggiori spese correnti per €.35.000,00 finanziate con maggiori entrate correnti;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

alla ratifica del provvedimento citato.

Mapello, 09/05/2011

Il Revisore contabile
Dr. Rodolfo Papis

Dr. Rodolfo Papis

Osservazione n.	28
<i>Presentata il</i>	13.1.2011
<i>Prot n.</i>	318
<i>Osservante</i>	Marino Giancarlo

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto di riproporre per gli ambiti del tessuto residenziale consolidato l'indice previsto dal PRG vigente.

Controdeduzione tecnica

Si rinvia a quanto già precisato per l'osservazione n. 6.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 28, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	31, 32
<i>Presentata il</i>	13.1.2011
<i>Prot n.</i>	376, 377
<i>Osservante</i>	Corbetta Andrea e Crotti Piergiovanni

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione riguarda un immobile di proprietà dell'osservante, sito in via Zenone 1, per il quale il PGT ha individuato una destinazione di "luoghi per il culto e/o servizi religiosi". Viene richiesta la modifica della destinazione con l'individuazione del grado 2 o grado 3 di intervento.

Controdeduzione tecnica

Si ritiene l'osservazione accoglibile per le motivazioni riportate dall'osservante; quanto al grado di intervento si ritiene di proporre per l'immobile de quo il grado 2 – restauro e risanamento conservativo, in relazione alle peculiarità architettoniche e storiche che detto immobile comunque possiede.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica alle osservazioni n. 31 e 32, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	33
<i>Presentata il</i>	13.1.2011
<i>Prot n.</i>	378
<i>Osservante</i>	Perico Arzelio

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione è relativa ad un ambito sottoposto a PA già approvato dal Consiglio Comunale ma di fatto non ancora convenzionato; per quanto sopra l'osservante richiede per il comparto de quo la conferma dal punto di vista urbanistico di quanto approvato.

Controdeduzione tecnica

In relazione a quanto evidenziato dall'osservante, che di fatto individua un "vuoto normativo" per quanto concerne i Piani Attuativi adottati, approvati ma non convenzionati, si ritiene di proporre la modifica dell'art.9.5 del Piano delle Regole sostituendo il primo comma con il seguente:

"I piani attuativi in itinere identificano le aree assoggettate a processi insediativi avviati (già quanto meno oggetto alla data di adozione del PGT di specifica deliberazione di adozione da parte dell'organo comunale competente); gli stessi sono rappresentati nelle tavole del PGT con una specifica campitura. E' comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale, con semplice deliberazione di Giunta Comunale, ritenere decaduto il piano adottato e/o approvato e per il quale entro 3 anni dalla relativa deli non sia intervenuta la sottoscrizione della relativa convenzione pur salvaguardando la possibilità per la proprietà di chiedere l'attivazione di un nuovo iter autorizzativo, nel rispetto delle volumetrie e degli standard urbanistici previsti nel PRG vigente alla data di adozione/approvazione del piano attuativo."

L'osservazione è pertanto accoglibile nelle modalità sopra descritte.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

D E L I B E R A

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 33, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	34
<i>Presentata il</i>	13.1.2011
<i>Prot n.</i>	379
<i>Osservante</i>	Sala Sergio

<i>Contenuti essenziali osservazione</i>
Chiede di eliminare il passaggio pedonale previsto sul mappale 262 in via Martiri della Libertà.

<i>Controdeduzione tecnica</i>
Trattandosi di un errore grafico, si ritiene quanto proposto accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 34, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	35
<i>Presentata il</i>	13.1.2011
<i>Prot n.</i>	381
<i>Osservante</i>	Rota Vincenzina e Ghezzi Arturo

<i>Contenuti essenziali osservazione</i>
Viene richiesta l'eliminazione della rotonda di inversione di marcia individuata sul lotto di proprietà degli osservanti (tratto terminale di via don Sturzo).

<i>Controdeduzione tecnica</i>
In relazione a quanto rilevato dall'osservante si ritiene accoglibile l'osservazione proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 35, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	36
<i>Presentata il</i>	13.1.2011
<i>Prot n.</i>	382
<i>Osservante</i>	Sala Agostino + altri

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto di modificare sul PGT la destinazione della strada di accesso ai lotti di proprietà degli osservanti in modo che “risulti chiara la classificazione di accesso privato”.

Controdeduzione tecnica

Si ritiene non accoglibile quanto richiesto in relazione al fatto che il PGT riconosce per la strada de quo un interesse pubblico (quale per l'appunto quello di considerare tale tratto quale opera di urbanizzazione I a servizio dei lotti insistenti sulla medesima via).

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 36, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	37
<i>Presentata il</i>	13.1.2011
<i>Prot n.</i>	383
<i>Osservante</i>	Maggioni Adamo

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto di inserire l'ambito sottoposto a Permesso di Costruire Convenzionato dal PGT adottato in ambito residenziale consolidato.

Controdeduzione tecnica

Per le medesime considerazioni rilevate per l'osservazione n. 8 si ritiene quanto proposto non accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 37, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	39
<i>Presentata il</i>	13.1.2011
<i>Prot n.</i>	384
<i>Osservante</i>	Crotti Maria Wilma

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto di incrementare l'area edificabile di proprietà dell'osservante di ulteriori mq 265.

Controdeduzione tecnica

Si ritiene non accoglibile quanto richiesto in relazione a quanto già evidenziato per l'osservazione n. 2.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 39, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	42
<i>Presentata il</i>	13.1.2011
<i>Prot n.</i>	390
<i>Osservante</i>	Perico Aldo

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto la destinazione di ambito a Permesso di Costruire Convenzionato di un'area destinata quale agricola di salvaguardia ambientale dal PGT adottato.

Controdeduzione tecnica

Si ritiene non accoglibile quanto richiesto in relazione a quanto già evidenziato per l'osservazione n. 2.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 42, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Esce dall'aula consiliare il Consigliere Malvestiti. Sono presenti n. 16 Consiglieri comunali.

Osservazione n.	43
<i>Presentata il</i>	13.1.2011
<i>Prot n.</i>	401
<i>Osservante</i>	Filippo e Raffaele Malvestiti

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto di modificare il perimetro del AR 11 stralciando da quest'ultimo una porzione di immobile di proprietà degli osservanti prevalentemente inserito in ambito residenziale consolidato.

Controdeduzione tecnica

Per le motivazioni addotte dall'osservante si ritiene l'osservazione accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 16 – Consiglieri assenti n. 1 (Malvestiti)

Consiglieri votanti n. 16

Voti favorevoli n. 16 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 43, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Rientra in aula consiliare il Consigliere Malvestiti. Tutti presenti.

Osservazione n.	44
Presentata il	13.1.2011
Prot n.	404
Osservante	Brembo SpA

Contenuti essenziali osservazione

L'osservante, per le motivazioni riportate nel documento prodotto, chiede:

1. di procedere alla variazione della destinazione d'uso dell'area individuata quale "bosco d'aggiunta" dalla proposta di PGT a "verde privato di pertinenza produttiva" eventualmente limitando quanto proposto dal PGT ad una fascia di m 30 dal torrente Dordo;
2. di stralciare dagli obblighi del MP05 l'AD4;
3. di modificare il termine FOMM con Brembo;
4. di segnalare nella scheda relativa al MP05 la possibilità di edificare in aderenza all'edificio posto a sud;
5. di modificare il termine "perpetuo" relativamente all'asservimento d'uso pubblico del parcheggio ad uso privato con la frase "per l'intero periodo di attività dell'insediamento produttivo";
6. di modificare l'art. 10.1 delle norme del Piano delle Regole aggiungendo la possibilità di ampliare "una tantum" del 10% anche la superficie coperta; in generale si ripristino le norme dettate dal Regolamento Edilizio in relazione al computo della superficie coperta, della superficie lorda di pavimento, del volume e dell'altezza;
7. di modificare l'altezza massima per ambiti produttivi consolidati e soggetti a permesso di costruire convenzionato elevandola dai previsti m 10 a m 12;
8. nelle zone produttive siano ammesse recinzioni sino ad un'altezza di m 2,50.

Controdeduzione tecnica

In relazione a quanto sopra si ritiene:

1. non accoglibile per le motivazioni già riportate nel documento di piano e comunque richiamate dall'osservante;
2. non accoglibile in relazione al fatto che l'AD4 rappresenta un elemento di integrazione e completamento del bosco d'aggiunta;
3. accoglibile per le motivazioni riportate dall'osservante;
4. accoglibile trattandosi di medesima proprietà e peraltro alla luce della pertinenzialità dell'area inserita nel MP05 nei confronti del comparto esistente Brembo;
5. non accoglibile trattandosi di standard urbanistico;
6. non accoglibile nella parte che propone un incremento della superficie coperta; si ritiene altresì l'impianto normativo come proposto assolutamente in linea con gli obiettivi del PGT;
7. non accoglibile in quanto le altezze previste dal PGT per il sistema produttivo consolidato si conformano alle previsioni già indicate nel PRG vigente per le zone di completamento produttive queste ritenute comunque compatibili con gli obiettivi di PGT;
8. accoglibile sostituendo il secondo comma dell'art. 17.1 con il seguente "*Le nuove recinzioni devono rispettare il limite di altezza di m 1,80 (m 2,50 per il sistema delle attività produttive) tanto verso gli spazi pubblici che privati e non devono recare ostruzione alle visuali delle strade pubbliche*".

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 12

Voti favorevoli n. 12 (M. Locatelli, A. Locatelli, Azzolari, Ghislandi, Brignoli, Caravina, F.A. Locatelli, Molinaris, Togni, O. Locatelli, Menghini, G. Manzoni)

Voti contrari n. //

Astenuti n. 5 (Malvestiti, Maggi, Remondini, Castelli, Dario Manzoni)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 44, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Esce dall'aula consiliare il Consigliere Malvestiti. Sono presenti n.16 Consiglieri comunali.

Osservazione n.	45
<i>Presentata il</i>	14.1.2011
<i>Prot n.</i>	411
<i>Osservante</i>	F.IM.SAV. srl

Contenuti essenziali osservazione.

Viene richiesto per gli AR ed in particolare per l'AR11 il ripristino dell'Uf a 0,50; in subordine che per gli AR sussista la possibilità di utilizzare ai fini della riconversione la slp, superficie lorda di pavimento, esistente.

Vengono altresì richiesti chiarimenti riguardo al fatto se la superficie a parcheggio pubblico prevista dalle norme riduce di pari superficie il parametro di riferimento di mq 26,5 per abitante.

Controdeduzione tecnica

Si rinvia per il primo aspetto a quanto già indicato per l'osservazione n. 6.

Relativamente al chiarimento si richiesto si conferma che la quota di parcheggi pubblici reperita è da intendersi a detrazione del parametro di 26,5 mq di standard per abitante.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 16 – Consiglieri assenti n. 1 (Malvestiti)

Consiglieri votanti n. 16

Voti favorevoli n. 16 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 45, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Rientra in aula consiliare il Consigliere Malvestiti. Tutti presenti.

Osservazione n.	46
<i>Presentata il</i>	14.1.2011
<i>Prot n.</i>	412
<i>Osservante</i>	Sana Angelo Gabriele

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto la modifica da ambito agricolo di salvaguardia a ambito agricolo produttivo delle aree di proprietà dell'osservante.

Controdeduzione tecnica

Si rinvia a quanto già controdedotto per l'osservazione n. 10 parte II.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 46, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	47
<i>Presentata il</i>	14.1.2011
<i>Prot n.</i>	413
<i>Osservante</i>	Sana Maria

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto di modificare l'indice degli ambiti residenziali consolidati ripristinando quanto previsto dal PRG (0,45); viene altresì richiesto che l'altezza massima indicata dall'art. 9.2 del Piano delle Regole venga elevata da m 6 a m 7,50.

Controdeduzione tecnica

Si rinvia per il primo aspetto a quanto già indicato per l'osservazione n. 6.
Relativamente al secondo aspetto, in relazione proprio alle motivazioni per le quali è stato apposto il vincolo di natura paesaggistico ambientale, si ritiene di confermare quanto già previsto dalle norme.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

D E L I B E R A

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 47, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	48
<i>Presentata il</i>	14.1.2011
<i>Prot n.</i>	414
<i>Osservante</i>	Sana Maria

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto di inserire un'area attualmente individuata in ambito agricolo di salvaguardia in nuovo ambito di trasformazione.

Controdeduzione tecnica

Si ritiene quanto proposto non accoglibile per le motivazioni già riportate per l'osservazione n. 2.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17. UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 48, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Esce dall'aula consigliare il Consigliere Menghini. Sono presenti n. 16 Consiglieri comunali.

Osservazione n.	49
Presentata il	14.1.2011
Prot n.	415
Osservante	Comi Paola + altri

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto di ripristinare l'ambito B1 previsto dal PRG vigente il luogo dell'ambito a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC 12 - Piana).
In secondo luogo di modificare in zona agricola i mappali di proprietà ricompresi in ambito agricolo di salvaguardia.

Controdeduzione tecnica

Relativamente al primo aspetto si ritiene quanto proposto non accoglibile per le motivazioni riportate per l'osservazione n. 8.
Relativamente al secondo aspetto si rinvia alle considerazioni già riportate in ordine all'osservazione n. 10.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 16 – Consiglieri assenti n. 1 (Menghini)

Consiglieri votanti n. 16

Voti favorevoli n. 16 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

D E L I B E R A

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 49, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Rientra in aula consiliare il Consigliere Menghini. Tutti presenti.

Osservazione n.	50
Presentata il	14.1.2011
Prot n.	416
Osservante	Pessina Antonella + altri

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce all'Ambito di Trasformazione M06 per il quale i proprietari richiedono:

1. l'eliminazione della strada di piano;
2. l'eliminazione delle prescrizioni, dei servizi equivalenti con opere fuori comparto compreso la rotatoria prevista in via Lombardia;
3. il mantenimento in esercizio, previa riqualificazione, degli assi esistenti (via degli Orti, via della Muradella o via Baracche, via Petrarca).

Controdeduzione tecnica

In relazione al punto 1 si ritiene quanto richiesto non accoglibile in quanto la strada di ambito, peraltro prevista dal PGT, consente di individuare un'alternativa più adeguata alla viabilità individuata in corrispondenza della direttrice di via degli Orti e via Baracche.

In relazione al punto 2, pur rilevando diversamente da quanto indicato che la slp, superficie lorda di pavimento, complessiva prevista è analoga a quella individuata dal PRG, si fa presente che il PGT, in attuazione dei principi di perequazione, ha ritenuto coinvolgere direttamente gli Ambiti di Trasformazione per il perseguimento degli obiettivi di piano attraverso per l'appunto i servizi equivalenti; si ritiene pertanto quanto richiesto non accoglibile; si fa tuttavia presente che, secondo quanto già evidenziato nell'analisi di precedenti osservazioni, l'entità dei servizi equivalenti, in termini di costi unitari, è stata comunque ridotta.

Relativamente in ultimo al 3 aspetto, si fa presente che il PGT non prevede la dismissione degli assi esistenti; in relazione peraltro a quest'ultimo aspetto si rileva altresì che il progetto di piano prevede il potenziamento della viabilità esistente come individuato all'interno dell'Ambito di Trasformazione M01.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 50, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Escono dall'aula consiliare Michelangelo Locatelli e Alessandra Locatelli. Sono presenti n.15 Consiglieri comunali. Presiede la seduta il Consigliere anziano Azzolari

Osservazione n.	51
Presentata il	14.1.2011
Prot n.	417
Osservante	Pessina Antonella + altri

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce all'Ambito di Trasformazione M01 per il quale i proprietari richiedono:

1. l'eliminazione della strada di piano posta a sud del comparto;
2. il ridimensionamento dell'ambito, in quanto il PTCP, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, evidenzia un peduncolo (a nord) ad attività agricole di conservazione;
3. l'eliminazione delle prescrizioni, dei servizi equivalenti, del parcheggio posto a sud dell'ambito;
4. l'inserimento nel PGT di una norma che vieti, per i Piani di Lottizzazione vigenti e per gli Ambiti di Trasformazione, qualsiasi collegamento ai confinanti proprietari di lotti in ambito residenziale consolidato.

Controdeduzione tecnica

In relazione al punto 1 si ritiene quanto richiesto non accoglibile per le motivazioni già indicate per l'osservazione n. 50.

Relativamente al punto 2, rilevando che il perimetro degli ambiti individuati in zona edificabile è corrispondente alle indicazioni del PRG vigente, sul quale la Provincia ha già fornito la conformità al PTCP, si ritiene quanto proposto non accoglibile; si rileva altresì che i criteri normativi relativi al documento di piano ammettono, al verificarsi delle condizioni riportate all'art. 3.2 delle medesime norme, la possibilità di attivare il piano per unità minime di intervento.

In relazione al punto 3, pur rilevando diversamente da quanto indicato che la slp complessiva prevista è superiore a quella individuata dal PRG, si fa presente che il PGT, in attuazione per l'appunto dei principi di perequazione, ha ritenuto coinvolgere direttamente gli Ambiti di Trasformazione per il perseguimento degli obiettivi di piano attraverso per l'appunto i servizi equivalenti; si ritiene pertanto quanto richiesto non accoglibile.

Relativamente in ultimo al 4 aspetto si ritiene quanto proposto non accoglibile; si rileva infatti che gli Ambiti di Trasformazione, in determinati casi, concorrono alla risoluzione di problematiche proprie di un tessuto consolidato (quali carenze di strade, parcheggi, ecc...).

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 15 – Consiglieri assenti n. 2 (Michelangelo Locatelli e Alessandra Locatelli)

Consiglieri votanti n. 15

Voti favorevoli n. 15 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 51, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Rientrano in aula consiliare Michelangelo Locatelli e Alessandra Locatelli. Tutti presenti.

Osservazione n.	52
Presentata il	14.1.2011
Prot n.	418
Osservante	Felix

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto di incrementare , pur senza incremento degli indici fondiari, la superficie destinata ad ambito produttivo;
viene altresì segnalato come:
il PGT, nella parte a nord della proprietà adiacente la via del Castello, campisce con ambito produttivo un parcheggio pubblico in fase di cessione al Comune;
la previsione reiterata del parcheggio in lato est della proprietà ,fronteggiante il campo sportivo e via delle rimembranza, sia carente di motivazioni del vincolo di pubblico interesse per un concreto fabbisogno di reperimento di aree di sosta nel contesto;
Viene quindi proposto l'inserimento in ambito agricolo dell'area a parcheggio lungo via delle rimembranze e della circostante area prevista in ambito di verde pubblico, la cessione gratuita dell'area, oggi destinata a parcheggio privato, posta sul lato nord-ovest della proprietà lungo via del Castello.

Controdeduzione tecnica

La prima richiesta propone di estendere l'ambito produttivo verso il cimitero di Prezzate, via Don Carrara, avvicinandosi in modo sensibile al viale di accesso al Cimitero; si ritiene quanto richiesto pertanto non accoglibile.
In relazione al primo aspetto segnalato al punto 2, per le motivazioni indicate, si procederà a rettificare le tavole di PGT.
Relativamente in ultimo al terzo punto, rilevando comunque l'evidente finalità pubblica del parcheggio posto in via Don Carrara (per la vicinanza al campo sportivo e al Cimitero), si ritiene di confermare tale individuazione; si ritiene altresì di mantenere a verde privato la destinazione d'uso delle rimanenti aree al fine di escludere eventuali possibilità di edificazione di manufatti anche a servizio di attività agricole

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 52, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	53
<i>Presentata il</i>	14.1.2011
<i>Prot n.</i>	420
<i>Osservante</i>	Coldiretti

Contenuti essenziali osservazione

Si rinvia a quanto riportato nell'osservazione.

Controdeduzione tecnica

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n. 10 parte II.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 53, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	54
<i>Presentata il</i>	14.1.2011
<i>Prot n.</i>	421
<i>Osservante</i>	Bolognini Marino + altri

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce al MP01 per il quale i richiedenti, confinanti con il citato ambito, richiedono:

1. la traslazione verso sud di m 6 della fascia di filtro individuata nel comparto (in quanto questa diversamente occuperebbe parte della strada privata di accesso alle abitazioni degli osservanti);
2. di valutare la riduzione di altezza da m 10 a m 6-7;
3. l'allargamento della fascia di verde filtro da m 10 a m 15.

Controdeduzione tecnica

Il PGT, per l'ambito in questione, ha voluto proporre delle condizioni migliorative rispetto a quanto previsto dal PRG vigente (che di fatto ha collocato una nuova zona residenziale in un contesto per tre lati inserito in ambito produttivo).

Rispetto al PRG infatti:

- è stata eliminata la previsione viabilistica che metteva in connessione una zona residenziale, peraltro comunque densa, con una zona produttiva consolidata;
- è stato inserito un parcheggio pubblico a servizio della residenza quale servizio equivalente a supporto delle carenze di posti auto della medesima zona residenziale;
 - sono state inserite fasce di verde filtro atte a mitigare anche la percezione dei previsti capannoni dalla zona residenziale.

In ossequio a quanto sopra pertanto:

- si ritiene, per le motivazioni avanzate dagli osservanti, accogliere quanto proposto al punto 1;
- di non accogliere diversamente quanto richiesto al punto 2, in quanto estremamente limitativo per le possibilità di insediamento produttivo nonché contrastante con le altezze previste negli adiacenti lotti inseriti in ambito produttivo consolidato;
- di non accogliere quanto richiesto al punto 3 al fine di non penalizzare ulteriormente il comparto MP01.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 54, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	55, 57
<i>Presentata il</i>	14.1.2011
<i>Prot n.</i>	422, 427
<i>Osservante</i>	Verzeri Monica Maria – Previtali Giovanni

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesta la destinazione dell'area di proprietà dell'osservante ad ambito agricolo produttivo (da ambito agricolo di salvaguardia).

Controdeduzione tecnica

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n. 10 parte II.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica alle osservazioni n. 55 e 57, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	56
<i>Presentata il</i>	14.1.2011
<i>Prot n.</i>	423
<i>Osservante</i>	Immobiliare Ellen

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto in primo luogo il mantenimento dei parametri edilizi previsti dal PRG vigente per gli ambiti residenziali

In secondo luogo viene richiesta la rettifica della lunghezza del tratto di strada privata a fondo chiuso di accesso secondario alla proprietà secondo le indicazioni riportate in un estratto allegato all'osservazione.

Controdeduzione tecnica

Per quanto concerne al primo aspetto rilevato si rinvia a quanto già indicato per l'osservazione n. 6. Si ritiene accoglibile, per le motivazioni riportate dall'osservante, quanto richiesto al punto 2.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 56, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	58
<i>Presentata il</i>	14.1.2011
<i>Prot n.</i>	431
<i>Osservante</i>	Locatelli Angelo

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesta la destinazione ad ambito residenziale/Ambito di Trasformazione di un'area agricola.

Controdeduzione tecnica

Per le motivazioni riportate per l'osservazione n. 2 si ritiene quanto richiesto non accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

D E L I B E R A

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 58, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	59
<i>Presentata il</i>	14.1.2011
<i>Prot n.</i>	443
<i>Osservante</i>	Consonni Teresa – Alborghetti Leone

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce al AR10 per la quale viene richiesto la modifica del perimetro secondo quanto prospettato nell'allegato alla medesima osservazione con la ridestinazione delle due parti stralciate in ambito residenziale consolidato.

Controdeduzione tecnica

Per le motivazioni riportate nell'osservazione si ritiene quanto proposto accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

D E L I B E R A

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 59, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	60
<i>Presentata il</i>	14.1.2011
<i>Prot n.</i>	444
<i>Osservante</i>	Edilizia Carrara di Carrara Paolo

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto la modifica degli indici di utilizzazione fondiaria degli ambiti residenziali consolidati ripristinando il valore di 0,45 del PRG vigente.

Controdeduzione tecnica

Si rinvia a quanto già indicato per l'osservazione n. 6.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

D E L I B E R A

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 60, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	61
<i>Presentata il</i>	14.1.2011
<i>Prot n.</i>	445
<i>Osservante</i>	Previtali Giovanni

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce al comparto V01 del PGT per il quale l'osservante segnala che il richiamato ambito non ricomprende, differentemente dal PRG vigente, parte del mappale 3676; chiede pertanto la modifica del perimetro dell'Ambito di Trasformazione fino a ricomprendere il mappale de quo.

Controdeduzione tecnica

Per le motivazioni addotte dall'osservante, secondo peraltro quanto già indicato per l'osservazione n. 20, si ritiene di accogliere l'osservazione presentata secondo quanto specificato per l'appunto per la già citata osservazione n.20.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

D E L I B E R A

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 61, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	62
<i>Presentata il</i>	14.1.2011
<i>Prot n.</i>	455
<i>Osservante</i>	Sara Omacini

Contenuti essenziali osservazione

La sottoscrittrice pone alcune considerazioni di carattere generale sulle nuove zone edificabili ai fini artigianali-commerciali auspicando una rivisitazione delle "decisioni già prese".

Controdeduzione tecnica

Si rinvia alle motivazioni riportate in merito nella relazione del Documento di Piano.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 62, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	63
<i>Presentata il</i>	14.1.2011
<i>Prot n.</i>	456
<i>Osservante</i>	Togni Giovanni – Comitato Vivi Prezzate

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto, per le motivazioni riportate nel documento presentato, la riproposizione della “bretella di Prezzate”.

Controdeduzione tecnica

Per quanto già specificato per l'osservazione n. 16, si ritiene di accogliere l'osservazione presentata. Si rinvia in merito a quanto specificato al punto 5 delle controdeduzioni redatte per l'osservazione n. 16.

Interviene l'Assessore Brignoli per comunicare che questa parte del PGT dovrà essere pubblicata nuovamente. Pertanto, potrà essere oggetto di osservazioni e sarà riportata all'attenzione del Consiglio comunale per l'approvazione definitiva.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 63, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	64
<i>Presentata il</i>	14.1.2011
<i>Prot n.</i>	457
<i>Osservante</i>	Bolognini Cristian

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce all'area interessata dalla presenza dell'azienda agricola di proprietà dell'osservante per la quale viene richiesto:

1. in via prioritaria l'inserimento per i mappali 530 e 1329 di un cartiglio che consenta la realizzazione del piano di sviluppo aziendale (in termini di superficie coperta mq 200 per adeguamento benessere animali, mq 100 per adeguamento concimaie e fosse liquami, mq 650 per la costruzione della cantina per il deposito e lavorazione del vino, per lo spaccio a km zero e per il macello aziendale con annessi servizi, mq 250 per la costruzione di sale da destinare alle lezioni della fattoria didattica e per l'abitazione del titolare dell'azienda);
2. in via subordinata che la medesima area venga inserita in ambito agricolo produttivo;
3. che venga ridotta la distanza delle stalle e fabbricati per allevamento dalle zone esistenti o di prevista edificazione residenziale a m 50 (contro i m 200 previsti).

Controdeduzione tecnica

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n. 10 parte II. Si ritiene diversamente non accoglibile la richiesta di riduzione a m 50 della distanza delle stalle dalle zone residenziali esistenti e/o previste per ragioni di carattere igienico sanitario.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 64, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	65
<i>Presentata il</i>	14.1.2011
<i>Prot n.</i>	458
<i>Osservante</i>	Tironi Luca

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto la destinazione ad ambito residenziale del terreno di proprietà dell'osservante sito in via dei Colli e destinato dal PGT in ambito collinare e in zona di rispetto dei corsi d'acqua.

Controdeduzione tecnica

Per le motivazioni riportate per l'osservazione 2 si ritiene quanto proposto non accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 65, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	66
<i>Presentata il</i>	14.1.2011
<i>Prot n.</i>	459
<i>Osservante</i>	Angelo Moscheni

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione riguarda un'area destinata dal PRG vigente quale zona B1 ed individuata nel PGT all'interno dell'Ambito di Trasformazione Pi01. L'osservante richiede in merito:

- che il mappale 1319 venga inserito in ambito residenziale consolidato con $U_f=0,45$;
- che il mappale 1481 rimanga incluso nel Pi01.

Controdeduzione tecnica

Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione proposta individuando in corrispondenza del mappale n. 1319 un ambito a Permesso a Costruire Convenzionato (PCC 13) al fine comunque di assicurare quanto meno l'individuazione dei servizi primari minimi (quali parcheggi ed opere di urbanizzazione), in analogia peraltro a quanto già indicato dal PGT per lotti analoghi. Si rinvia a quanto specificato in merito per l'osservazione n. 11.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 66, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Esce dall'aula consiliare l'Assessore esterno Francesco Ferreri. Risultano tutti presenti i Consiglieri comunali.

Osservazione n.	67
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	515
<i>Osservante</i>	Ferreri Francesco – Perico Carmela

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto il reinserimento dell'Uf 0,45 mq/mq per il lotto di proprietà degli osservanti.

Controdeduzione tecnica

Si rinvia a quanto in merito già riportato nella controdeduzione relativa alla osservazione n. 6

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 67, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Resta fuori dall'aula consiliare l'Assessore esterno Francesco Ferreri. Risultano tutti presenti i Consiglieri comunali.

Osservazione n.	68, 69
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	516
<i>Osservante</i>	Perico Giuseppe

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto il reinserimento dell'Uf 0,45 mq/mq per il lotto di proprietà degli osservanti.

Controdeduzione tecnica

Si rinvia a quanto in merito già riportato nella controdeduzione relativa alla osservazione n. 6.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

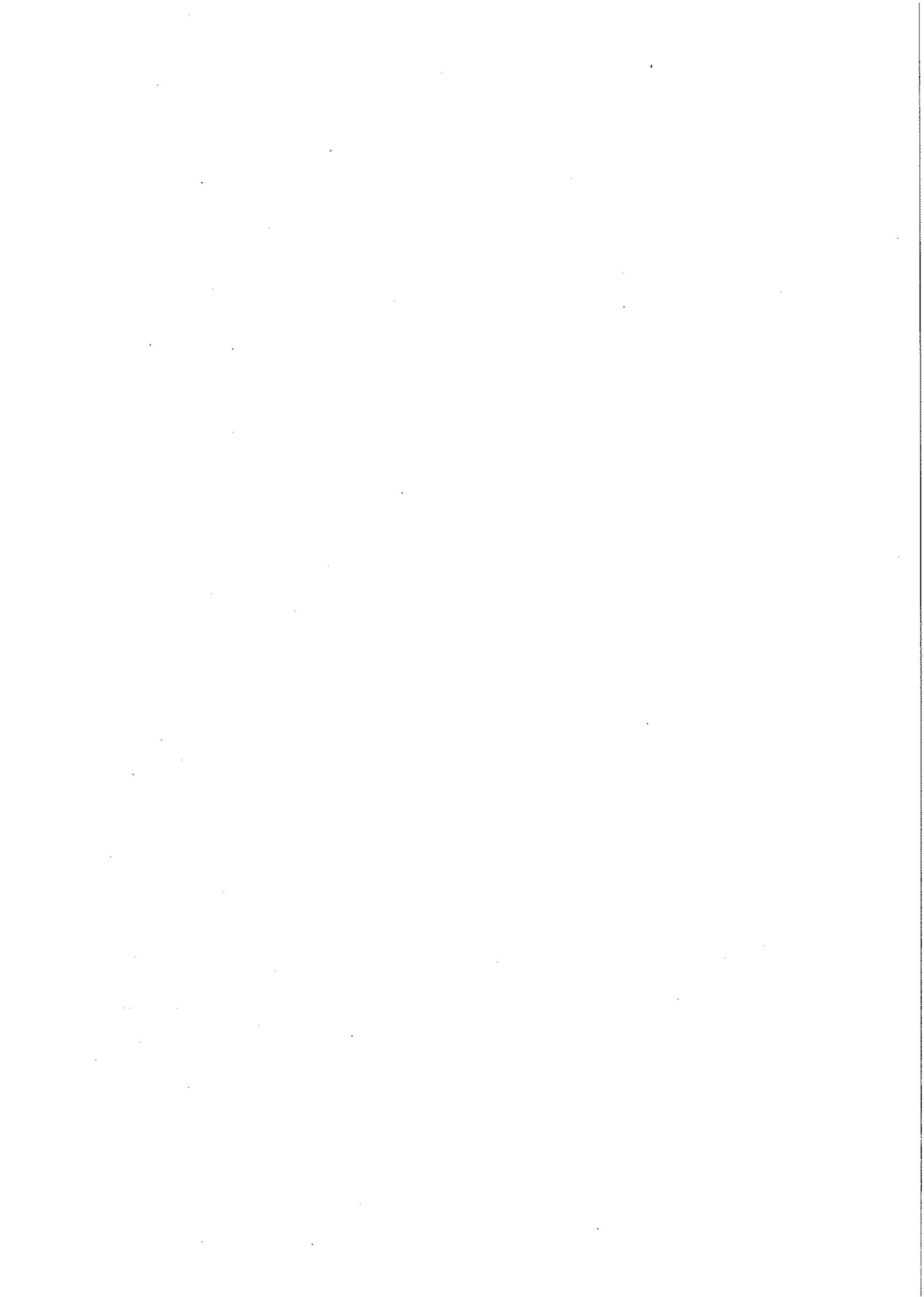
Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica alle osservazioni n. 68 e 69, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.



Rientra in aula consiliare l'Assessore esterno Ferreri. Risultano tutti presenti i Consiglieri comunali.

Osservazione n.	70
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	519
<i>Osservante</i>	Panza Tarcisio – Magni Ornella

Contenuti essenziali osservazione

L'osservante richiede la modifica del perimetro del centro abitato come da allegato presentato unitamente all'osservazione.

Controdeduzione tecnica

Si ritiene quanto richiesto accoglibile per le motivazioni riportate nell'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

D E L I B E R A

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 70, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	72
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	522
<i>Osservante</i>	Simas

Contenuti essenziali osservazione

Si rimanda a quanto riportato nell'osservazione.

Controdeduzione tecnica

In relazione a quanto già contro dedotto in sede di zonizzazione acustica e di VAS, valutazione ambientale strategica, alla luce peraltro delle problematiche di tipo acustico esistenti allo stato di fatto, si ritiene di non accogliere quanto richiesto dall'osservante.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

D E L I B E R A

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 72, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	73
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	523
<i>Osservante</i>	Di Galbo Santo

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto il cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale del piano terra dell'immobile sito in via Don Primo Colombo 3.

Controdeduzione tecnica

La richiesta di modifica della destinazione d'uso avanzata potrà essere ammessa nei limiti di cui all'art. 4 e 5.1 del Piano delle Regole.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 73, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	74
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	531
<i>Osservante</i>	Manzi Riccardo

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto il ripristino dell'indice di utilizzazione fondiaria a 0,45.

Controdeduzione tecnica

Si rinvia a quanto già rilevato per l'osservazione n. 6.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 74, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	75
Presentata il	15.1.2011
Prot n.	522
Osservante	Sorzi Giuseppe + altri (circa 210 cittadini)

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione, sottoscritta da circa 210 persone, si riferisce alla strada di carattere comunale di PGT di connessione di via Gromo con via Quasimodo. In particolare modo gli osservanti rilevano la propria preoccupazione qualora detta strada dovesse essere realizzata prima del tratto viabilistico previsto nel V01. Vengono inoltre avanzate richieste per l'attuazione di alcune opere pubbliche (interventi su via Marconi e lo studio di un percorso ciclabile tra Valtrighe, il Campus Scolastico ed il mercato).

Controdeduzione tecnica

Il PGT, peraltro in sintonia con quanto previsto dal PRG, ha inteso dare risoluzione alla criticità viabilistica rappresentata dal passaggio inadeguato a senso unico alternato posto in corrispondenza della Villa Gromo; ciò non con il presupposto di favorire la mobilità extra urbana, quanto al fine di consentire una più agevole connessione per gli spostamenti all'interno del territorio di Mapello (dalle frazioni al capoluogo); la nuova viabilità peraltro, con la realizzazione delle opere previste nel V01, andrebbe a rappresentare una sorta di piccola "tangenziale" all'abitato di Valtrighe fornendo altresì l'occasione, come indicato nel PGT, per la contemporanea realizzazione della pista ciclabile suggerita dagli osservanti. Ritenendo comunque comprensibili le preoccupazioni rilevate dagli osservanti, si propone di specificare nel piano dei servizi come la realizzazione del tratto di viabilità di cui all'AD1 sia quanto meno subordinato alla preventiva approvazione dell'ATV01.

Per tale ragione si ritiene di inserire nei criteri normativi del documento di piano, in luogo di quanto previsto a pagina 9 del paragrafo 2.2.:

"La quantificazione di detti servizi... permesso di costruire"

la seguente specificazione:

"La quantificazione di detti servizi, per gli ambiti di trasformazione, è riportata nelle schede d'ambito; è comunque facoltà del Consiglio Comunale, in sede di approvazione del singolo AT, definire diverse destinazioni dei proventi individuati nelle schede d'ambito quali servizi equivalenti".

In relazione a quanto sopra si ritiene di modificare la scheda relativa al MP05 destinando i servizi equivalenti indicati per la realizzazione della viabilità prevista nell'AD1 alla realizzazione generica di opere fuori comparto.

Intervengono i Signori Consiglieri:

Assessore Brignoli per illustrare brevemente la richiesta dei ducentodieci cittadini di Valtrighe.

Capogruppo di minoranza "Il Popolo della Libertà" Malvestiti dichiara che il suo gruppo condivide l'impostazione dei cittadini sottoscrittori.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 75, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	76
<i>Presentata il</i>	14.1.2011
<i>Prot n.</i>	463
<i>Osservante</i>	Avv Massimo Giavazzi (per Zanetti Arturo Srl)

Contenuti essenziali osservazione

L'osservante, per le motivazioni riportate nell'osservazione depositata, chiede che le aree di parcheggio di futura fruizione pubblica, individuate nel Piano dei Servizi con i nn. 146, 147, 148 e 149 e 145 (per la parte incidente sulla proprietà del medesimo osservante) vengano inserite nella medesima destinazione urbanistica della rimanente proprietà e comunque siano sottratte alla localizzazione di infrastrutture pubbliche.

Controdeduzione tecnica

Per le motivazioni addotte dall'osservante, rilevando peraltro che il citato comparto si affaccia in corrispondenza di un contesto nell'ambito del quale sono in fase di realizzazione nuovi parcheggi, si ritiene di accogliere l'osservazione proposta individuando per i parcheggi citati la destinazione di parcheggi ad uso privato a servizio di attività produttive esistenti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 76, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	77
Presentata il	15.1.2011
Prot n.	536
Osservante	Botti Luigi

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce ad un lotto sottoposto a Permesso di Costruire Convenzionato per il quale:

1. viene richiesto il ripristino della capacità edificatoria prevista dal PRG;
2. si richiede di non subordinare l'edificazione al rilascio di un unico permesso di costruire riguardante l'intero ambito in quanto il mancato accordo tra le parti vanificherebbe la possibilità di intervento.

Controdeduzione tecnica

Per quanto concerne il primo aspetto si rinvia a quanto già controdedotto per l'osservazione n. 6. Relativamente al secondo aspetto si ritiene di ammettere l'attivazione anche per gli ambiti a Permesso di Costruire Convenzionato per unità minime di intervento a condizione che vengano soddisfatte le condizioni di cui ai punti a, b, d, dell'art.3.2 dei criteri normativi del Documento di Piano; tali condizioni verranno pertanto inserite in calce all'articolo del Piano delle Regole relativo agli ambiti a Permesso di Costruire Convenzionato. L'osservazione è pertanto parzialmente accoglibile nel senso come sopra esposto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 77, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	78
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	537
<i>Osservante</i>	Previtali Guglielmo

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce al Ambiti di Trasformazione Pi01 per il quale gli osservanti:

1. chiedono di ampliarne il perimetro a comprendere parti di area oggi non inserite nell'Ambito di Trasformazione, senza incrementi di slp, superficie lorda di pavimento, al fine di consentire l'effettiva edificazione delle volumetrie previste nell'ambito (oggi di difficile attuazione per la presenza dell'elettrodotto);
2. che la parte compresa nell'area di prima approssimazione dell'elettrodotto venga destinata a verde drenante;

Viene inoltre segnalata l'insostenibilità economica derivante dall'applicazione degli standard qualitativi (questa stimata dall'osservante in \ 700.000).

Controdeduzione tecnica

Per quanto concerne il primo aspetto si ritiene la richiesta non accoglibile; si rileva infatti che il PGT, al fine di superare le problematiche connesse alla presenza dell'elettrodotto, ha inserito nel perimetro dell'Ambito di Trasformazione, ambiti precedentemente individuati in zona residenziale di completamento; nella logica pertanto perequativa le volumetrie edificabili potranno essere ricollocate all'interno dello stesso comparto su una maggiore disponibilità di superficie. Si ricorda inoltre che un ulteriore incremento del perimetro di piano produrrebbe di fatto un nuovo incremento di suolo urbanizzato.

Relativamente al secondo aspetto si ritiene quanto richiesto più pertinente della fase attuativa dell'Ambito di Trasformazione.

In relazione all'ultimo aspetto si rinvia alla definizione di servizio equivalente riportata nel PGT; per il Pi01 infatti l'importo dei servizi equivalenti complessivi, in prima analisi, è complessivamente di poco superiore ai \ 270.000.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 78, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	79
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	538
<i>Osservante</i>	Terzi Alberta, Terzi Giampiero

Contenuti essenziali osservazione

L'osservante richiede l'attribuzione di un indice edificabile alle aree di proprietà del medesimo (oggi non edificabili) al fine di collocare la relativa volumetria in Ambiti di Trasformazione.

Controdeduzione tecnica

La proposta di "perequazione" avanzata dall'osservante non si ritiene in linea con le indicazioni di PGT; si ritiene pertanto di non accogliere l'osservazione presentata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 79, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	80
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	539
<i>Osservante</i>	Corbetta Giacomo

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto l'inserimento in ambito edificabile di un'area oggi inserita in ambito agricolo di salvaguardia.

Controdeduzione tecnica

Per quanto già rilevato per l'osservazione n. 2 si ritiene quanto richiesto non accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 80, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

IL SINDACO PRESIDENTE

ALLE ORE 19,33 DICHIARA SOSPESA LA SEDUTA PER CONSENTIRE AI CONSIGLIERI COMUNALI E AL PUBBLICO UNA BREVE PAUSA.

IL SINDACO PRESIDENTE

ALLE ORE 19,56 DICHIARA NUOVAMENTE APERTA LA SEDUTA CONSILIARE.

Sono presenti n.15 Consiglieri comunali.

Risultano assenti n. 2 Consiglieri comunali (Brignoli e Giuseppina Manzoni).

Partecipa l'Assessore esterno Francesco Ferreri.

IL SINDACO PRESIDENTE

Cede la parola all'ing. Manaresi per il prosieguo dell'illustrazione delle osservazioni.

Osservazione n.	81
Presentata il	15.1.2011
Prot n.	540
Osservante	Leonardo

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si al MP04 per il quale viene richiesto:

1. che l'indice della Sc sia calcolato come disposto dall'art. 3.2. punto a. del Documento di piano;
2. che il termine Ut della scheda d'ambito sia sostituito con St (superficie territoriale);
3. che la slp, superficie lorda di pavimento, massima fissata dalla scheda d'ambito sia incrementata fino ad ottenere un valore di incidenza dei servizi equivalenti di 25-30 Vmq.

Controdeduzione tecnica

Punto 1

L'art. 3.2. dei criteri normativi del Documento di Piano si riferisce ai "criteri generali per l'attivazione degli Ambiti di Trasformazione" per i quali, al fine comunque di agevolarne l'attuazione, vengono indicate delle condizioni minime per l'attivazione dei medesimi Ambiti di Trasformazione per lotti funzionali; la definizione della Superficie coperta è invece rinviata al Piano delle Regole; si ritiene pertanto quanto proposto non accoglibile.

Punto 2

Per le motivazioni riportate dall'osservante si ritiene accoglibile quanto richiesto.

Punto 3

Il PGT intende attuare i propri obiettivi strategici fondando la propria sostenibilità, tra l'altro ed in linea con i criteri perequativi, sui servizi equivalenti; non si ritiene altresì "piuttosto elevato" l'entità del contributo qualitativo richiesto al comparto; si ritiene pertanto di non accogliere l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 15 Consiglieri assenti n. 2 (Brignoli e Giuseppina Manzoni)

Consiglieri votanti n. 10

Voti favorevoli n. 10 (M. Locatelli, A. Locatelli, Azzolari, Ghislandi, Caravina, F.A. Locatelli, Molinaris, Togni, Menghini, O. Locatelli)

Voti contrari n. //

Astenuti n. 5 (Malvestiti, Maggi, Remondini, Castelli, Dario Manzoni)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 81, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Restano fuori dall'aula consiliare i Consiglieri Brignoli e Giuseppina Manzoni. Sono presenti n. 15 Consiglieri comunali.

Osservazione n.	83, 88, 89
Presentata il	15.1.11
Prot n.	vari
Osservante	Previtali Cristian + altri (diversi firmatari)

Contenuti essenziali osservazione

Si rinvia alla lettura dell'osservazione; viene richiesto:

1. lo stralcio dal piano dell'espansione di superficie industriale di circa 100000 mq;
2. lo stralcio del MP05;
3. lo stralcio dell'incremento una tantum del 10 % di superficie edificabile di cui all'art. 10.1 del Piano delle Regole;
4. l'effettuazione di una reale valutazione dello stato di qualità dell'aria ex ante a Mapello includendo gli inquinanti realmente importanti per il Comune (IPA, BTX, formaldeide, polifenoli, metalli aerodispersi) mediante una seria campagna di misura degli stessi;
5. la ridefinizione di un piano di monitoraggio realistico con quanto evidenziato al punto 4;
6. la ridefinizione degli obiettivi generali e specifici con l'inclusione negli stessi del controllo delle emissioni in atmosfera;
7. la definizione degli obblighi di monitoraggio in carico al Comune mantenendo il solo costo a carico delle aziende, esplicitando inquinanti da rilevare, metodologia di campionamento, frequenza di rilevazione, durata;
8. di esplicitare l'obbligo di adozione per gli ambiti produttivi delle BAT;
9. di esplicitare direttamente nel Documento di piano i vincoli imposti alle destinazioni d'uso per gli ambiti industriali senza rinviarle alla successiva contrattazione bilaterale con la stipula delle convenzioni;
10. di applicare l'ultimo punto elencato nell'art. 5.1 a pag 17 del Piano delle Regole alle esclusioni elencate nell'art. 5.2.1 (eventuali altre attività incompatibili con la destinazione residenziale in quanto nocive, inquinanti, rumorose o moleste);
11. di togliere le parole "all'interno del centro edificato" dall'ultimo punto dell'art. 5.2.1 a pag 18 del Piano delle Regole per le industrie insalubri di I classe e le industrie a Rischio d'Incidente Rilevante;
12. di aggiungere all'art. 10 la frase "ogni attività ammessa è tenuta al rispetto dei limiti di emissione degli inquinanti in atmosfera";
13. si considerino le pressioni esercitate sul comune di Mapello da aziende inquinanti, con AIA, autorizzazione integrata ambientale, e a RIR, rischio d'incidente rilevante, presenti nei comuni limitrofi.

Controdeduzione tecnica

Per quanto concerne i punti 1, 2 e 3 si rinvia a quanto già controdedotto per l'osservazione n. 25.

Per quanto riguarda i punti 4 e 5 si precisa che le analisi del RA sono state condotte in sintonia a quanto prescritto dall'ARPA nella prima conferenza di VAS, valutazione ambientale strategica.

Relativamente al punto 6 si evidenzia come il controllo delle emissioni in atmosfera è attribuito per Legge ad altri Enti.

Quanto richiesto al punto 7 è già peraltro in parte specificato nelle schede relative agli Ambiti di Trasformazione; il dettaglio delle metodologie, frequenze, ecc.. di monitoraggio è possibile definirlo solo una volta definita la tipologia di attività che andrà ad insediarsi.

Si ritiene diversamente di accogliere quanto proposto al punto 8 inserendo nella parte relativa alle prescrizioni individuate nelle schede degli Ambiti di Trasformazione produttivi l'obbligo di utilizzo delle BAT.

Riguardo quanto evidenziato al punto 9 si evidenzia che le destinazioni d'uso insediabili sono già definite nel Piano delle Regole.

L'art. 5.1. si riferisce agli ambiti residenziali mentre l'art. 5.2.1 agli ambiti produttivi; si ritiene pertanto

di confermare l'impianto normativo proposto limitando tale specificazione ai soli ambiti residenziali. Si ritiene diversamente di accogliere, nel rispetto peraltro della Deliberazione di Giunta Comunale assunta dal Comune di Mapello, quanto richiesto al punto 11 e 12 dell'osservazione. Per quanto concerne il punto 13 si rileva che il RA ha considerato, come richiesto dall'ARPA in sede di prima conferenza di VAS, valutazione ambientale strategica, le eventuali ricadute di un'azienda a RIR, rischio d'incidente rilevante, presente nel Comune di Terno d'Isola. Si ritiene pertanto parzialmente accoglibile l'osservazione presentata nelle modalità sopra indicate.

Interviene l'Assessore Caravina per comunicare che l'Amministrazione comunale si è attivata per pianificare le attività di monitoraggio della qualità dell'aria. Il monitoraggio partirà alla fine del mese di aprile. Spiega che la BAT (è un acronimo che significa 'le migliori tecnologie') solitamente viene richiesto solo alle aziende sottoposte all'AIA, autorizzazione integrata ambientale. Si tratta di richiedere una garanzia in più.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 15 Consiglieri assenti n. 2 (Brignoli e Giusppina Manzoni)

Consiglieri votanti n. 10

Voti favorevoli n. 10 (M. Locatelli, A. Locatelli, Azzolari, Ghislandi, Caravina, F.A. Locatelli, Molinaris, Togni, Menghini, O. Locatelli)

Voti contrari n. //

Astenuti n. 5 (Malvestiti, Maggi, Remondini, Castelli, Dario Manzoni)

D E L I B E R A

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica alle osservazioni n. 83, n.88 e n.89, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Rientrano in aula consiliare i Consiglieri Brignoli e Giuseppina Manzoni.

Tutti presenti.

Osservazione n.	84
Presentata il	15.1.2011
Prot n.	543
Osservante	Isacchi Giampietro

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce ad un ambito produttivo posto a Prezzate per la quale l'osservante rileva:

1. come la destinazione esatta del PGT della zona citata è attrezzature sportive private e non di completamento produttivo industriale DI;
2. la propria opposizione all'allargamento a sud ed a est dell'ambito produttivo.

Controdeduzione tecnica

L'ambito di cui riferisce l'osservante è inserito nel PGT quale produttivo consolidato. Per il resto si ritiene l'osservazione presentata non pertinente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 84, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	85
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	545
<i>Osservante</i>	Isacchi Maurizio

Contenuti essenziali osservazione

L'osservante rileva la posizione errata dell'immobile (capannone industriale sito in via del Castello 4 di proprietà della Felix) nonché dei parcheggi pubblici a nord dell'edificio confinanti con via del Castello. Viene inoltre richiesta la conferma della fascia di rispetto cimiteriale prevista dal PRG.

Controdeduzione tecnica

Per quanto concerne la prima parte dell'osservazione, si ritiene quanto richiesto accoglibile. In relazione alla fascia di rispetto cimiteriale prevista dal PGT si rileva che questa è conforme al Piano Regolatore Cimiteriale recentemente approvato; si ritiene pertanto quanto richiesto non accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 85, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	86
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	546
<i>Osservante</i>	Diversi firmatari (oltre 100 cittadini)

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesta la modifica delle zone agricole di salvaguardia in ambiti agricoli produttivi.

Controdeduzione tecnica

Si rinvia a quanto già controdedotto per l'osservazione n. 10 parte II.

Interviene l'Assessore Brignoli per comunicare che l'osservazione è stata presentata da oltre cento cittadini della zona Carvisi-Cabanetti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 86, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	87
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	547
<i>Osservante</i>	Ravasio Manuel + altri

Contenuti essenziali osservazione

L'osservante richiede:

1. per gli ambiti residenziali il ripristino dell'indice Uf di 0,45;
2. che l'Hmax venga uniformata a m 7,50 (e comunque inferiore a m 9) anche per gli ambiti sottoposti a vincolo ambientale.

Controdeduzione tecnica

Per il primo aspetto si rinvia alle considerazioni già effettuate per l'osservazione n. 6.

Relativamente al secondo aspetto il PGT, per le motivazioni per le quali è stato apposto il vincolo di natura paesaggistica-ambientale, ha ritenuto ridurre l'altezza massima prevista dagli ambiti esterni al citato vincolo (per i quali comunque il raggiungimento dei m 9 è unicamente volto all'utilizzo ai fini abitativi dei sottotetti); si ritiene pertanto di non accogliere quanto richiesto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 87, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	99
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	559
<i>Osservante</i>	Luisa Gelpi

Contenuti essenziali osservazione

L'osservante richiede:

- a. per gli ambiti residenziali il ripristino dell'indice Uf di 0,45;
- b. in subordine che la ridotta edificabilità venga compensata con l'inserimento in ambito residenziale consolidato del confinante mappale 701.

Controdeduzione tecnica

Per il primo aspetto si rinvia alle considerazioni già effettuate per l'osservazione n. 6.

Relativamente al secondo aspetto, per le ragioni già indicate per l'osservazione n. 2, si ritiene quanto richiesto non accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 99, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	100
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	560
<i>Osservante</i>	Moscheni Luigi

Contenuti essenziali osservazione

L'osservante chiede l'inserimento di parte dell'area di proprietà, individuata in ambito agricolo di salvaguardia, in ambito residenziale con permesso di costruire convenzionato.

Controdeduzione tecnica

Per le motivazioni riportate per l'osservazione n. 2 si ritiene quanto richiesto non accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 100, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Maresi.

Osservazione n.	101, 106
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	561
<i>Osservante</i>	Raffaele Malvestiti – Popolo delle Libertà – Lega Nord

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce ad un comparto inserito nel nucleo antico di Volpera per il quale il Comune di Mapello ha nel 2008 approvato uno specifico piano di recupero. Si rinvia alle indicazioni riportate nell'osservazione presentata.

Controdeduzione tecnica

Proprio per le finalità rappresentate si ritiene di accogliere l'osservazione proposta. Per tale ragione dovrà essere ripermetrato il comparto de quo come da osservazione presentata nel rispetto delle volumetrie definite nel Piano delle Regole approvato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica alle osservazioni n. 101 e 106, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	102
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	562
<i>Osservante</i>	Popolo delle Libertà – Lega Nord

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce ad un lotto di terreno sito in adiacenza alla scuola dell'infanzia di Mapello Capoluogo ceduto al Comune per l'ampliamento della medesima scuola; il PGT per tale lotto ha inserito la destinazione di Ambito residenziale consolidato; viene richiesto l'inserimento di tale lotto all'interno dei "servizi all'istruzione" nonché l'individuazione per la scuola dell'ampliamento realizzato.

Controdeduzione tecnica

Trattandosi di un errore grafico, si ritiene quanto proposto accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 102, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	103
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	568
<i>Osservante</i>	Popolo delle Libertà – Lega Nord

Contenuti essenziali osservazione

L'osservante chiede il reinserimento nel centro storico dell'ambito interessato dall'insediamento dell'attività agricola Scotti.

Controdeduzione tecnica

Si rinvia a quanto già controdedotto per l'osservazione n. 16.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 103, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	104
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	573
<i>Osservante</i>	Popolo delle Libertà – Lega Nord

Contenuti essenziali osservazione

L'osservante chiede il ripristino della "tangenzialina" individuata dal PRG nella frazione di Prezzate.

Controdeduzione tecnica

Si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n. 16.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 104, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Escono dall'aula consiliare i Consiglieri Brignoli e Giuseppina Manzoni. Risultano presenti n. 15 Consiglieri comunali.

Osservazione n.	105
Presentata il	15.1.2011
Prot n.	574
Osservante	Popolo delle Libertà – Lega Nord

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce alle nuove aree artigianali previste nel PGT in località San Cassiano per le quali gli osservanti chiedono il relativo stralcio riportando queste ultime in zona agricola; si rinvia alle argomentazioni riportate nell'osservazione.

Controdeduzione tecnica

L'osservazione si riferisce ai comparti MP03 e MP04 posti in località San Cassiano; questi costituiscono di fatto il completamento del processo urbanizzativo avviato con l'attuazione del Piano Attuativo San Cassiano. La localizzazione di questi comparti consente da un lato il perseguimento di alcuni degli obiettivi enunciati dal progetto di piano (in termini di dotazione di servizi alle imprese (MP03) ed adeguamento/realizzazione di opere strategiche per il territorio) e dall'altro, unitamente al comparto MP05, la riqualificazione della porta di accesso da sud all'abitato di Mapello (tramite la collocazione di fasce arboree opportunamente piantumate). Per tali ragioni si ritiene quanto richiesto non accoglibile.

Interviene il Capogruppo di minoranza "Il Popolo della Libertà" Malvestiti per dichiarare voto contrario dei due gruppi consiliari di minoranza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 15 Consiglieri assenti n. 2 (Brignoli e Giuseppina Manzoni)

Consiglieri votanti n. 15

Voti favorevoli n. 10 (M. Locatelli, A. Locatelli, Azzolari, Ghislandi, Caravina, F.A. Locatelli, Molinaris, Togni, Menghini, O. Locatelli)

Voti contrari n. 5 (Malvestiti, Maggi, Remondini, Castelli, Dario Manzoni)

Astenuti n. //

D E L I B E R A

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 105, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Rientrano in aula consiliare i Consiglieri Brignoli e Giuseppina Manzoni. Tutti presenti.

Osservazione n.	107
Presentata il	15.1.2011
Prot n.	576
Osservante	Popolo delle Libertà – Lega Nord

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce al MP05 per il quale gli osservanti ne richiedono lo stralcio ed il ripristino della zona agricola.

Controdeduzione tecnica

Il PGT ha voluto affrontare, in modo sostenibile, parte delle esigenze manifestate dalla società Brembo, queste volte al mantenimento della propria sede in comune di Mapello (quale risorsa sicuramente rilevante sotto il profilo occupazionale soprattutto nel periodo di crisi in cui versa l'economia mondiale). Nello stesso tempo il PGT, a fronte del nuovo consumo di suolo, ha posto in capo al medesimo comparto alcuni obiettivi, in gran parte volti all'adeguamento/miglioramento del paesaggio con particolare riferimento all'individuazione e potenziamento del bosco d'aggiunta, nonché alla riqualificazione della porta di accesso da sud all'abitato di Mapello. Per tali ragioni si ritiene quanto richiesto non accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 12 (M. Locatelli, A. Locatelli, Azzolari, Ghislandi, Brignoli, Caravina, F.A.

Locatelli, Molinaris, Togni, Menghini, O. Locatelli, G. Manzoni)

Voti contrari n. 5 (Malvestiti, Maggi, Remondini, Castelli, Dario Manzoni)

Astenuti n. //

D E L I B E R A

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 107, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Esce dall'aula consiliare il Consigliere Maggi. Risultano presenti n. 16 Consiglieri comunali.

Osservazione n.	108
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	577
<i>Osservante</i>	Beretta Gianfranco

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce al M04 per il quale l'osservante chiede l'inserimento in ambito residenziale consolidato (per garantire l'attuazione a prescindere dal rimanente proprietario).

Controdeduzione tecnica

L'area di cui trattasi, per la dimensione e per la necessità di definire con un progetto unitario le opere di urbanizzazione, non ha caratteristiche proprie di un ambito residenziale consolidato; l'attuazione per unità minime di intervento è peraltro ammessa secondo quanto indicato dai criteri normativi del Documento di piano.
Per tali ragioni si ritiene quanto richiesto non accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 16 Consiglieri assenti n. 1 (Maggi)

Consiglieri votanti n. 16

Voti favorevoli n. 16 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

D E L I B E R A

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 108, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Rientra in aula consiliare il Consigliere Maggi. Tutti presenti.

Osservazione n.	109
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	578
<i>Osservante</i>	Arrigoni Natale + altri

Contenuti essenziali osservazione

Viene richiesto la modifica da ambito agricolo di salvaguardia a ambito agricolo produttivo delle aree inserite a sud della fascia di rispetto cimiteriale del Cimitero di Valtrighe. Si rinvia alle motivazioni contenute nell'osservazione.

Controdeduzione tecnica

Si rinvia a quanto già controdedotto per l'osservazione n. 10 parte II.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

D E L I B E R A

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 109, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	110
Presentata il	15.1.2011
Prot n.	583
Osservante	Paolo Ghezzi - Vanoncini SpA

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce al comparto ex Vanoncini adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 27 aprile 2010 per il quale l'osservante richiede:

1. la modifica delle definizione dell'altezza per edifici a copertura piana;
2. la modifica dell'art. 1.4 delle norme del Piano delle Regole come da osservazione presentata;
3. la modifica dell'art. 9.5 delle norme del Piano delle Regole come da osservazione presentata.

Controdeduzione tecnica

Si ritiene, per le motivazioni addotte dall'osservante, accogliere quanto richiesto al punto 1.
Si ritiene di accogliere parzialmente quanto richiesto al punto 2 procedendo conseguentemente alla modifica del comma 6 dell'art. 1.4 delle norme del Piano delle Regole come segue:

“I piani attuativi convenzionati in corso di attuazione, i piani attuativi in itinere (quanto meno già oggetto di adozione da parte dell'Organo competente) e i procedimenti edilizi legittimamente autorizzati mantengono la loro efficacia in termini quantitativi e di previsioni insediative sino alla loro completa attuazione o al decadimento della convenzione o dell'atto autorizzativo, anche qualora in contrasto con le previsioni del Piano delle Regole; in relazione a quanto sopra le verifiche degli indici e dei parametri edilizi dovranno essere effettuate secondo i disposti delle normativa vigente all'atto dell'adozione e/o approvazione dei medesimi piani”.

Per quanto concerne il terzo aspetto segnalato si rinvia a quanto già controdedotto per l'osservazione n. 33.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 110, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	111
Presentata il	15.1.2011
Prot n.	584
Osservante	Paolo Ghezzi – Rev. Ghezzi Pierino + altri

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce al PR02 per il quale viene richiesta la riconversione ad ambito residenziale consolidato.

Controdeduzione tecnica

Il comparto di che trattasi, come evidenziato dalla scheda d'ambito, è stato considerato strategico per il perseguimento di alcuni obiettivi di piano quali il potenziamento dei parcheggi pubblici in zona (come del resto già indicato nel PRG vigente) nonché, unitamente al AR00, per la creazione di una connessione ciclopedonale con la parte più a nord di Prezzate (tramite via Leopardi). In relazione tuttavia a quanto rilevato dagli osservanti, analogamente a quanto già previsto in accoglimento di altre osservazioni, si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione presentata proponendo in luogo dell'Ambito di Trasformazione l'individuazione di un ambito a Permesso di Costruire Convenzionato (n. 15) con i seguenti obblighi:

- realizzazione di un parcheggio pubblico di mq 600 (in luogo dei parcheggi previsti dall'art. 8 del Piano delle Regole);
- realizzazione del percorso pedonale/ciclabile interno al comparto di connessione del parcheggio previsto nel AR0 con via Martiri della Libertà.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 111, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	112
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	585
<i>Osservante</i>	Paolo Ghezzi – Virgilio SpA

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce al comparto "ex Sobeas" per il quale viene richiesto l'adeguamento di alcuni aspetti delle norme del Piano delle Regole in relazione al fatto che "le Norme Tecniche di Attuazione contenute nel comparto ex Sobeas non contemplano la descrizione puntuale degli indici urbanistici e dei parametri edilizi rimandando gli stessi all'art. 18 delle NTA, norme tecniche di attuazione, del vigente PRG".

Si rimanda alla lettura dell'osservazione.

Controdeduzione tecnica

Con la modifica all'ultimo comma dell'art. 1.4 proposta per l'osservazione n. 110 si ritiene, per il comparto in questione, superato quanto richiesto dall'osservante. Si ritiene pertanto quanto proposto accoglibile nelle modalità stabilite per l'osservazione 110.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

D E L I B E R A

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 112, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Esce dall'aula consiliare il Consigliere Malvestiti. Sono presenti n. 16 Consiglieri comunali.

Osservazione n.	113
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	587
<i>Osservante</i>	Raffaele Malvestiti

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce ad una piccola porzione di edificio inserita nel nucleo antico di Volpera per la quale il PGT ha previsto il grado 0 demolizione. Si richiede la ridestinazione della medesima porzione in grado 2.

Controdeduzione tecnica

Per le motivazioni addotte dall'osservante si ritiene quanto richiesto accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 16 Consiglieri assenti n. 1 (Malvestiti)

Consiglieri votanti n. 16

Voti favorevoli n. 16 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 113, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Rientra in aula consiliare il Consigliere Malvestiti. Tutti presenti.

Osservazione n.	114
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	588
<i>Osservante</i>	Paolo Ghezzi

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce al PCC 01 per il quale l'osservante richiede la modifica del vincolo derivante dalla previsione viabilistica indicata all'interno del medesimo comparto nonché la riconversione dell'area in ambito residenziale consolidato.

Controdeduzione tecnica

Si rinvia a quanto già contro dedotto per l'osservazione n. 9; in relazione anche a quanto sopra si ritiene comunque confermare il PCC al quale attribuire l'onere di realizzazione del passaggio ciclopedonale. Si ritiene pertanto quanto richiesto parzialmente accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 114, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	116
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	590
<i>Osservante</i>	Paolo Ghezzi – Vanoncini SpA

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce al Piano Attuativo San Cassiano per il quale viene richiesto l'adeguamento di alcuni aspetti delle norme del Piano delle Regole in relazione al fatto che la convenzione di piano ha cessato la propria efficacia. Viene richiesto:

- a. la modifica della definizione di Volume per il computo degli spazi a parcheggio privati;
- b. la modifica della definizione dell'altezza per edifici a copertura piana;
- c. venga stralciato l'ultimo comma dell'art. 10.3. o in alternativa venga normato puntualmente l'ambito recependo la destinazione commerciale autorizzata unitamente alla superficie di vendita presente.

Controdeduzione tecnica

Il Piano delle Regole definisce "Il volume edificato al fine delle verifiche di norma o per l'applicazione dei contributi di costruzione" come "il prodotto della Slp, superficie lorda di pavimento, per l'altezza virtuale questa fissata in 3.00 m"; pertanto quanto richiesto al punto 1 trova già riscontro nell'impianto normativo come questo adottato. Si ritiene quanto in merito proposto non accoglibile.

Per quanto concerne l'altezza si rinvia a quanto controdedotto per l'osservazione n. 110.

Si ritiene altresì non accoglibile la modifica proposta nel terzo punto; si rileva infatti come il PGT non interviene con effetto retroattivo e pertanto le superfici commerciali e di vendita regolarmente autorizzate non sono in alcun modo "deligittimate" dal nuovo strumento urbanistico.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 116, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	117
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	591
<i>Osservante</i>	Paolo Ghezzi – Leasint spa

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce al Piano Attuativo San Cassiano per il quale viene richiesto l'adeguamento di alcuni aspetti delle norme del Piano delle Regole in relazione al fatto che la convenzione di piano ha cessato la propria efficacia. Viene richiesto:

1. la modifica dell'art. 1.4. come già richiesto per l'osservazione n. 110;
2. la modifica della definizione di Volume per il computo degli spazi a parcheggio privati;
3. la modifica della definizione dell'altezza per edifici a copertura piana;
4. venga stralciato l'ultimo comma dell'art. 10.3. o in alternativa venga normato puntualmente l'ambito.

Controdeduzione tecnica

L'osservazione rappresenta tematiche già proposte per alcune osservazione precedenti; si rinvia pertanto:

quanto al punto 1 alla controdeduzione per l'osservazione 110;

quanto ai punti 2, 3 e 4 alla controdeduzione per l'osservazione 116.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 117, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	118
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	592
<i>Osservante</i>	Paolo Ghezzi – Colombi Manzi Rossella + altri

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce al MP01 per il quale l'osservante chiede:

1. la modifica del perimetro fino a ricomprendere la fascia di rispetto del canale scolmatore;
2. il rinvio della definizione del parcheggio previsto alla scala puntuale di Ambito di Trasformazione.

Controdeduzione tecnica

Si ritiene il primo aspetto richiesto accoglibile per le ragioni evidenziate dall'osservante.

In relazione al secondo aspetto, rilevando come il parcheggio citato sia di fatto funzionale all'adiacente zona residenziale, si ritiene di confermarne la posizione; pertanto si ritiene non accoglibile il secondo aspetto proposto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 118, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	119, 120
Presentata il	15.1.2011
Prot n.	593, 594
Osservante	Paolo Ghezzi – Colombi Manzi Rossella + altri

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce agli ambiti posti in adiacenza alle vie Europa e Pascoli per le quali l'osservante chiede la rivisitazione da ambito produttivo a Permesso di Costruire Convenzionato a ambito produttivo consolidato.

Controdeduzione tecnica

Il PGT individua il comparto di che trattasi in ambito sottoposto a Permesso di Costruire Convenzionato; in merito l'art. 10.1. così specifica:

“Il Piano delle Regole individua due comparti ubicati in corrispondenza di via Europa sottoposti a permesso di costruire convenzionato per i quali le possibilità di ampliamento, nuova costruzione e di ristrutturazione sono subordinate alla preventiva sottoscrizione di una convenzione con l'Amministrazione Comunale nell'ambito della quale venga prevista la cessione gratuita al Comune delle aree interessate per l'attuazione delle previsioni viabilistiche specificatamente riportate sulle tavole del Piano delle Regole nonché la collocazione di nuovi filari arborei di mitigazione dell'impatto del costruito sempre in coerenza con le indicazioni delle tavole del Piano delle Regole; questi ultimi dovranno essere posizionati all'esterno delle recinzioni e la relativa manutenzione, non essendo le aree previste in cessione all'Amministrazione Comunale, dovrà essere posta a carico del richiedente il permesso di costruire, eventuali successori e/o aventi causa.”

In relazione agli obiettivi di piano enunciati nel Documento di piano (quale la riqualificazione delle porte di accesso dell'abitato), si ritiene non accoglibile quanto richiesto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica alle osservazioni n. 119 e n. 120, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	121
<i>Presentata il</i>	15.1.2011
<i>Prot n.</i>	595
<i>Osservante</i>	Paolo Ghezzi – Virgilio SpA

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce alla "tangenziale" di Prezzate per la quale viene richiesta la reintroduzione al fine di consentire l'ottemperanza alla convenzione di piano.

Controdeduzione tecnica

Si rinvia a quanto precedentemente in merito controdedotto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 121, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	122
<i>Presentata il</i>	17.1.2011
<i>Prot n.</i>	610
<i>Osservante</i>	Graziano Madaschi

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce ad un'area collocata nella frazione Piana per la quale l'osservante richiede, a discapito dell'ambito agricolo di salvaguardia ambientale, l'estensione del perimetro da destinarsi ad attrezzature sportive private e l'ampliamento, senza diritto di edificazione, dell'area destinata ad ambito residenziale consolidato.

Controdeduzione tecnica

Per le motivazioni riportate nell'osservazione n. 2, ed in generale per evitare ulteriore e nuovo consumo di suolo, si ritiene quanto richiesto non accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 122, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	123
Presentata il	7.2.2011
Prot n.	1508
Osservante	Don Alessandro Nava

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce all'area oggi interessata dalla presenza dell'auditorium Giovanni XXIII posto in corrispondenza di via Agazzi per la quale viene richiesta la ridestinazione ad ambito di riconversione/riqualificazione urbana.

Controdeduzione tecnica

Rilevando come le funzioni oggi inserite nel citato auditorium di fatto garantiscono il soddisfacimento delle esigenze derivanti dalla Comunità di Mapello, ciò anche in relazione alla recente convenzione definita dal Comune, si ritiene di non accogliere quanto richiesto.

Intervengono i Signori Consiglieri:

Consigliere di minoranza "Il Popolo della Libertà" Malvestiti fa presente che esiste un progetto in fase di predisposizione che prevede la possibilità di realizzare interventi migliorativi sull'Oratorio, su Prada, su S. Gerolamo. Per la Curia di Bergamo l'Auditorium non ha importanza strategica e quindi l'intento è di vendere per introitare e poi investire sugli interventi in progetto.

Sindaco M. Locatelli risponde che è stata stipulata da poco tempo una convenzione, che è attualmente in vigore, per cui, a seguito della cessione da parte del Comune alla Parrocchia di tutto il complesso di Prada, la Parrocchia si è impegnata a mettere a servizio della comunità di Mapello l'Auditorium per nove anni. Conclude affermando che l'Amministrazione Comunale non è a conoscenza della progettualità in corso e pertanto valuterà il progetto integrato degli interventi quando sarà presentato.

Assessore Brignoli aggiunge che, anche in sede di Commissione Urbanistica, è stata fatta la stessa riflessione. Inoltre, ricorda che l'auditorium è stato costruito anche grazie alla contribuzione di tutti i cittadini di Mapello. Si tratta di una struttura che ha una funzione di carattere sociale che va oltre gli interessi propri della Parrocchia.

Capogruppo di maggioranza "Per il Tuo Paese" F.A.Locatelli ritiene che la scelta di vendere l'auditorium dovrebbe essere fatta da tutti i parrocchiani. Ricorda che la Parrocchia ha speso 600 milioni di lire per sistemare l'auditorium, anche grazie ad un contributo statale.

Vice Sindaco A. Locatelli evidenzia che non si tratta di una struttura obsoleta perché è stata ristrutturata pochi anni fa. Fa presente che nell'ambito del campus scolastico sarà costruita anche un'aula magna, ma non si sa ancora quando sarà pronta. Attualmente a Mapello l'auditorium è l'unica struttura che può ospitare manifestazioni culturali o comunque pubbliche di un certo rilievo ed interesse.

Consigliere di minoranza "Lega Nord" Castelli conferma che è stata fatta una riflessione sull'argomento nell'ambito della Commissione Urbanistica. La Curia ha evidentemente voluto cogliere l'occasione dell'approvazione del PGT per far conoscere i propri programmi.

Consigliere di minoranza "Il Popolo della Libertà" Malvestiti evidenzia che l'ex Sindaco Ravasio è stato portavoce di questa volontà in Commissione Urbanistica in quanto componente anche del Consiglio Pastorale.

Sindaco M. Locatelli ritiene che la possibilità di effettuare tale investimento debba essere proiettata in avanti nel tempo da parte della Parrocchia.

Esaurita la discussione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 13

Voti favorevoli n. 12 (M. Locatelli, A. Locatelli, Azzolari, Ghislandi, Brignoli, Caravina, F.A. Locatelli, Molinaris, Togni, G. Manzoni, Menghini, O. Locatelli)

Voti contrari n. 1 (Malvestiti)

Astenuti n. 4 (Maggi, Remondini, Castelli, Dario Manzoni)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 123, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	124
<i>Presentata il</i>	28.2.2011
<i>Prot n.</i>	2416
<i>Osservante</i>	Arch Monica Pasinetti

Contenuti essenziali osservazione

L'osservazione si riferisce all'art. 12 del Piano delle Regole ed in particolare viene richiesto che non venga indicato il vincolo di inedificabilità per edifici e attrezzature la cui destinazione preveda la permanenza continuativa di persone nelle aree comprese nelle fasce di prima approssimazione indicate dai gestori degli elettrodotti, ma il solo rispetto dei disposti della Legge 22 febbraio 2001 n. 36, del successivo DPCM 8 luglio 2003 e delle disposizioni tecniche di riferimento.

Controdeduzione tecnica

Per le motivazioni riportate nell'osservazione, si ritiene quanto proposto accoglibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 124, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione n.	125
<i>Presentata il</i>	4.3.2011
<i>Prot n.</i>	2604
<i>Osservante</i>	Società San Carlo srl

Contenuti essenziali osservazione

L'osservante, per le motivazioni enunciate dall'osservazione, chiede lo stralcio della prescrizione definita all'art. 10.1 delle NTA relativa all'obbligo di realizzazione della fascia boschiva di m 10 piantumata.

Controdeduzione tecnica

Rilevando come la norma, come proposta, tende a meglio risolvere elementi di conflittualità insorgenti in zone a destinazioni diverse, si ritiene di non accogliere l'osservazione presentata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

D E L I B E R A

DI APPROVARE la controdeduzione tecnica all'osservazione n. 125, così come stesa e illustrata dal tecnico incaricato ing. Manaresi.

Osservazione	Ufficio Tecnico Comunale di Mapello
<i>Presentata il</i>	23.3.2011
<i>Prot n.</i>	3304
<i>Osservante</i>	Geom. Previtali in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 17 UNANIMITÀ

Voti contrari n. //

Astenuti n. //

D E L I B E R A

DI ACCOGLIERE l'osservazione presentata dall'Ufficio Tecnico Comunale, così come illustrata dal tecnico incaricato per la redazione degli atti costituenti il PGT, ing. Manaresi.

IL SINDACO PRESIDENTE

Fa presente che l'Amministrazione comunale ha deciso di procedere con due votazioni separate, così come effettuato per la fase di adozione, per consentire ai Consiglieri di astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione su decisioni riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al 4° grado civile. La prima votazione riguarderà il territorio inserito nella Tavola A, la seconda votazione riguarderà il territorio inserito nella Tavola B. Alla votazione finale, che riguarderà l'insieme dell'intero territorio comunale e tutta la documentazione tecnica e amministrativa che concorre a formare il Piano di Governo del Territorio, potranno partecipare tutti i Consiglieri comunali, poiché trattasi di atto ricognitivo.

IL SINDACO PRESIDENTE

Pone in votazione l'approvazione definitiva della Tavola A del Piano di Governo del Territorio.

Sono presenti n. 12 Consiglieri comunali. Risultano assenti n. 5 Consiglieri (Remondini, Brignoli, Giuseppina Manzoni, Menghini, Malvestiti).

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri assenti n. 5 (Remondini, Brignoli, Giuseppina Manzoni, Menghini, Malvestiti)

Consiglieri votanti n. 12

Voti favorevoli n. 9 (M. Locatelli, A. Locatelli, Azzolari, Ghislandi, Caravina, F.A. Locatelli, Molinaris, Togni, O. Locatelli)

Voti contrari n. 3 (Maggi, Castelli, Dario Manzoni)

Astenuti n. //

D E L I B E R A

DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, ai sensi e per gli effetti della Legge Regione Lombardia n. 12 del 2005 e successive modifiche e integrazioni, comprensiva delle modifiche dovute alle osservazioni accolte o parzialmente accolte, la Tavola A di cui al Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi costituenti il Piano di Governo del Territorio del Comune di Mapello, redatti dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti formato da Ing. Carlo Manaresi, Ing. Dario Vanetti, Ing. Ernesto Diego Marsetti, Arch. Stefano Genoni, con capogruppo delegato a rappresentare il raggruppamento Ing. Manaresi.

Rientrano in aula consiliare i Consiglieri Remondini, Brignoli, Giuseppina Manzoni, Menghini, Malvestiti.

Escono dall'aula consiliare i Consiglieri Michelangelo Locatelli, Alessandra Locatelli, Maggi.

Sono presenti n. 14 Consiglieri comunali.

Presiede la seduta consiliare il Consigliere Anziano Azzolari.

IL CONSIGLIERE ANZIANO PRESIDENTE

Pone in votazione l'approvazione definitiva della Tavola B del Piano di Governo del Territorio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 14

Consiglieri assenti n. 3 (Michelangelo Locatelli, Alessandra Locatelli, Maggi)

Consiglieri votanti n. 14

Voti favorevoli n. 10 (Azzolari, Ghislandi, Caravina, F.A. Locatelli, Molinaris, Togni, Menghini, O. Locatelli, Brignoli, G. Manzoni)

Voti contrari n. 4 (Malvestiti, Remondini, Castelli, Dario Manzoni)

Astenuti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, ai sensi e per gli effetti della Legge Regione Lombardia n. 12 del 2005 e successive modifiche e integrazioni, comprensiva delle modifiche dovute alle osservazioni accolte o parzialmente accolte, la Tavola B di cui al Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi costituenti il Piano di Governo del Territorio del Comune di Mapello, redatti dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti formato da Ing. Carlo Manaresi, Ing. Dario Vanetti, Ing. Ernesto Diego Marsetti, Arch. Stefano Genoni, con capogruppo delegato a rappresentare il raggruppamento Ing. Manaresi.

Rientrano in aula consiliare i Consiglieri Michelangelo Locatelli, Alessandra Locatelli, Maggi. Tutti presenti.

IL SINDACO PRESIDENTE

Pone in votazione la documentazione tecnica e amministrativa costituente il Piano di Governo del Territorio.

Interviene il Capogruppo di maggioranza "Per il Tuo Paese" F.A. Locatelli, il quale legge una dichiarazione di voto che chiede di allegare al presente verbale.

IL SINDACO PRESIDENTE

Ringrazia quanti hanno collaborato (impiegati comunali, tecnici comunali, collaboratori esterni) con grande disponibilità dimostrata. Ringrazia tutti i Consiglieri comunali e gli Assessori per il grande impegno profuso. Ringrazia i componenti della Commissione Urbanistica e le minoranze che hanno fornito un contributo importante analizzando una per una tutte le osservazioni e impegnandosi a lavorare per il bene della comunità.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione, ad oggetto "PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI. APPROVAZIONE DOCUMENTI COSTITUENTI IL P.G.T. AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12";

RITENUTA la stessa meritevole d'approvazione;

ACQUISITO il parere reso ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D. Lgs. 267/00;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000;

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 17

Consiglieri votanti n. 17

Voti favorevoli n. 12 (M. Locatelli, A. Locatelli, Azzolari, Ghislandi, Brignoli, Caravina, F.A. Locatelli, Molinaris, Togni, Menghini, O. Locatelli, G. Manzoni)
Voti contrari n. 5 (Malvestiti, Maggi, Remondini, Castelli, Dario Manzoni)
Astenuiti n. //

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione citata in premessa che, allegata, ne costituisce parte integrante e sostanziale;

DI RIPORTARE come di seguito la parte dispositiva della proposta stessa:

1. DI DARE ATTO che le premesse sono parte integrante della presente deliberazione;

2. DI PROCEDERE all'esame ed alla controdeduzione delle osservazioni fuori termine e di quella d'Ufficio.

3. DECIDERE, ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005, se respingere od accogliere, anche solo parzialmente, le osservazioni presentate al PGT adottato, sulla base delle proposte tecniche di controdeduzione allegate alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, come riportato nel quadro sinottico dell'allegato n. 1;

4. DI DEMANDARE al Responsabile dell'Area Tecnica, ed all'estensore del PGT Ing. Manaresi, ciascuno per le rispettive competenze, l'adozione dei provvedimenti per l'attuazione del presente disposto, in particolare di apportare le modifiche, gli aggiornamenti e le eventuali integrazioni alla documentazione tecnica derivanti dall'accoglimento delle osservazioni e dei pareri degli Enti come sopra deliberati, nonché di apportare le eventuali correzioni alla cartografia per effetto della diversa determinazione dei confini con i Comuni contermini, tutti a formare parte integrante della presente anche se non materialmente allegati;

5. DI APPROVARE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 L.R. n. 12/2005 e s. m. e i., il Documento di Piano, il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi costituenti Piano di Governo del Territorio del Comune di Mapello, redatti dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti formato da Ing. Carlo Manaresi, Ing. Dario Vanetti, Ing. Ernesto Diego Marsetti, Arch. Stefano Genoni, con capogruppo delegato a rappresentare il raggruppamento Ing. Manaresi Studio, costituiti dai documenti elencati di seguito che si intendono parte integrante e sostanziale del presente atto anche se formalmente non allegati:

✓ **DOCUMENTO DI PIANO**

Parte I – Quadro ricognitivo e programmatico

- *Relazione (testo)*
- *tav. 1 inquadramento territoriale*
- *tav. 2 quadro conoscitivo*
- *tav. 3 vincoli*
- *tav. 4 standard urbanistici*
- *tav. 5 servizi privati*
- *tav. 6 attuazione PRG*
- *tav. 7 uso del suolo residenziale - commerciale*
- *tav. 8 uso del suolo produttivo*
- *tav. 9 PTCP*
- *tav. 10 localizzazione proposte*
- *tav. 11 PIF – allevamenti zootecnici*

Parte II – Previsioni di piano

- *legenda*
- *tav. 1 - documento di piano - progetto*
- *tav. 2 – sensibilità paesistica*
- *tav. 3 – classi di paesaggio*
- *tav. 4 – questionario - tabella*
- *tav. 5 – questionario - grafici*
- *tav. 6 – PTCP - AT*
- *tav. 7 – PTCP - AT*
- *tav. 8 – PTCP - AT*
- *tav. 9 – PTCP - AT*
- *schede ambiti di trasformazione*
- *relazione mobilità*
- *Relazione illustrativa*

- Criteri normativi
- ✓ **PIANO DELLE REGOLE**
 - Norme tecniche
 - Tav. 1 – Prezzate
 - Tav. 2 – Mapello
 - Tav. 3 – Valtrighe
 - Tav. 4 – Carvisi
 - Tav. 5 – centro storico Mapello
 - Tav. 6 – centri storici frazioni

✓ **PIANO DEI SERVIZI**

- Relazione
- Norme tecniche
- Schede dei servizi
- Tav. 1 – servizi
- PUGSST

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica
- Parere ambientale motivato
- Dichiarazione di sintesi

6. DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area Tecnica di provvedere, ai sensi dell'art. 13 comma 4 della L.R. 12/2005, alla ripubblicazione degli ambiti interessati dalla previsione della strada tangenziale di Prezzate (bretella di collegamento da via Strada Regia a Via Cardinetti), in accoglimento delle prescrizioni della Provincia di Bergamo, dando atto che con successiva deliberazione il Consiglio Comunale si esprimerà in merito alle osservazioni e controdeduzioni che perverranno, relative esclusivamente agli ambiti oggetto di ripubblicazione. Detti ambiti sono individuati nell'allegato n. 5;

7. DI DARE ATTO che la ripubblicazione degli ambiti di cui al precedente punto sarà finalizzata ad una maggiore trasparenza e partecipazione all'atto di pianificazione e non costituirà aggravio procedurale, in quanto tale fase verrà espletata entro i tempi tecnici necessari per l'adeguamento degli elaborati relazionali, cartografici e normativi, costituenti gli atti del PGT, conseguenti all'accoglimento delle osservazioni;

8. DI DARE ATTO che il PGT si intende approvato, con la sola esclusione degli ambiti territoriali di cui al precedente punto 6;

9. DI DISPORRE, ai sensi del comma n. 10 dell'art. 13 L.R. 12/2005, il deposito degli atti del PGT nella segreteria comunale e l'invio per conoscenza alla Provincia ed alla Giunta Regionale oltre che la pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti del P.G.T. all'Albo Pretorio, sul B.U.R.L., nonché mediante inserzione sul sito Web istituzionale del Comune;

10. DI DARE ATTO, ai sensi del comma 11, art 13 della l.r. 12/2005 che gli atti di PGT acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione che ai fini della realizzazione del SIT di cui all'art. 3, la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione è subordinata all'invio alla Regione ed alla Provincia degli atti del PGT in forma digitale;

11. DI DARE ATTO altresì che in data odierna, con separate deliberazioni del Consiglio Comunale, sono stati approvati la componente geologica, idrogeologica e sismica, l'individuazione del reticolo idrico minore ed il Piano di Zonizzazione Acustica, adeguati al presente Piano di Governo del Territorio ed a formarne parte integrante;

12. DI TRASMETTERE, contemporaneamente al deposito, la presente:

- alla Provincia di Bergamo
- alla Regione Lombardia

13. DI TRASMETTERE, contemporaneamente al deposito, gli atti del PGT in forma digitale e in n. 2 copie alla Regione Lombardia.

IL SINDACO PRESIDENTE

Dichiara chiusa l'odierna seduta consiliare alle ore 21,21.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PROPOSTA N. 56 DEL 16.3.2011

ORGANO: Consiglio Comunale
SERVIZIO: URBANISTICA
UFFICIO: TECNICO
PROPONENTE: Assessore ENRICO BRIGNOLI

OGGETTO:

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.

ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI.

APPROVAZIONE DOCUMENTI COSTITUENTI IL P.G.T. AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12.

PREMESSO che:

- il Comune di Mapello è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) adottato e approvato dal Consiglio Comunale rispettivamente con atto n. 63 del 18.11.2004 e n. 18 del 25.5.2005, pubblicato sul B.U.R.L. n. 29 del 20.07.2005;
- successivamente sono intervenute alcune varianti adottate sia con procedura ordinaria sia con procedura semplificata ai sensi della Legge Regionale 23/97;

PREMESSO INOLTRE che:

- nella seduta del 1° ottobre 2010, con deliberazione n. 50, esecutiva, il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 L.R. n. 12/2005 e s. m. e i., fatte salve le prescrizioni degli Enti superiori, il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) composto dal Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi;
- ai sensi del comma 4 del citato art. 13 della L.R. 12/2005 si è proceduto al deposito degli atti del P.G.T. presso la Segreteria del Comune di Mapello, per un periodo di trenta giorni consecutivi con decorrenza dal giorno 17 novembre sino al giorno 16 dicembre 2010;
- si è proceduto alla comunicazione del deposito degli atti del PGT mediante pubblicazione sul quotidiano locale "L'Eco di Bergamo" in data 17.11.2010 nonché sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 46 del 17.11.2010);
- in data 10 novembre 2010, ai sensi del comma 5 dell'art.13 della L.R. 12/2005, si è proceduto alla trasmissione del PGT alla Provincia di Bergamo, ai fini della verifica di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente (PTCP) del Documento di Piano;
- in data 17 novembre 2010, ai sensi del comma 6 dell'art. 13 della L.R. 12/2005, contemporaneamente alla data di deposito del PGT, si è proceduto alla trasmissione dello stesso all'ASL di Bergamo e all'Agenzia Regionale per la protezione dell'Ambiente (ARPA) sede Provinciale di Bergamo ai fini della verifica degli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale relativa all'utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi;
- in data 17.11.2010 contemporaneamente alla data di deposito del PGT, l'avviso di adozione dello stesso è stato pubblicato presso l'Albo Pretorio del Comune di Mapello fino al 16.01.2011 e ne è stata data informazione mediante manifesti nelle bacheche del Municipio e sul tabellone luminoso esterno al Municipio;
- l'avviso e gli atti costituenti il PGT sono stati altresì pubblicati sul sito internet istituzionale e sul sito web "SIVAS" dal 17 novembre 2010;

CONSIDERATO CHE:

- i trenta giorni successivi alla pubblicazione, previsti dall'art. 13, comma 4 della L.R. 12/2005 per la presentazione delle osservazioni al PGT da parte degli interessati, sono decorsi dal giorno 17.12.2010 fino al giorno 15.01.2011;
- entro il termine del 15 gennaio 2011 sono state presentate al Protocollo del Comune di Mapello n. 121 osservazioni al PGT oltre a n. 4 fuori termine ed una d'Ufficio;
- alla data del 16 marzo 2011 risultano quindi complessivamente pervenute presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Mapello n. 126 osservazioni al PGT, oltre quelle contenute nei pareri espressi dalla Provincia di Bergamo con deliberazione della Giunta Provinciale n. 95 del 28 febbraio 2011;

- le osservazioni sono state singolarmente istruite e valutate ed inoltre per ciascuna sono state formulate le proposte tecniche di controdeduzione attraverso specifica scheda che viene allegata al presente atto;

ATTESO che, conformemente all'art. 13 della L.R. 12/2005, necessita procedere all'esame delle osservazioni pervenute e dei pareri su indicati nonché analizzate le controdeduzioni e le annotazioni proposte dai tecnici estensori del PGT e delle stesse, provvedere alla loro approvazione con conseguente modificazione degli strumenti adottati;

CONSIDERATO inoltre che:

- l'accoglimento di alcune osservazioni presentate dalla Provincia di Bergamo andrà ad incidere sulla disciplina urbanistica di taluni Ambiti di Trasformazione previsti nel Documento di Piano adottato, determinandone lo stralcio e l'assoggettamento a nuova disciplina. In aderenza al principio giurisprudenziale consolidato che richiede all'Amministrazione di consentire ai soggetti interessati di presentare a loro volta memorie e osservazioni in merito (*TAR Lombardia, Sez. Bs, n. 380/2008; TAR Veneto Sez. I, n. 1133/19949*), si rende necessario provvedere alla ripubblicazione degli ambiti di cui sopra, oggetto di modifica sostanziale della loro classificazione urbanistica, a seguito dell'accoglimento di osservazioni presentate dalla Provincia di Bergamo.
- l'eventuale accoglimento da parte del Consiglio Comunale di tutte le altre proposte tecniche di controdeduzione, invece, non modificherà il PGT adottato in maniera tale da rendere necessaria una nuova adozione e ripubblicazione dello stesso;
- le proposte tecniche di controdeduzioni sono coerenti con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e non prevedono modificazioni del PGT adottato in contrasto con le prescrizioni dello stesso PTCP, tranne per quanto suesposto;
- le osservazioni sono state suddivise in base alle diverse argomentazioni, oggetto di richiesta, in gruppi omogenei, specificando che alcune osservazioni presentano contenuti che appartengono a più di un gruppo omogeneo;
- il procedimento di controdeduzione si è svolto attraverso la preliminare valutazione di merito di ogni singola osservazione motivandone i presupposti per l'eventuale accoglimento o non accoglimento. Il tutto come meglio specificato nel fascicolo di "proposte di controdeduzione alle osservazioni", qui allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (Allegato 1).
- il processo di valutazione di ogni singola osservazione, per sua natura particolarmente articolato, ha altresì tenuto conto dei pareri espressi dagli Enti e soprattutto della compatibilità con il P.T.C.P., risulta infatti che diverse osservazioni sono in contrasto con le previsioni dello strumento provinciale.
- Ai temi di carattere generale si sono affiancate diverse osservazioni a carattere più puntuale, di solito rivolte al soddisfacimento di necessità o bisogni individuali, con proposte di nuove edificazioni, ampliamenti, modifica dei tipi di intervento al fine di permettere una maggiore possibilità di azione sugli immobili di proprietà: anche queste osservazioni sono state valutate una per una, con estrema attenzione e sono state in taluni casi accolte avendo riguardo alla coerenza generale ed ai principi informatori del Piano, quali tra l'altro il rispetto del sistema paesistico ambientale, e il contenimento di nuove previsioni insediative.
- Si ritiene opportuno contro dedurre anche le osservazioni pervenute fuori termine e l'osservazione pervenuta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

DATO ATTO che:

- la Provincia di Bergamo, con deliberazione di Giunta Provinciale n. 95 in data 28 febbraio 2011 – Verifica di compatibilità dello strumento urbanistico comunale adottato con il PTCP ed allegata relazione istruttoria- ha espresso il parere di compatibilità con il PTCP (Allegato n. 2) con prescrizioni, che sono state recepite nelle proposte di controdeduzione, integrando e modificando gli atti costituenti il PGT con gli elaborati;
- la Provincia ha inoltre formulato con la predetta delibera, alcune osservazioni che sono state valutate e contro dedotte nella proposta di controdeduzione al PGT, a cui si rimanda;
- l'ARPA – Dipartimento Provinciale di Bergamo - Sede di Bergamo, con nota prot. 172811 in data 13.12.2010, pervenuta al prot. 13505 del 15.12.2010 ha trasmesso le osservazioni al PGT con la quale sono state formulate indicazioni in merito agli aspetti ambientali di competenza, ai sensi del 6° comma dell'art. 13 della LR. 12/2005 e s. m. e i. (Allegato 3);
- l'ASL di Bergamo, con nota n. 89360 del 2 luglio 2010 (Allegato 4) ha espresso il proprio parere e osservazioni.

- gli atti costituenti il PGT e le proposte tecniche di controdeduzione alle osservazioni allegare sono congruenti con i contenuti e gli indirizzi del Piano Territoriale Regionale (PTR) adottato dalla Regione Lombardia con D.c.r. in data 30.7.2009 n. VIII/874;

CONSIDERATO inoltre che la metodologia e i criteri dell'esame delle osservazioni sono stati illustrati alla Commissione Urbanistica ed ai Capigruppo Consiliari;

VISTE le deliberazioni della Giunta Regionale con le quali sono stati emanati criteri previsti dalla legge regionale n. 12/2005 ed in particolare:

- criteri art. 7 per la pianificazione comunale (D.G.R. 29/12/2005 n. 8/1681 Burl 2° SS del 26.01.2006);
- componente geologica, idrogeologica, e sismica (D.G.R. 22/12/2005 n. 8/1566 Burl 3° SS del 19.01.2006);
- funzioni amministrative beni paesaggistici (D.G.R. n. 8/2121 del 15.03.2006);

VISTA la deliberazione di Consiglio Regionale n. VIII/351 del 13.03.2007 con la quale sono stati approvati gli "indirizzi generali per la valutazione Ambientale dei piani e programmi";

VISTO che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica in ordine alla sola regolarità tecnica, inserita nel presente atto;

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

VISTO l'art. 13 della Legge Regionale 12/2005 come modificato dalla Legge Regionale n. 4/2008;

VISTO l'art. 42 del Decreto Legislativo, n. 267 del 18 agosto 2000;

SI PROPONE

al Consiglio Comunale di:

1. **DI DARE ATTO** che le premesse sono parte integrante della presente deliberazione;
2. **DI PROCEDERE** all'esame ed alla controdeduzione delle osservazioni fuori termine e di quella d'Ufficio.
3. **DECIDERE**, ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005, se respingere od accogliere, anche solo parzialmente, le osservazioni presentate al PGT adottato, sulla base delle proposte tecniche di controdeduzione allegare alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, come riportato nel quadro sinottico dell'allegato n. 1;
4. **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Tecnica, ed all'estensore del PGT Ing. Manaresi, ciascuno per le rispettive competenze, l'adozione dei provvedimenti per l'attuazione del presente disposto, in particolare di apportare le modifiche, gli aggiornamenti e le eventuali integrazioni alla documentazione tecnica derivanti dall'accoglimento delle osservazioni e dei pareri degli Enti come sopra deliberati, nonché di apportare le eventuali correzioni alla cartografia per effetto della diversa determinazione dei confini con i Comuni contermini, tutti a formare parte integrante della presente anche se non materialmente allegati;
5. **DI APPROVARE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 L.R. n. 12/2005 e s. m. e i., il Documento di Piano, il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi costituenti Piano di Governo del Territorio del Comune di Mapello, redatti dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti formato da Ing. Carlo Manaresi, Ing. Dario Vanetti, Ing. Ernesto Diego Marsetti, Arch. Stefano Genoni, con capogruppo delegato a rappresentare il raggruppamento Ing. Manaresi Studio, costituiti dai documenti elencati di seguito che si intendono parte integrante e sostanziale del presente atto anche se formalmente non allegati:

✓ **DOCUMENTO DI PIANO**

Parte I – Quadro ricognitivo e programmatico

- Relazione (testo)
- tav. 1 inquadramento territoriale
- tav. 2 quadro conoscitivo
- tav. 3 vincoli
- tav. 4 standard urbanistici
- tav. 5 servizi privati
- tav. 6 attuazione PRG
- tav. 7 uso del suolo residenziale - commerciale
- tav. 8 uso del suolo produttivo
- tav. 9 PTC

- tav. 10 localizzazione proposte
- tav. 11 PIF – allevamenti zootecnici

Parte II – Previsioni di piano

- legenda
- tav. 1 - documento di piano - progetto
- tav. 2 – sensibilità paesistica
- tav. 3 – classi di paesaggio
- tav. 4 – questionario - tabella
- tav. 5 – questionario - grafici
- tav. 6 – PTCP - AT
- tav. 7 – PTCP - AT
- tav. 8 – PTCP - AT
- tav. 9 – PTCP - AT
- schede ambiti di trasformazione
- relazione mobilità
- Relazione illustrativa
- Criteri normativi
- ✓ **PIANO DELLE REGOLE**
 - Norme tecniche
 - Tav. 1 – Prezzate
 - Tav. 2 – Mapello
 - Tav. 3 – Valtrighe
 - Tav. 4 – Carvisi
 - Tav. 5 – centro storico Mapello
 - Tav. 6 – centri storici frazioni

✓ **PIANO DEI SERVIZI**

- Relazione
- Norme tecniche
- Schede dei servizi
- Tav. 1 – servizi
- PUGSST

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica
- Parere ambientale motivato
- Dichiarazione di sintesi

6. DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area Tecnica di provvedere, ai sensi dell'art. 13 comma 4 della L.R. 12/2005, alla ripubblicazione degli ambiti interessati dalla previsione della strada tangenziale di Prezzate (bretella di collegamento da via Strada Regia a Via Cardinetti), in accoglimento delle prescrizioni della Provincia di Bergamo, dando atto che con successiva deliberazione il Consiglio Comunale si esprimerà in merito alle osservazioni e controdeduzioni che perverranno, relative esclusivamente agli ambiti oggetto di ripubblicazione. Detti ambiti sono individuati nell'allegato n. 5;

7. DI DARE ATTO che la ripubblicazione degli ambiti di cui al precedente punto sarà finalizzata ad una maggiore trasparenza e partecipazione all'atto di pianificazione e non costituirà aggravio procedurale, in quanto tale fase verrà espletata entro i tempi tecnici necessari per l'adeguamento degli elaborati relazionali, cartografici e normativi, costituenti gli atti del PGT, conseguenti all'accoglimento delle osservazioni;

8. DI DARE ATTO che il PGT si intende approvato, con la sola esclusione degli ambiti territoriali di cui al precedente punto 6;

9. DI DISPORRE, ai sensi del comma n. 10 dell'art. 13 L.R. 12/2005, il deposito degli atti del PGT nella segreteria comunale e l'invio per conoscenza alla Provincia ed alla Giunta Regionale oltre che la pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti del P.G.T. all'Albo Pretorio, sul B.U.R.L., nonché mediante inserzione sul sito Web istituzionale del Comune;

10. DI DARE ATTO, ai sensi del comma 11, art 13 della l.r. 12/2005 che gli atti di PGT acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione che ai fini della realizzazione del SIT di cui all'art. 3, la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione è subordinata all'invio alla Regione ed alla Provincia degli atti del PGT in forma digitale;

11. DI DARE ATTO altresì che in data odierna, con separate deliberazioni del Consiglio Comunale, sono stati approvati la componente geologica, idrogeologica e sismica, l'individuazione del reticolo idrico

minore ed il Piano di Zonizzazione Acustica, adeguati al presente Piano di Governo del Territorio ed a formarne parte integrante;

12. **DI TRASMETTERE**, contemporaneamente al deposito, la presente:

- alla Provincia di Bergamo
- alla Regione Lombardia

14. **DI TRASMETTERE**, contemporaneamente al deposito, gli atti del PGT in forma digitale e in n. 2 copie alla Regione Lombardia.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il sottoscritto geom. Roberto Previtali, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica esprime sulla presente proposta di deliberazione, in ordine alla sola regolarità tecnica e per quanto di propria competenza, il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D. Lgs 267/00.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
geom. Roberto Previtali



COMUNE di MAPELLO PROVINCIA di BERGAMO

P.zza IV Novembre, n°1 24030 Mapello P.IVA 00685130163
tel. 035 4652500 fax 035 4652502 www.comune.mapello.bg.it

UFFICIO TECNICO

e-mail: tecnico@comune.mapello.bg.it tel. 0354652500-1 - fax 0354652502

COMUNE DI MAPELLO (BG)

N° Prot 0003304 del 23-03-2011

Cat 6 Classe 2



SINDACO - TECNICO

Egr. sig. SINDACO
Sede

OGGETTO: Osservazione d'Ufficio all'adottato Piano di Governo del Territorio.

Il sottoscritto Roberto Previtali, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Mapello, vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 1.10.2010 con la quale veniva adottato il Piano di Governo del Territorio del Comune di Mapello, presenta le seguenti "Osservazioni d'Ufficio":

- 1 - Con deliberazione del Consiglio Comunale del 9 marzo 2011 è stata approvata una variante al vigente Piano Regolatore Generale, la quale prevede la realizzazione di una nuova bretella (strada di collegamento) della strada provinciale degli Almenni con la ex strada statale Briantea, che collegherà la nuova rotatoria di Barzana sulla strada degli Almenni, con la nuova rotatoria che verrà realizzata sulla Briantea. La previsione di detta nuova strada non è inserita nell'adottato Piano di Governo del Territorio e, naturalmente, si ritiene debba essere inserita negli elaborati del nuovo PGT.
- 2 - In Piazza IV novembre n. 7 vi è il fabbricato di proprietà comunale un tempo destinato ad abitazione. Detto fabbricato, ormai fatiscente, è inserito nell'elenco dei beni comunali soggetti ad alienazione. E' costituito da due piani fuori terra e confinante con due edifici più alti (quello ad ovest di tre piani e quello ad est addirittura di quattro piani fuori terra). Dal punto di vista dell'inserimento ambientale si ritiene opportuno consentire per il nostro edificio in argomento, il sopralzo almeno fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio più basso (tre piani fuori terra).
- 3 - Sarebbe opportuno indicare l'altezza netta interna massima di mt 2,50 per gli spazi completamente interrati escludendoli dal computo della Slp.
- 4 - Nel Piano delle Regole vi sono parecchi richiami a paragrafi errati:
 - Nel paragrafo 9.4 alla riga n.19 il paragrafo richiamato deve essere il n.8 (non 98);
 - Nel paragrafo 11.1 alla riga n.8 il paragrafo richiamato deve essere il n.11.5 (non 10.5);
 - Nel paragrafo 11.2 alla riga n.5 il paragrafo richiamato deve essere il n.11.5 (non 10.5);
 - Nel paragrafo 11.2 alla riga n.18 il paragrafo richiamato deve essere il n.11.4.1 (non 10.4.1);
 - Nel paragrafo 11.3 alla riga n.24 il paragrafo richiamato deve essere il n.11.4.1 (non 10.4.1);
 - Nel paragrafo 11.5 alla riga n.14 il paragrafo richiamato deve essere il n.14.3 (non 13.3);

Responsabile dell'Area Tecnica: geom. Roberto Previtali

Referente: Roberto Previtali - Tel. 035/4652551

Orari di apertura

MARTEDI' E VENERDI' dalle h. 9,00 alle h. 12,00 /

GIOVEDI' dalle h.16,00 alle h.19,00

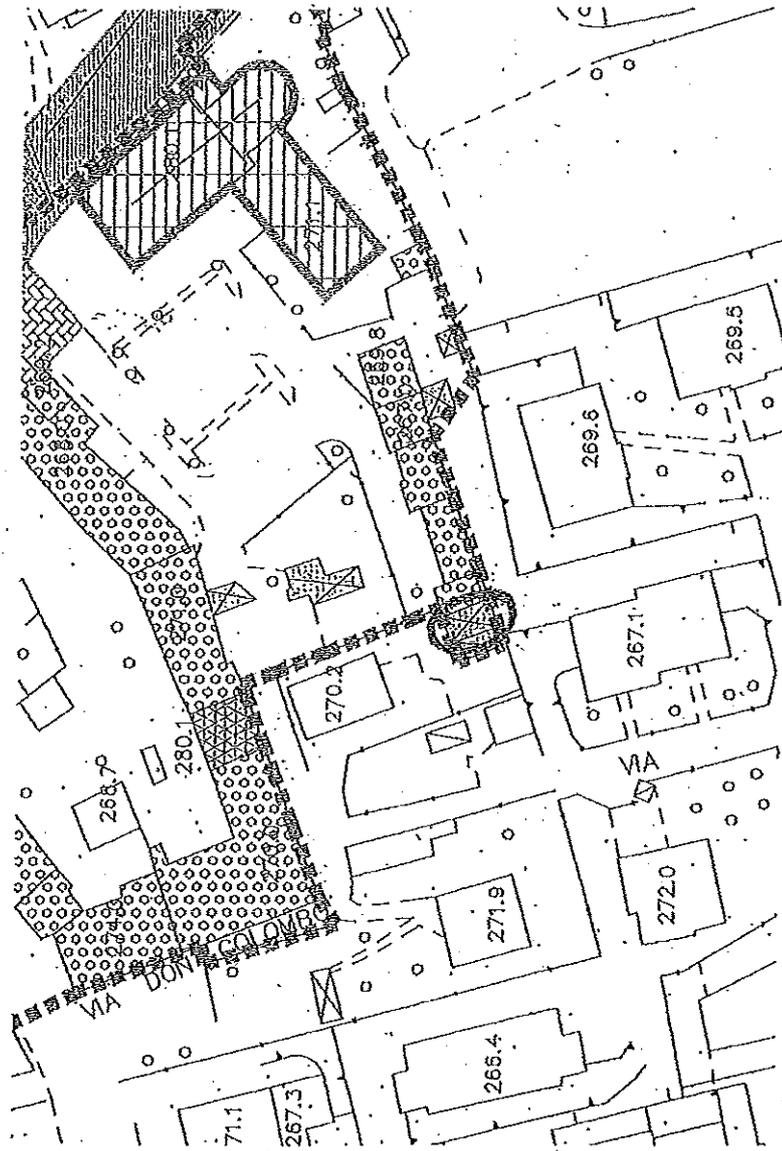
- Nel paragrafo 20 alla riga n.16 il paragrafo richiamato deve essere il n.20.3 (non 19.3);
 - Nel paragrafo 21.2 alla riga n.10 il paragrafo richiamato deve essere il n.21.1 (non 20.5);
- 5 - Nell'ambito del Piano delle Regole relativo ai centri storici (tav. 7 Prezzate, piazza S. Alberto) è prevista la demolizione di un corpo di fabbricato consolidato e regolarmente autorizzato. Si ritiene che debba esserne previsto il mantenimento (vedi planimetria allegata).
- 6 - In via Tasso è indicato un comparto con Permesso di costruire convenzionato che ricomprende un'area di parcheggio pubblico già realizzato. Si ritiene che il comparto venga inserito in ambito residenziale consolidato.
- 7 - Necessita rivedere i confini comunali e più precisamente il confine di Prezzate con Ambivere nel tratto nord-ovest (vedi planimetria allegata).

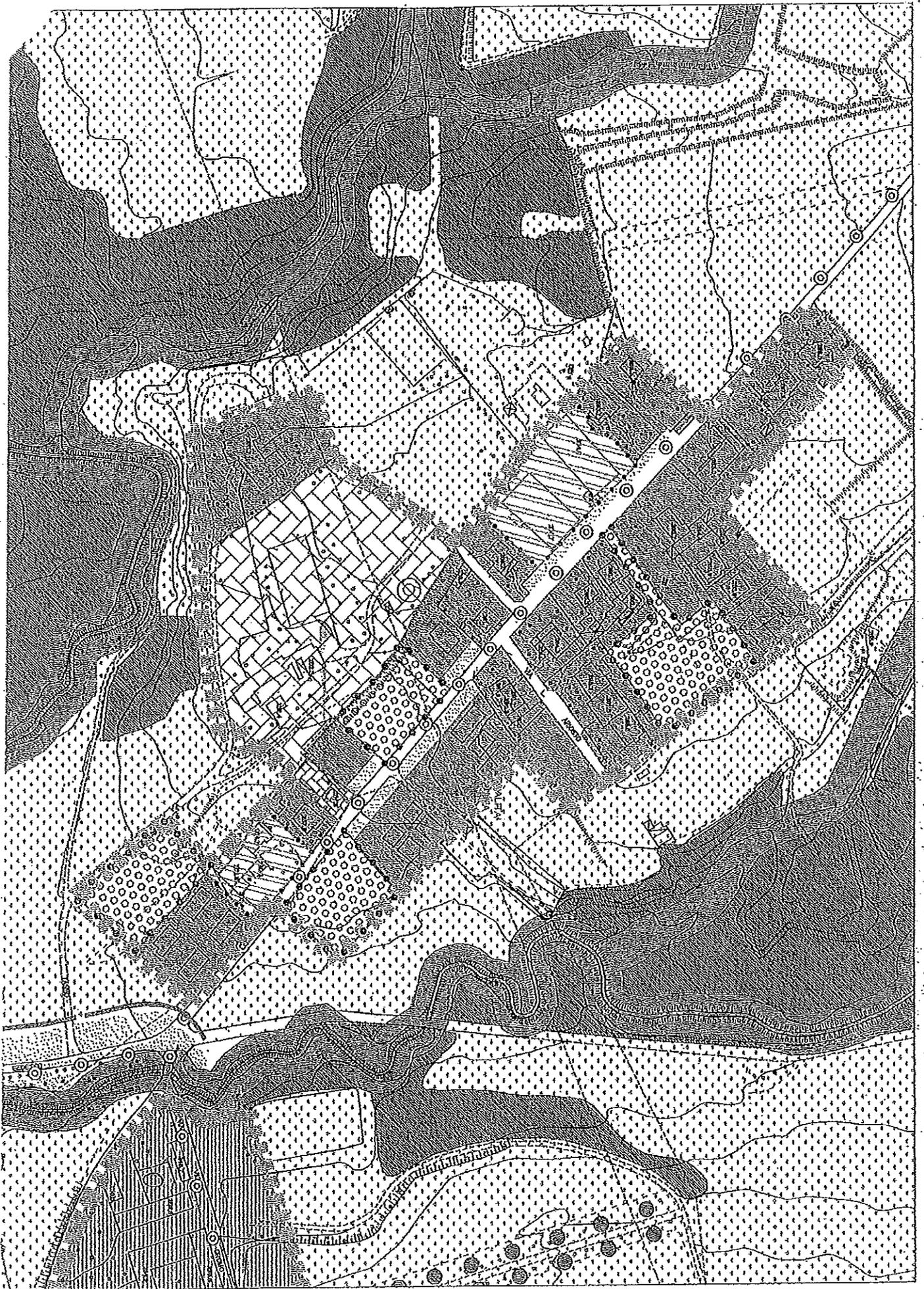
Mapello, 22/03/2011

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
Previtali, Geom. Roberto



Responsabile dell'Area Tecnica: geom. Roberto Previtali
Referente: Roberto Previtali - Tel. 035/4652551
Orari di apertura
MARTEDÌ E VENERDÌ dalle h. 9,00 alle h. 12,00 / GIOVEDÌ dalle h.16.00 alle h.19.00

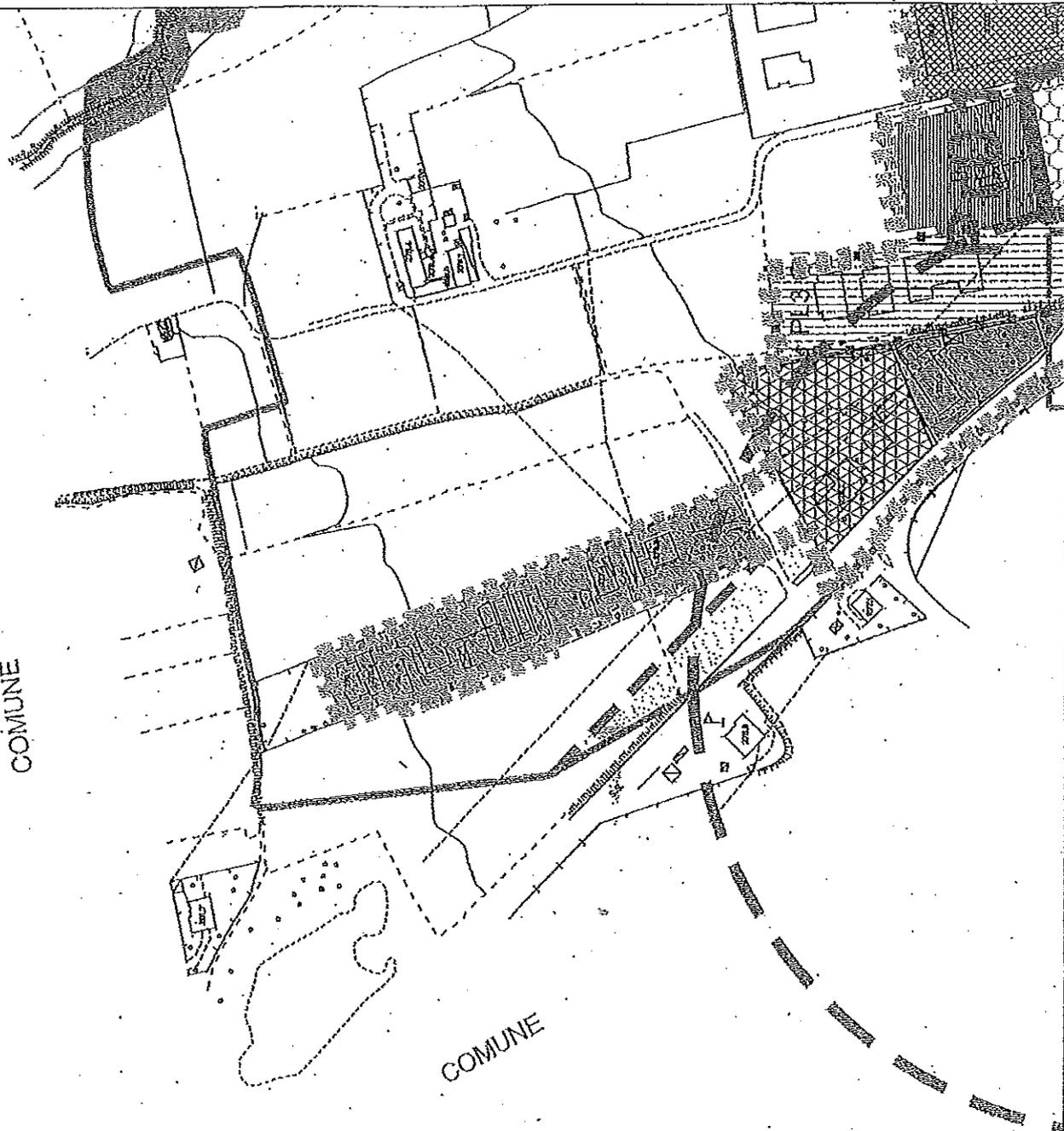




DI

COMUNE

COMUNE



ALCUNE PRECISAZIONI SUL PGT

Come è noto nella seduta del 1 ottobre 2010 il Consiglio Comunale ha adottato a maggioranza il Piano di Governo del Territorio, dopodiché si è aperta la fase di pubblicazione e di presentazione delle osservazioni da parte dei cittadini. L'Amministrazione Comunale ha illustrato e spiegato in diversi momenti e in varie forme i contenuti e gli obiettivi del PGT, nonché le ragioni che li sottendono. In particolare nello specifico opuscolo informativo distribuito la scorsa estate le scelte del PGT sono state ampiamente illustrate, spiegate e documentate. Non intendiamo, né potremmo farlo dato lo spazio limitato, riprendere in questa sede quanto già appunto ampiamente pubblicizzato, ma semplicemente richiamare alcuni punti che ci sembrano fondamentali.

1. Lo sforzo dell'Amministrazione Comunale nel coinvolgere ed informare i cittadini è stato notevole, a partire dagli inizi dell'anno 2008 quando, ancora il Commissario di Governo ha avviato le procedure per la redazione del PGT. Si è cercato d'operare nella massima trasparenza possibile, ovviamente non trascendendo nel puro assemblearismo che probabilmente avrebbe potuto impantanare tutto l'iter. Abbiamo costituito una commissione urbanistica rappresentativa, che ha analizzato sia in modo preventivo le osservazioni venute nella fase di stesura del Pgt e sia successivamente con tutte le osservazioni e nella quale numerose osservazioni delle Minoranze e dei cittadini sono state totalmente o parzialmente accolte. Sono state fatte assemblee, incontri con cittadini ed associazioni di categoria, conferenze di Vas, ecc.. Non riteniamo pertanto fondate le critiche manifestate su questo aspetto, tanto più se guardassimo alle esperienze passate.
2. Il PGT è uno strumento complesso e articolato. Ridurlo solo alla questione dell'ampliamento delle aree edificabili significa fare una scelta strumentale finalizzata solo ad attaccare l'Amministrazione Comunale. Prova ne è ad esempio il fatto che contemporaneamente si critica l'Amministrazione per avere eliminato la previsione di nuove strade che avrebbe comportato inevitabilmente l'inserimento di altre aree edificabili. Il PGT va pertanto esaminato nel suo insieme, valutando nel complesso l'idea di sviluppo che propone e disegna;
3. La Lista civica "Per il tuo Paese" ritiene che gli obiettivi indicati nel programma elettorale siano in gran parte confermati dal PGT. In particolare le aree verdi e le aree agricole sono mantenute e salvaguardate (ad esempio, non sono state inserite nuove aree d'espansione come nell'ultimo PRG nella zona pedecollinare come l'allora Pergolone o alla Piana) e nel contempo vengono individuati gli strumenti e le risorse economiche per realizzare importanti opere pubbliche: proseguimento della realizzazione del campus scolastico, nuova strada per Valtrighe, stazione ecologica, magazzino comunale, piste ciclopedonali, ecc.
4. Le nuove aree di espansione, in parte industriali ed in parte terziarie e di servizio, inserite rispondono a criteri e interessi di carattere generale ampiamente spiegati:
 - a. Per la Brembo la necessità di mantenere sul territorio un'importante realtà industriale evitando i rischi di una parziale o totale delocalizzazione con grave perdita di posti di lavoro, accompagnata da impegni anche economici sul fronte della tutela ambientale e della mitigazione dell'impatto;
 - b. per San Cassiano (aree come note residue da una grande lottizzazione di circa 80.000 mq. dell'anno 2003 con la precedente Amministrazione) la necessità di individuare le aree e le risorse per realizzare la stazione ecologica (siamo forse l'unico Comune di una certa dimensione della Provincia ad esserne sprovvisti) ed il magazzino comunale;
 - c. per l'area dietro il Cimitero di Prezzate invece la necessità di reperire le aree (quasi 5.000 mq) per realizzare la nuova viabilità legata al centro commerciale (obbligo a cui il Comune è tenuto a seguito della convenzione sottoscritta dalla precedente

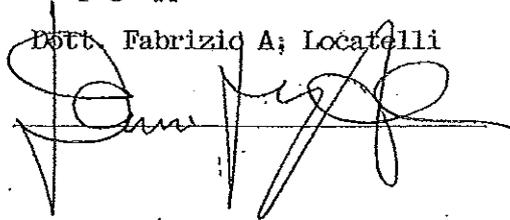
Amministrazione II) e soprattutto per dare la possibilità concreta all'ampliamento del cimitero di Prezzate (opera inutile ?? Ci chiediamo, non credo proprio), nonché per realizzare la tangenzialina di Prezzate.

5. A tutto ciò va aggiunto anche il fatto che, rispetto a quanto da noi stessi previsto, l'Amministrazione si è trovata di fronte a maggiori difficoltà, in primo luogo per quanto riguarda i costi di realizzazione del campus scolastico. L'Amministrazione Comunale ha già spiegato in un notiziario dello scorso anno la reale situazione dei costi rispetto alle previsioni a dir poco approssimative della precedente Amministrazione. Comunque non vogliamo fare ulteriori polemiche. Stiamo ai fatti: in base al progetto esecutivo completare la stecca attualmente esistente del campus richiede una spesa di circa 3.000.000 di euro che al momento non ci sono e che il Comune non può finanziare con mutui, pur avendo la possibilità di accedervi. Infatti, questo è l'assurdo, se lo facesse non rispetterebbe il patto di stabilità imposto dal Governo nazionale, e si vedrebbe tagliare ulteriormente ed in modo consistente i trasferimenti dallo Stato, taglio che andrebbe ad aggiungersi a quello già certo previsto per il 2011 (- 122.000,00 €) e nel 2012 (- 201.000,00 €), e che può essere parzialmente compensato da eventuali aumenti di gettito dell'Ici sui nuovi fabbricati terziari ed industriali previsti dal Pgt, ma che sicuramente prima del 2012/2013 non daranno alcun effetto. Questi tagli vanno quindi ad incidere sulla spesa corrente, cioè quella che il Comune utilizza per le spese di funzionamento della macchina e dei servizi comunali: scuola, servizi sociali, manutenzione delle strade e degli immobili, attività sportive, contributi ecc. E' quindi del tutto evidente che anche con il PGT si è cercato di rispondere a questa vera e propria emergenza, pur rispettando una gestione attenta ed equilibrata del territorio e dell'ambiente, caricando di oneri significativi, seppur in modo diverso, sia i nuovi ambiti di espansione che quelli già previsti dal PRG vigente.

GRUPPO CONSILIARE " PER IL TUO PAESE 3

Il Capogruppo Consiliare

Dott. Fabrizio A. Locatelli



CORREZIONI DA APPORTARE AL TESTO DELIBERATIVO

Dopo l'esame di tutte le osservazioni, laddove il Sindaco Presidente ringrazia quanti hanno collaborato, la parola "importanto" è da intendersi "IMPORTANTE" ed il periodo viene quindi a sostituirsi come sotto:

"IL SINDACO PRESIDENTE

Ringrazia quanti hanno collaborato (impiegati comunali, tecnici comunali, collaboratori esterni) con grande disponibilità dimostrata. Ringrazia tutti i Consiglieri comunali e gli Assessori per il grande impegno profuso. Ringrazia i componenti della Commissione Urbanistica e le minoranze che hanno fornito un contributo importante analizzando una per una tutte le osservazioni e impegnandosi a lavorare per il bene della comunità."

Nella proposta di deliberazione, così come da riportare anche nell'atto deliberativo, al punto 7, dove viene specificato " Di dare atto che la ripubblicazione degli ambiti di cui al precedente punto 3, deve togliersi il numero 3, per cui il punto 7 della proposta viene a definirsi come segue:

" 7. DI DARE ATTO che la ripubblicazione degli ambiti di cui al precedente punto sarà finalizzata ad una maggiore trasparenza e partecipazione all'atto di pianificazione e non costituirà aggravio procedurale, in quanto tale fase verrà espletata entro i tempi tecnici necessari per l'adeguamento degli elaborati relazionali, cartografici e normativi, costituenti gli atti del PGT, conseguenti all'accoglimento delle osservazioni;"

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
LOCATELLI MICHELANGELO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dot.ssa Leonilde CONCILIO

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 comma 2° del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo comune in data odierna e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi dal 15-04-2011 al 30-04-2011.

Mapello li, 15-04-2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dot.ssa Leonilde CONCILIO

La presente deliberazione È DIVENUTA ESECUTIVA il 26 APR 2011 per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art 134 - 3° comma - del D.Lgs 267/00, senza riportare denunce di vizi di legittimità o competenza.

Mapello li, 26 APR 2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dot.ssa Leonilde CONCILIO