



Comune di Villa di Serio
Provincia di Bergamo

**Esame osservazioni e controdeduzioni
piano del governo del territorio adottato con delibera
di Consiglio Comunale n. 32 del 9 Dicembre 2024**

Gruppo di lavoro
arch. Filippo Simonetti, p.t. Silvia Placchi
Assessorato all'urbanistica
Ufficio tecnico
Commissione urbanistica

OSSERVAZIONI PERVENUTE				
n°	prot.	data	nome	PARERE (A= ACCOGLIBILE; PA=PARZIALMENTE ACCOGLIBILE; NA= NON ACCOGLIBILE)

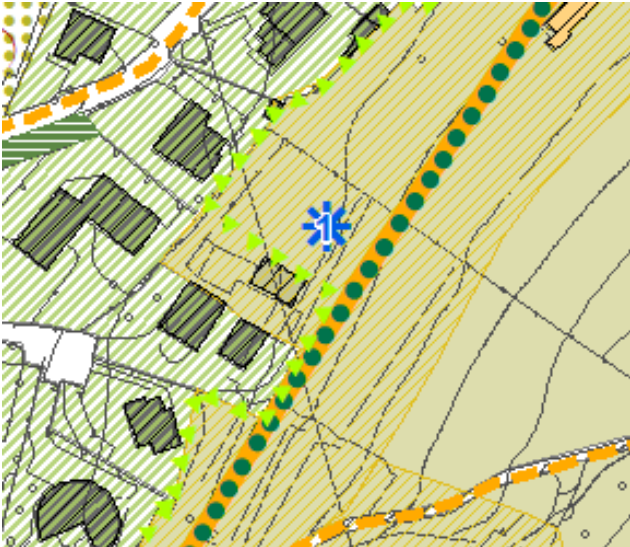
NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE				
0	5600	17 maggio 2024	Sigg.ri Augusto Anesa e Nicoletta Carrara	ACCOGLIBILE
Chiede l'eliminazione del vincolo per realizzazione stradale nella proprietà di via Kennedy I				A=precisando che trattasi di osservazione depositata in anticipo rispetto ai tempi previsti, si conviene comunque di esaminarla e, condividendo la richiesta, la si accoglie e si dispone la conseguente modifica degli elaborati di Piano interessati
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:				CONTRODEDUZIONE
<input checked="" type="checkbox"/> ACCOLTA <input type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input type="checkbox"/> NON ACCOLTA			N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ...11 VOTI FAVOREVOLI	..... ..... ..... .....

AMBITO RESIDENZIALE IN AMBITO COLLINARE				
I	7511	3 luglio 2024	Sigg.ri Viola Valeria Comito e Egidio Tartari	NON ACCOGLIBILE
Per la proprietà sita in via Cavour 10, facendo riferimento alla d.C.C. 6/2013 chiedono a- omogeneizzazione del terreno adiacente all'immobile quale edificabile senza limitazione al PLIS e classe paesistica b- rimozione del PLIS del Monte Bastia e del Roccolo (tav. T2) c- eliminazione della classe sensibilità (media) (tav. T3)				NA = Il piano si adegua alla perimetrazione del PLIS, che non ritiene di rimuovere e reputa adeguata la classe paesistica
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:				CONTRODEDUZIONE
<input type="checkbox"/> ACCOLTA <input type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> NON ACCOLTA			N. VOTI CONTRARI, N. ....1 VOTI ASTENUTO N. ...10 VOTI FAVOREVOLI	..... ..... ..... .....

AMBITI COLLINARI				
2	7512	3 luglio 2024	Sig.ra Viola Valeria Comito	ACCOGLIBILE
Chiede per la proprietà sita in via Pradelli-via Ronchi lo spostamento del sedime edificabile (20x20) definito nella scheda 21 relativa all'indagine sugli edifici in ambito collinare				A = si integrano le prescrizioni specifiche della scheda 21 nel seguente modo: <u>E' ammesso, subordinatamente all'utilizzo di diritti edificatori conseguenti la cessione della pista ciclopedonale "Green-Way" spostandola sul lato a valle, ampliamento una-tantum coerente con i diritti ceduti, anche in posizione differente ma comunque prossima al tessuto urbano, previo giudizio di globalità e verifica idrogeologica sulla corretta regimazione delle acque.</u> Conseguentemente si aggiorna il tracciato della greenway in cartografia
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:				CONTRODEDUZIONE
<input checked="" type="checkbox"/> ACCOLTA <input type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input type="checkbox"/> NON ACCOLTA		N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ...11 VOTI FAVOREVOLI		..... ..... ..... .....

3	7513	3 luglio 2024	Sig.ra Viola Valeria Comito	NON ACCOGLIBILE
Chiede per la proprietà sita in via Pradelli-via Ronchi definita nella scheda 22 relativa all'indagine sugli edifici in ambito collinare, di attribuire il grado 5 anziché il 6				NA = Il fabbricato non ha caratteristiche tali da essere considerato struttura da conservare e valorizzare. Si rappresenta che le modifiche introdotte al grado VI riconoscono diritti edificatori ai fabbricati legittimamente realizzati.
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:				CONTRODEDUZIONE
<input type="checkbox"/> ACCOLTA <input type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> NON ACCOLTA		N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ...11 VOTI FAVOREVOLI		..... ..... ..... ..... ..... ..... .....

4	7514	3 luglio 2024	Sig.ra Viola Valeria Comito	NON ACCOGLIBILE
Chiede per la proprietà sita in via Pradelli-via Ronchi nei mappali 1527 e 4652 di riconsiderare la possibilità di ricostruire sulla base cementizia esistente una copertura per ricovero animali				NA = L'intervento è ammissibile solo in possesso dei requisiti previsti all'art.60 comma 8 delle norme del Piano delle Regole
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:				CONTRODEDUZIONE
<input type="checkbox"/> ACCOLTA <input type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> NON ACCOLTA			N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ...12 VOTI FAVOREVOLI	..... ..... ..... .....

5	7611	5 luglio 2024	Sig. Angelo Franchini per Sig. Manuel Algeri	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
Per la proprietà sita in via Paris, inserita in ambito di frangia di fruibilità pedecollinare, chiede di poter ripristinare quanto precedentemente acquisito con l'osservazione 60 (412 mc) ed ulteriori 100 mc edificabili quale compensazione del fatto che l'intervento è soggetto a PCC e la potenzialità edificatorie iniziale era di 821 mc.				PA= Si modifica il primo periodo dell'art. 55 comma 11 nel seguente modo: <i>All'interno dell'ambito, è individuata un'area di prossimità dell'abitato, definita come di "fruibilità pedecollinare" nella quale è ammesso quanto previsto al quarto periodo sono ammesse le traslazioni di cui all'art. 22 e sono incentivate</i> Si integra il medesimo comma 11 col seguente periodo: <i>in tale area, laddove indicato con asterisco e numero, è ammessa la realizzazione di fabbricati residenziali in prossimità del tessuto urbano e mediante permesso di costruire convenzionato, subordinatamente all'impiego di diritti edificatori conseguenti alla cessione di area per il percorso ciclopeditone "green-way", nella seguente misura: *1: SL= 140 + diritti edificatori</i>
				


		Si modificano di conseguenza le tavv. 3 del Piano delle Regole apponendo la codifica *I sull'area in oggetto e modificando il sedime edificabile come da immagine.
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:		CONTRODEDUZIONE
<input type="checkbox"/> ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input type="checkbox"/> NON ACCOLTA	N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ...12 VOTI FAVOREVOLI	..... ..... ..... .....

9	7821	10 luglio 2024	Sig. Andrea Zappella	ACCOGLIBILE
Si chiede di integrare la scheda 71 in ambito collinare, per la proprietà di cui al fg.9 e mappale 232, inserendo come stato di fatto esistente e ristrutturabile due piani fuori terra come in effetti esistente.				A = si modifica in due il numero dei piani descritto in scheda 71
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:				CONTRODEDUZIONE
<input checked="" type="checkbox"/> ACCOLTA <input type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input type="checkbox"/> NON ACCOLTA	N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ...12 VOTI FAVOREVOLI			..... ..... ..... .....

15	7924	12 luglio 2024	Sig. Valentino Marchetti	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
Per la proprietà sita in via delle Ripe 5, identificata dal PGT come "verde privato di valenza ambientale" chiede di poter realizzare un'attività ricettiva come da schema allegato all'osservazione.				PA=L'attività ricettiva, qualora ricomprendibile nell'ambito della destinazione residenziale, è ammessa nel rispetto delle disposizioni di piano. Per ciò che concerne la proposta di sistemazione la stessa dovrà essere coerente con le norme dell'ambito di appartenenza.
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:				CONTRODEDUZIONE
<input type="checkbox"/> ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input type="checkbox"/> NON ACCOLTA	N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ...12 VOTI FAVOREVOLI			..... ..... ..... .....

18	7950	12 luglio 2024	Ing. Stefano Bertocchi per Sig. Gesualdo Bertocchi	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
<p>Relativamente alla proprietà dei terreni censiti al f. 9, part. 3425-3426-3429; precisando che sul mappale 3425 è previsto il tracciato del percorso “green way”, che insisterebbe direttamente sul cortile pertinenziale antistante l’ingresso, chiede di ridisegnarne il tracciato in corrispondenza della particella 3425, foglio 905 come da lui proposto sui confini della particella.</p>				<p>PA= Si integra il comma 11 dell’art. 55 con la seguente dicitura: <u>Il percorso pedonale individuato come “greenway” nelle tav DdP4 e PdR3 costituisce tracciato di natura indicativa che può essere modificato, al fine della sua migliore attuabilità ed accordo con le proprietà attraversate, nelle giaciture degli andamenti intermedi</u></p>
<p>PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:</p>				<p>CONTRODEDUZIONE</p>
<input type="checkbox"/> ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input type="checkbox"/> NON ACCOLTA		<p>N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ....12 VOTI FAVOREVOLI</p>		<p>..... </p>

20	7952	13 luglio 2024	Sig. Paolo Vignani	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
<p>Chiede la modifica della scheda n. 32 (ambito collinare), vista l’esperienza lavorativa intrapresa da ormai quasi vent’anni in ambito turistico, nel seguente modo:</p>				<p>a- PA= si riclassifica il fabbricato “c” con il grado 6 che permette di recuperarne parzialmente i diritti edificatori e inserire in scheda il “d”...;</p> <p>b- PA= in riferimento alle norme di piano, essendo il fabbricato non censito si può restaurare o demolire recuperando la metà dei diritti edificatori;</p>
<p>a- Demolire il volume ricovero animali/ fienile (c) e l’accorpamento dello stesso al fabbricato accessorio principale destinato a deposito attrezzi/cantina (b).</p> <p>b- Cambio di utilizzo del pollaio (fabbricato d) ormai inutilizzato come tale e trasformazione in deposito attrezzi agricoli dedicati al mantenimento dell’aspetto agricolo da sempre radicato sul fondo di pertinenza</p> <p>c- Cambio di destinazione d’uso del locale deposito attrezzi (b) trasformazione dello stesso in locale di degustazione di prodotti del territorio, avente altezza media interna pari a mt. 2,70 realizzazione bagno per disabili, mantenimento della cantina esistente e chiusura parziale con finestre scorrevoli dell’attuale legnaia, già delimitata da due muri perimetrali di altezza pari a mt. 1,20.</p> <p>d- Allargamento e ripristino del vecchio piano di calpestio della terrazza esterna con demolizione del muro di contenimento in cemento armato atto a contenere il terrapieno formatosi durante i lavori di ampliamento del fabbricato eseguito a metà degli anni ’80.</p> <p>e- Formazione nuova rampa per accesso disabili.</p>				

		<p>c- PA= si estende l'area di fruibilità pedecollinare di cui all'art. 55 comma 11 del Piano delle Regole come da immagine, e si modifica il terzo periodo del medesimo comma nel seguente modo: <i>In esse, subordinatamente al convenzionamento con l'amministrazione comunale finalizzato a garantire la pubblica fruibilità dell'area, con particolare riferimento all'accessibilità dalle connessioni col tessuto urbano e dai percorsi evidenziati nella tav. 3 del PdR 6 del DdP, l'idoneità e compatibilità dell'uso proposto e la qualità paesaggistica dell'intervento, è ammesso il riuso di fabbricati esistenti per attività di ristoro, e sono ammesse anche strutture provvisorie secondo quanto previsto all'art. 60 comma 8, e le attività florovivaistiche di cui all'art. 53.</i></p>  <p>d- NA= si tratta di richieste pertinenti ad un'istruttoria progettuale, non ad un'osservazione</p> <p>e- NA= v. punto "d"</p>
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:		CONTRODEDUZIONE
<input type="checkbox"/> ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input type="checkbox"/> NON ACCOLTA	N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ...12 VOTI FAVOREVOLI	..... ..... ..... .....

22	7960	15 luglio 2024	Sig. Luca Allevi	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
Per il fabbricato censito al mappale n. 3807 sub 701 ed ubicato in Via delle Volpi n. 20, e individuata dalla scheda 7 dell'ambito collinare con grado di intervento 4, per il quale il 7/4/22 è stato richiesto parere preliminare relativo all'intervento di demolizione e ricostruzione del fabbricato per modificare il grado da 4 a 5, ed è stato ottenuto il 16/6/22 parere favorevole dalla commissione preposta, mediante giudizio di globalità, si				PA=L'edificio è stato mantenuto classificato nel grado 4, le cui disposizioni sono state però integrate per ammettere anche la demolizione e ricostruzione "entro un progetto di rifigurazione del fabbricato coerente con i caratteri di semplicità formale tipica delle costruzioni rurali".

chiede di confermare che l'immobile possa essere oggetto di demolizione e ricostruzione, per poter consentire un intervento globale e creare un nuovo fabbricato residenziale che sostituisca l'esistente.		
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:		CONTRODEDUZIONE
<input type="checkbox"/> ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input type="checkbox"/> NON ACCOLTA	N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ...12 VOTI FAVOREVOLI	..... ..... ..... .....

25	7977 7982	12 luglio 15 luglio 2024	Sigg.ri Matteo Madonna e Annamaria Nervi	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
Per la proprietà sita in via delle Volpi I, e individuata dalla scheda 5 dell'ambito collinare, si chiede che: a- la scheda venga modificata in base alle condizioni reali dello stato di fatto riportando sia i 3 piani di altezza che lo stato di conservazione quale <i>edificio di formazione antica in precarie condizioni statiche conservative</i> ; b- venga modificato il grado per permettere la demolizione e ricostruzione; c- venga consentita la formazione di un'area di manovra a servizio dell'accesso all'area di proprietà e del box interrato in progetto; d- a fronte della demolizione dei volumi accessori esistenti venga consentito un ampliamento del 20% al fabbricato residenziale esistente.				a- A= la scheda 5 viene modificata riportando sia i 3 piani di altezza che lo stato di conservazione quale <i>edificio di formazione antica in precarie condizioni statiche conservative</i> ; b- PA= l'edificio viene riclassificato nel grado 3, che riduce i vincoli dell'intervento di recupero ma non si ritiene di ammetterne la demolizione e ricostruzione; c- PA= le aree di manovra non comportanti alterazioni significative del luogo, tenendo conto dell'art. 59 comma 6, possono essere realizzate in conformità all'art. 60 comma 7; l'art. 57 comma 9 prevede inoltre che per il <i>riuso residenziale di edifici precedentemente destinati ad altri usi, le autorimesse pertinenziali sono ammesse esclusivamente fuoriterra, senza scavi superiori a 10 mc, realizzate e rivestite con strutture in legno e coperture adeguate a mimetizzarsi nel contesto naturale</i> ; d- PA= ricordando che le modifiche di destinazione d'uso di fabbricati da agricolo a residenziale richiedono l'acquisizione dei diritti edificatori corrispondenti, si riclassifica il fabbricato "c" con il grado 6 che permette di recuperare il volume al fine della traslazione per il recupero dei fabbricati di grado 4, previa acquisizione dei corrispondenti diritti.
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:				CONTRODEDUZIONE
<input type="checkbox"/> ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input type="checkbox"/> NON ACCOLTA				N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ...12 VOTI FAVOREVOLI

26	7984	15 luglio 2024	Sig.ra Chiara Rossi	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
Per la proprietà sita in via Valeria 49, e individuata nell'ambito collinare, si chiede che l'immobile a stalla e deposito condonato possa essere demolito e ricostruito in zona più ampia nel mappale 1392 di proprietà al fine di una migliore fruizione aziendale, con conferma della destinazione a stalla e deposito aziendale				PA= L'area ove si vuole ricavare la nuova costruzione ricade nell'area di fruibilità pedecollinare definita dall'art. 56 comma 11 delle norme del PdR. Al fine di ammettere lo spostamento dell'attività di stalla in tale zona se ne integra così la disposizione:..... e le attività florovivaistiche di cui all'art. 53, <i>oltre alle attività agrituristiche, anche con la ricollazione di volumi già inclusi nell'ambito collinare</i>
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:				CONTRODEDUZIONE
<input type="checkbox"/> ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input type="checkbox"/> NON ACCOLTA			N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ...12 VOTI FAVOREVOLI	..... ..... ..... .....

FT2	11575	21 ottobre 2024	Sig. Mario Guizzetti via De Gasperi 63	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
Chiede la modifica del tracciato della pista ciclabile posizionata lungo il confine est della proprietà dello scrivente, che passa molto vicino alle aree edificate e attraversa il cortile della casa posta a monte. Si propone lo spostamento del tracciato più ad est, a monte rispetto alla casa del proprietario vicino.				PA= Si evidenzia che con la controdeduzione 18 si è precisata la natura indicativa della giacitura proposta, che dovrà comunque essere verificata al fine della sua migliore attuabilità ed accordo con le proprietà attraversate.
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:				CONTRODEDUZIONE
<input type="checkbox"/> ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input type="checkbox"/> NON ACCOLTA			N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ...12 VOTI FAVOREVOLI	..... ..... ..... .....

NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE			
7	7769	8 luglio 2024	Arch. Francesca Schneider per Sig. Riccardo Marzona
			PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
<p>Chiede per la proprietà sita in via Roma n. 7 e identificato al Foglio I, mappale n. 1229, sub. 2, di riclassificare l'immobile principale dal grado 7 al grado 6 e di poter ristrutturare come vani accessori dell'immobile principale anche in caso di intervento di ristrutturazione di quest'ultimo, le volumetrie accessorie, ugualmente classificate al grado 7, evitando l'obbligo di demolizione e accorpamento di volumi.</p>			<p>PA = Si concorda con la più corretta attribuzione al grado 6 del fabbricato principale e si correggono gli elaborati di conseguenza. Per i fabbricati accessori si reputa più corretta la loro attribuzione al grado 7. Si propone tuttavia per facilitarne l'eventuale riutilizzo consono, la modifica del secondo comma del grado 7 nel seguente modo: <i>Ove è possibile, a giudizio dell'amministrazione mediante giudizio di globalità di cui all'art. 19, e solo mediante e ammesso da Permesso di Costruire Convenzionato i volumi demoliti possono essere recuperati con accorpamenti al fabbricato principale, o riqualificati in posizione da esso staccata al solo fine di uso accessorio, ovvero con diversamente, qualora legittimamente esistenti, generano iscrizione dei diritti edificatori corrispondenti nel registro dei diritti edificatori in relazione a quanto previsto dalla tabella I.</i></p>
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:			CONTRODEDUZIONE
<input type="checkbox"/> ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input type="checkbox"/> NON ACCOLTA			N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ...12 VOTI FAVOREVOLI

8	7770	8 luglio 2024	Arch. Francesca Schneider per Sig.ra Enza Vitale
			PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
<p>Chiede per la proprietà dell'unità immobiliare di cui al Foglio I, mapp. n. 799 (sub. 5) e mapp. 793 (sub. 702) e mapp. 3439, sita via Papa Giovanni XXIII n. 9, di riclassificare l'immobile principale dal grado 7 al grado 6. In subordine, viene richiesta l'attribuzione del previgente grado 4.</p>			<p>PA = Si ritiene più corretta l'attribuzione dei fabbricati al grado 4 e si correggono gli elaborati di conseguenza.</p>
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:			CONTRODEDUZIONE
<input type="checkbox"/> ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input type="checkbox"/> NON ACCOLTA			N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ...12 VOTI FAVOREVOLI

16	7926	12 luglio 2024	Sig. Germano Sergio Brissoni legale rappresentante della Brissoni RES srl	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
<p>Chiede la rideterminazione di alcuni gradi di intervento riguardanti sue proprietà in via Papa Giovanni XXIII° n° 29. In particolare:</p> <p>a- Che gli edifici di cui ai mapp. 811, sub da 702 a 704 e parte del 713 siano classificati da Grado 4 a Grado 5.</p> <p>b- Il fabbricato di cui ai mapp. 811, sub 705, 706, 707, 708, 709, 713-parte e 714 sia classificato da Grado 3 a Grado 5.</p> <p>c- Sia possibile la demolizione di una porzione del fabbricato sub. 6 e sub. 715 parzialmente crollato ed il ricollocamento di pari volumetria all'interno del lotto</p>				<p>a- A= la richiesta si ritiene coerente con lo stato dei luoghi</p> <p>b- PA= stante la qualità del fabbricato si ritiene coerente la sua riclassificazione al grado 4</p> <p>c- NA= Si segnala che il comma 6 del grado 4 dell'art. 18 dispone che: <i>Per tali edifici, previa valutazione della commissione del paesaggio e successivo giudizio di globalità di cui all'art. 20, è ammessa la parziale demolizione per riduzione volumetrica con iscrizione dei diritti edificatori corrispondenti nel registro dei diritti edificatori in relazione a quanto previsto dalla tabella 1.</i> Di tali diritti non è tuttavia previsto il ricollocamento all'interno del lotto.</p>
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:				CONTRODEDUZIONE
<input type="checkbox"/> ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input type="checkbox"/> NON ACCOLTA		N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ....12 VOTI FAVOREVOLI		..... ..... ..... .....

19	7951	13 luglio 2024	Sig.ra Silvia Deldossi	ACCOGLIBILE
<p>Relativamente alle proprietà immobiliari identificate al f. I, mapp. 2766, sub.704 (A/3) e sub.703 (C/1), situate in via Papa Giovanni XXIII civ. 71, chiede che l'edificio costruito nel 1964, sia classificato da grado 4 a grado 5 come già assegnato nel PdR del P.G.T vigente.</p>				<p>A= Si ritiene corretto accogliere la richiesta e l'edificio in oggetto viene rappresentato nel grado 5 anziché nel grado 4.</p>
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:				CONTRODEDUZIONE
<input checked="" type="checkbox"/> ACCOLTA <input type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input type="checkbox"/> NON ACCOLTA		N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ....12 VOTI FAVOREVOLI		..... ..... ..... .....

AREE RESIDENZIALI				
6	7734	8 luglio 2024	Sig.ra Gabriella Algeri	NON ACCOGLIBILE
Per la proprietà sita in via Cimitero 2, mappale 2080, subalterni 701 e 702, chiede di permettere la realizzazione di un fabbricato bifamiliare, ora classificato come “Verde privato di valenza ambientale”				NA = non si intende incrementare ulteriormente l’edificabilità nelle aree esterne di bordo al nucleo di antica formazione, salvo gli ampliamenti già ammessi dal comma 8 dell’art. 32.
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:				CONTRODEDUZIONE
<input type="checkbox"/> ACCOLTA <input type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> NON ACCOLTA		N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ...12 VOTI FAVOREVOLI		..... ..... ..... .....

13	7895	11 luglio 2024	Sig.ra Giovanna Maver	ACCOGLIBILE
Per la proprietà sita in via Mons. Crotti 22F, identificata dal PGT come “verde privato di valenza ambientale” chiede di ripristinare la possibilità edificatoria di un fabbricato residenziale sul lotto adiacente libero sempre di proprietà come da osservazione n° 49 già accolta nel PGT vigente. L’osservante chiede la possibilità di trasferire la superficie concessa in ampliamento al fabbricato esistente (come previsto dall’art. 32 delle NTA del Piano delle Regole).				A= Trattandosi di diritto precedentemente riconosciuto, si integra il comma 8 dell’art. 32 nel seguente modo: <i>8. Sono infine ammessi, mediante l’acquisizione di diritti edificatori, piccoli ampliamenti in misura massima del 15% della superficie coperta, con altezza massima non superiore a quella esistente, purché vengano realizzati con caratteri architettonici congruenti con quelli degli edifici esistenti (si computano all’interno di tali ampliamenti anche eventuali piccole costruzioni accessorie non in aderenza, purché abbiano altezza non superiore ad un piano e caratteri architettonici congruenti con l’edificio principale). Nelle aree codificate con asterisco la superficie di ampliamento può essere impiegata per la realizzazione di fabbricato autonomo</i> Si modificano di conseguenza le tavv. 3 del Piano delle Regole apponendo la codifica “*” sull’area oggetto di osservazione.
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:				CONTRODEDUZIONE
<input checked="" type="checkbox"/> ACCOLTA <input type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input type="checkbox"/> NON ACCOLTA		N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ...12 VOTI FAVOREVOLI		..... ..... ..... .....

17	7931	12 luglio 2024	Sig. Andrea Guizzetti legale rappresentante della Dimore srl	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
<p>Chiede per la proprietà in via Gramsci che l'intero mappale venga uniformato e classificato come "Comparti urbani caratterizzati da presenza prevalente di tipologie residenziali a piccole unità monofamiliari o plurifamiliari, di cui all'art. 25a e che sulla stessa area si possa applicare l'indice fondiario di 0,45 mq/mq come indicato all'art. 25 comma 7 del PGT vigente. Si fa altresì notare che sulle tavole di PGT sono rappresentati come fabbricati alcuni manufatti accessori ad oggi demoliti.</p>				<p>PA= si adegua il perimetro dell'ambito al confine del lotto e si elimina la grafia dei fabbricati demoliti. Si precisa che per tale lotto, qualora rientrante nelle caratteristiche di lotto libero di cui all'art. 5, sarà possibile accedere alle possibilità edificatorie previste per i lotti liberi che ammettono un'edificabilità fino a 0,40, o 0,45 con acquisto della quota aggiuntiva di diritti edificatori.</p> <p>A maggiore chiarimento della norma si integra il comma 3 dell'art. 25 nel seguente modo: <i>Sono ammesse nuove costruzioni sui lotti liberi, così come definiti dall' art 5, le quali non potranno superare la densità fondiaria, la superficie lorda e le altezze massime previste per gli interventi all'interno delle "aree libere dei "Lotti liberi interstiziali e di frangia utilizzabili a fini edificatori ", di cui all'art. 28, subordinatamente a.....</i></p> <p>Inoltre, con l'occasione, si aggiornano i riferimenti di legge previsti dal comma 4, anche contemplando la nuova costruzione, nel seguente modo: <i>"Sugli edifici esistenti sono sempre ammissibili gli interventi di cui all'Art 27 lettere a-b-c- della LR 12/2005-3 del d.p.r. 380/2001 lettere a,b,c,d,e"</i></p>
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:				CONTRODEDUZIONE
<input type="checkbox"/> ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input type="checkbox"/> NON ACCOLTA			N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ....12 VOTI FAVOREVOLI	..... ..... ..... .....

				PRECISAZIONI VARIE
10	7866	10 luglio 2024	Ufficio Tecnico Comunale	ACCOGLIBILE
<p>Si chiede la correzione di alcune imprecisioni sui documenti e tavole del PGT adottato. In particolare:</p> <p>a- alcune imprecisioni di impaginazione e scrittura delle norme Pdr</p> <p>b- alcune specificazioni nell'allegato "Schede edifici in ambito collinare", si propone:</p> <p>c- rendere meglio riconoscibili in legenda di tav. 2 i riferimenti alle disposizioni del Piano delle Regole (REC) e integrare il testo della norma di riferimento</p> <p>d- alcune rettifiche in tav. Pdr3</p> <p>e- alcune rettifiche in tav. Pdr4</p> <p>f- alcune precisazioni nel Piano dei servizi</p> <p>g- modifiche grafiche di leggibilità in tav. DdP2</p>				<p>a- A= Si apportano le correzioni suggerite. Inoltre, all'art. 1 vengono apportate le correzioni e aggiunti i riferimenti alla tav 5 e all'allegato 2. Si corregge l'art. 43 comma 5 del Pdr come segue: <i>Gli interventi di cui al comma precedente in aree incluse nel perimetro dell'ambito collinare, ad eccezione degli Ambiti residenziali interni al perimetro dell'ambito della collina, sono subordinati al giudizio di globalità di cui all'art. 57.</i> Si apporta la correzione all'art. 55 denominando le schede come allegato I</p> <p>b- Si apportano le correzioni suggerite</p> <p>c- Si integra la legenda e si apportano le correzioni normative indicate</p> <p>d- Si apportano le modifiche evidenziate</p>

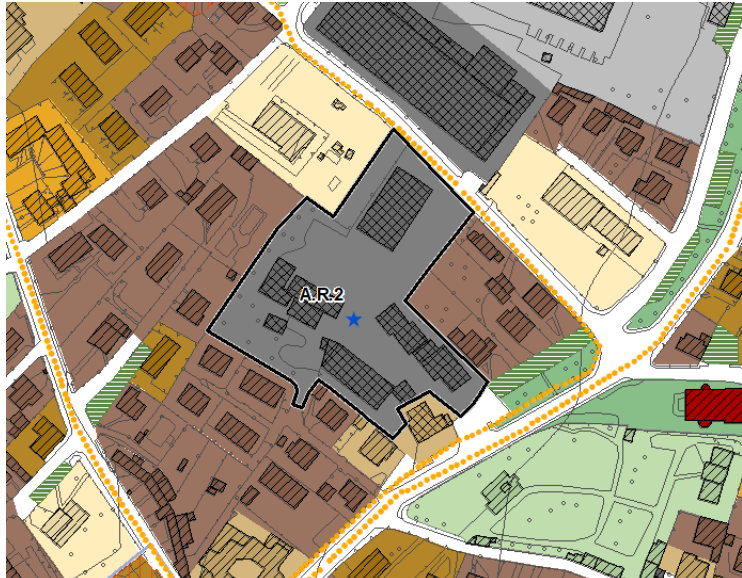
		e- Si apportano le modifiche evidenziate f- Si inserisce l'area delle serre di vivaio nella scheda A03 e si adegua la descrizione g- Si apportano le correzioni proposte
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:		CONTRODEDUZIONE
<input checked="" type="checkbox"/> ACCOLTA <input type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input type="checkbox"/> NON ACCOLTA	N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ....12 VOTI FAVOREVOLI	....................

NUOVA EDIFICABILITÀ				
12	7889	11 luglio 2024	Sig. Ferruccio Pezzotta	NON ACCOGLIBILE
Per la proprietà sita in via delle Ripe, identificata dal PGT adottato come "area o attrezzatura pubblica soggetta alla disciplina del PdR" vincolata alle norme del PLIS monte Bastia, essendo molti anni che tale area è vincolata all'uso pubblico rendendola inutilizzabile senza che l'amministrazione abbia mai manifestato interesse, ed essendo la proprietà invece interessata alla sua edificabilità con disponibilità alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed alla cessione delle aree necessarie per il collegamento viario con Scanzorosciate, si chiede la modifica del PGT per il suo inserimento in zona residenziale o in ambito di trasformazione.				NA= l'area pur con destinazione pubblica possiede propri diritti edificatori, come previsto dalla tab I allegata al piano delle Regole, che consentono alla proprietà, senza necessariamente attendere l'intervento dell'amministrazione, mediante la cessione integrale o parziale dell'area vincolata, di iscriverne i diritti corrispondenti sul registro dei diritti edificatori.
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:				CONTRODEDUZIONE
<input type="checkbox"/> ACCOLTA <input type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> NON ACCOLTA	N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ....12 VOTI FAVOREVOLI	..... ..... ..... .....	

AMBITI DI RIGENERAZIONE				
14	7911	11 luglio 2024	Sig. Lucio Foini Presidente di CO.VER.LAC SRL - FIN PROGRAM SPA	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
le Società sono proprietarie del fabbricato ad uso produttivo e delle relative aree pertinenziali, siti in via De Gasperi 61a, classificate dal PGT nell'ambito di rigenerazione ARI. Per la proprietà chiedono:				a- NA= Non si ritengono accoglibili le richieste presentate, in quanto non si ritiene opportuna la traslazione della pista ciclopedonale al solo fine di evitare l'intersezione carraia, che deve comunque essere adeguatamente segnalata. Parimenti si ritiene opportuno che l'intervento sull'ambito

<p>a- rendere attuabile, mediante specifico intervento convenzionato, modifiche alla viabilità sia ciclopedonale, trasandone il tracciato sul lato nord-ovest della proprietà, in parallelo alla strada provinciale, che carrale, mediante formazione di nuova uscita e raccordo sul lato est della proprietà per intercettare la strada di lottizzazione del piano attuativo in corso di realizzazione ad est della proprietà.</p> <p>b- integrare la Scheda che regola le modalità attuative dell'Ambito ARI con la possibilità, in regime transitorio, di procedere con semplice Permesso di costruire convenzionato alla manutenzione straordinaria/ristrutturazione leggera del compendio, purché l'intervento non comporti aggravio al peso insediativo e al carico urbanistico esistenti, come generati dal titolo abilitativo originariamente rilasciato.</p>		<p>avvenga mediante la riqualificazione dell'accessibilità esistente senza impegnare la nuova strada di lottizzazione.</p> <p>b- A= Si integra altresì il paragrafo <i>Modalità attuative</i> della scheda ARI nel Documento di Piano come segue: <u>Piano Attuativo autonomo funzionalità dell'intervento. Gli interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione leggera del compendio coerenti con le finalità dell'ambito, senza aggravio del peso insediativo e del carico urbanistico come generati dai titoli abilitativi dell'immobile, così come eventuali interventi sulla viabilità coerenti con l'immagine di riferimento, possono essere realizzati mediante Permesso di costruire convenzionato.</u></p>
<p>PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:</p> <p><input type="checkbox"/> ACCOLTA</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA</p> <p><input type="checkbox"/> NON ACCOLTA</p>		<p>CONTRODEDUZIONE</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>N. VOTI CONTRARI,</p> <p>N. VOTI ASTENUTO</p> <p>N. ....12 VOTI FAVOREVOLI</p>		

21	7959	15 luglio 2024	Sig. Camillo Ravasio	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
<p>Per la proprietà, inserita nell'ambito di rigenerazione AR2 chiede:</p> <p>a- l'eliminazione della formazione di percorso pedonale previsto dalla scheda di Documento di Piano sostituendolo con altro tra via Alpini e via Solidarietà;</p> <p>b- incremento dell'edificabilità fondiaria almeno a 0,45 mq/mq;</p> <p>c- per il carico urbanistico ammissibile si chiede di applicare solamente il carico urbanistico medio corrispondente a: 1 appartamento = 1,5 posti auto, disapplicando gli standard urbanistici previsti all'art. 4;</p> <p>d- poter mantenere l'attuale uso fino alla chiusura dell'attività;</p> <p>e- potere intervenire in futuro anche per lotti;</p> <p>f- poter effettuare gli interventi senza obbligo di piano attuativo;</p> <p>g- mantenere comunque la possibilità già prevista di tutti gli usi (tranne le msv e gsv)</p>				<p>a- A= si elimina dalla scheda di Documento di Piano il riferimento al percorso pedonale</p> <p>b- A= nei parametri di riferimento della scheda AR2 nel Documento di Piano, si integra la voce relativa al <i>Carico Urbanistico Ammissibile</i> come segue: <u>max tra SLP esist. * 125% e 0,45 mq x mq</u></p> <p>c- NA= la scheda prevede già una riduzione delle dotazioni territoriali al 50%</p> <p>d- A= si integra il paragrafo <i>Usi previsti</i> della scheda AR2 nel Documento di Piano come segue: <u>..... Gli usi attuali sono comunque ammessi fino a cessazione dell'attività</u></p> <p>e- A= la scheda, nella parte relativa alle <i>Modalità attuative</i> prevede la possibilità di intervenire <u>anche per Unità Minime di Intervento</u>. A tal fine si veda quanto previsto all'art. 1 comma 7 del Piano delle Regole. Con l'occasione si corregge in scheda il riferimento all'art. 7.1.1 anziché 8.1.1</p> <p>f- NA= per raggiungere gli obiettivi di riqualificazione previsti dalla scheda si ritiene opportuno l'utilizzo del piano attuativo</p> <p>g- A= si conferma quanto già previsto dalla scheda nel paragrafo <i>Usi previsti</i></p>
<p>PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:</p> <p><input type="checkbox"/> ACCOLTA</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA</p> <p><input type="checkbox"/> NON ACCOLTA</p>				<p>CONTRODEDUZIONE</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>N. VOTI CONTRARI,</p> <p>N. VOTI ASTENUTO</p> <p>N. ....12 VOTI FAVOREVOLI</p>				

23	7962	15 luglio 2024	Sig.ra Maria Bruna Ravasio Amministratrice di Ravasio Battista Angelo & C snc	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
<p>Per la proprietà, sita in via Tridentina e via degli Alpini e inserita in parte nell'ambito di rigenerazione AR2 ed in parte all'esterno di essa, chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> a- l'eliminazione della formazione di percorso pedonale previsto dalla scheda di Documento di Piano sostituendolo con altro tra via Alpini e via Solidarietà; b- l'inserimento del fabbricato originario della famiglia Ravasio su via Divisione Tridentina nei "comparti caratterizzati da presenza prevalente di tipologie residenziali pluripiano"; c- per il fabbricato di cui al punto precedente uno stralcio di area per permettere l'accesso ai box esistenti; d- per l'ambito AR2 si chiede di consentire la realizzazione di un'altezza massima di quattro piani; e- incremento dell'edificabilità fondiaria almeno a 0,45 mq/mq; f- per il carico urbanistico ammissibile si chiede di applicare solamente il carico urbanistico medio corrispondente a: 1 appartamento = 1,5 posti auto, disapplicando gli standard urbanistici previsti all'art. 4; g- poter mantenere l'attuale uso fino alla chiusura dell'attività; h- potere intervenire in futuro anche per lotti; i- poter effettuare gli interventi senza obbligo di piano attuativo; j- mantenere comunque la possibilità già prevista di tutti gli usi (tranne le msv e gsv) 				<ul style="list-style-type: none"> a- A= v. controdeduzione 21 b- A= si modifica la classificazione d'ambito come richiesto c- A= si modifica il perimetro dell'ambito AR2 come da immagine allegata d- A= si modifica nella scheda di Piano l'altezza massima ammessa da 9 m a 13 m e- A= v. controdeduzione 21 f- NA= v. contr. 21 g- A= v. contr. 21 h- A= v. contr. 21 i- NA= v. contr. 21 j- A= v. contr. 21 
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:			CONTRODEDUZIONE	
<input type="checkbox"/> ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input type="checkbox"/> NON ACCOLTA			N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ....12 VOTI FAVOREVOLI 	

FTI	11000	8 ottobre 2024	Sig.ri Maria Rosa, Pier Angelo, Luisa, Pierina Rossi via De Gasperi 63	NON ACCOGLIBILE
Relativamente all'ambito ATI segnalano che il vincolo ambientale di cui al D.lgs. 42/2004 precedentemente esterno all'ambito, nel PGT vigente è stato definito con una parziale interferenza dello stesso.				NA=Il tracciato del vincolo è coerente alla geometria del geoportale regionale, si specifica che tale fonte ha comunque valore ricognitivo
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:				CONTRODEDUZIONE
<input type="checkbox"/> ACCOLTA <input type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> NON ACCOLTA			N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ...12 VOTI FAVOREVOLI	..... ..... ..... .....

				AREE PRODUTTIVE	
11	7888	11 luglio 2024	Sig.ra Angelica Cuni legale rappresentante Vil.Co. srl e OMCN Spa	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	
VILCO S.r.l. è proprietaria dell'area in Via Divisione Tridentina, identificata al f.5; part. 2105; 4658; 4878; 4879; f. 9; part. 2104; 2551; 3146; la società OMCN S.p.A., è locataria dei capannoni e degli altri fabbricati adibiti ad uffici insistenti sull'area. Si chiede:					
a- si modifichi la disciplina di cui all'art. 40 del PdR portando il rapporto massimo di impermeabilizzazione al 90%; b- si modifichi la disciplina di cui all'art. 40 portando l'altezza massima a 15 metri c- oppure, in via subordinata, il punto l dell'art. 38 introducendo possibilità di deroga all'altezza massima, secondo il procedimento delineato dal medesimo articolo, non solo per i volumi tecnici o impianti tecnologici essenziali per il ciclo produttivo ma per ogni tipologia di destinazione comunque connessa all'attività produttiva ivi inclusi gli uffici alla stessa integrati; d- si specifichi che sono sempre fatte salve le SL esistenti, anche in caso di intervento di demolizione e ricostruzione o in caso di intervento con modifica di sagoma e sedime; e- si specifichi che l'indice di sfruttamento e i diritti edificatori si applicano soltanto ai tessuti produttivi su aree libere e/o che comunque tali indici e previsioni non si applicano ad interventi, anche di demolizione e ricostruzione o con diversa sagoma e sedime, che utilizzino la SL esistente ed eventualmente maggiorata					a- NA= anche in correlazione a quanto rappresentato da ARPA (v. controdeduzione 24) non è opportuna tale modifica. b- NA= Si ritiene che l'altezza proposta debba essere subordinata alla procedura valutativa di cui all'art. 38 comma l c- A= Si modifica il testo del secondo capoverso del comma l dell'art. 38 nel seguente modo: <i>Nel caso di dimostrata necessità di realizzazione di altri tipi di volumi tecnici o di impianti tecnologici essenziali per il ciclo produttivo, o di altri spazi comunque necessari all'attività, eccedenti le altezze massime consentite, il Responsabile del Servizio su conforme nulla osta del Responsabile del Procedimento, sentita la Commissione per il Paesaggio, ove costituita potrà rilasciare il relativo Permesso di Costruire solo quando non ostino particolari motivi di natura ambientale e paesistica e solo in presenza di documentata dimostrazione che tali volumi siano essenziali al ciclo produttivo o alla salvaguardia ecologica, per dimostrata impossibilità di provvedere con soluzioni tecniche alternative.</i> d- PA= si integra la disposizione relativa ai <i>diritti edificatori</i> nel comma 3 dell'art. 40 nel seguente modo: <i>maggiore tra 1,2 * Sc e SL esistente</i>

<p>della SL nuova derivante esclusivamente da norme di carattere premiale statali o regionali legate all'efficiamento energetico o alla riqualificazione degli edifici esistenti;</p> <p>f- si elimini, nei corrispondenti elaborati grafici la diversa retinatura campita sulla porzione di Area qualificata dal PGT vigente come ambiti soggetti a riqualificazione del patrimonio esistente con interventi di riqualificazione e/o riconversioni disciplinati dall'art. 30 del PdR;</p> <p>g- gli interventi edilizi sull'Area vengano espressamente subordinati a permesso di costruire convenzionato per le eventuali prescrizioni edilizie di riqualificazione del comparto produttivo;</p> <p>h- in via subordinata, che si confermi, apportando le necessarie modifiche agli elaborati grafici, la porzione dell'Area che il PGT vigente qualifica come ambiti soggetti a riqualificazione del patrimonio esistente con interventi di riqualificazione e/o riconversioni disciplinati dall'art. 30 del PdR;</p>		<p>e- NA= si ritiene quanto richiesto parzialmente assolto dalla modifica precedente</p> <p>f- A= si modifica la cartografia come richiesto</p> <p>g- PA= si modifica il comma 4 dell'art. 40 come segue: <i>Gli ambiti di completamento la cui dimensione complessiva supera i mq. 3000 di superficie zonale o che sono individuati con apposito perimetro grafico alla tav. 3 del PdR devono essere fatti oggetto di preventiva Pianificazione Attuativa ovvero di Permesso di costruire convenzionato.</i></p> <p>h- NA= vedi punto f</p>
<p>PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:</p>		<p>CONTRODEDUZIONE</p>
<p><input type="checkbox"/> ACCOLTA</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA</p> <p><input type="checkbox"/> NON ACCOLTA</p>	<p>N. VOTI CONTRARI,</p> <p>N. VOTI ASTENUTO</p> <p>N. ...8 VOTI FAVOREVOLI</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

27	7987	15 luglio 2024	<p>Sig. Zaccaria Signori</p> <p>Socio di Nuova Cingol Car srl</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>
<p>Per la proprietà sita in via Kennedy 61, utilizzata per attività produttiva all'interno dello svincolo stradale, chiede che:</p> <p>a- si riveda la destinazione urbanistica del complesso immobiliare inserendola in un ambito compatibile con quanto in essere;</p> <p>b- che si modifichi la perimetrazione "Parco del Serio Nord" escludendo la proprietà.</p>				<p>a- PA= Si modifica come segue il punto A dell'art. 44 comma 2: <i>A Edifici posti sul versante prospiciente il torrente Gavarnia. In essi è inclusa l'area sita nello svincolo stradale in via Kennedy 61. Con l'occasione si specifica inoltre il comma 2 del medesimo articolo nel seguente modo: Tali edifici e le attività in essi presenti vengono consolidati per dimensione e funzione allo stato di fatto e sono disciplinati in rapporto alla loro collocazione nel contesto collinare e/o fluviale secondo i criteri sotto definiti.</i></p> <p>b- PA= L'area risulta già parzialmente esclusa dal Parco del Serio, si ritiene comunque opportuno adeguare l'area di esclusione al perimetro di cui al SUAP della scrivente attività. La definitiva efficacia di tale modifica è subordinata alla concertazione con gli enti coinvolti.</p>
<p>PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:</p>				<p>CONTRODEDUZIONE</p>
<p><input type="checkbox"/> ACCOLTA</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA</p> <p><input type="checkbox"/> NON ACCOLTA</p>				<p>N. VOTI CONTRARI,</p> <p>N. VOTI ASTENUTO</p> <p>N. ...12. VOTI FAVOREVOLI</p>
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>				

28	7996	15 luglio 2024	Sig. Lucio Foini Presidente di CO.VER.LAC SRL	NON ACCOGLIBILE
<p>la Società è proprietaria del fabbricato ad uso produttivo in via Gavarno, posto in parte anche in Comune di Nembro, anche in considerazione della destinazione produttiva definita dal PGT di Nembro, chiede:</p> <p>a- si riveda la destinazione urbanistica del complesso immobiliare inserendola in un ambito compatibile con quanto in essere che non preveda al termine la destinazione residenziale;</p> <p>b- che si modifichi la perimetrazione “Parco del Serio Nord” escludendo la proprietà.</p>				<p>a- NA= si rappresenta che l’area dell’osservante è disciplinata dall’art. 44 lettera A, non lettera B, e tali disposizioni consentono, solo alle condizioni lì definite, la prosecuzione dell’attività produttiva e non prevedono la riconversione a destinazione residenziale.</p> <p>b- NA= L’osservazione non è pertinente in quanto non vi è perimetro del “Parco del Serio Nord”, bensì di “<i>NaturalSerio</i>”, perimetro che, tuttavia, in accoglimento del parere della Provincia di Bergamo (n° 30) viene stralciato dalle tavole di PGT</p>
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:				CONTRODEDUZIONE
<input type="checkbox"/> ACCOLTA <input type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> NON ACCOLTA			N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ....12 VOTI FAVOREVOLI	..... ..... ..... .....

29	8027	16 luglio 2024	Sig. Zaccaria Signori Socio di Nuova Cingol Car srl	NON ACCOGLIBILE
<p>Per le aree a destinazione pubblica vicino alla proprietà sita in via Kennedy 61, chiede che venga rivista la destinazione urbanistica di tali terreni in modo da consentirne l’uso deposito da parte dell’attività del proponente, possibilmente acquistandolo dall’Amministrazione comunale.</p>				<p>NA= Per le aree si ritiene corretto mantenere una destinazione a verde compatibile con l’esigenza di riqualificazione dell’ambito fluviale.</p>
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:				CONTRODEDUZIONE
<input type="checkbox"/> ACCOLTA <input type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> NON ACCOLTA			N. VOTI CONTRARI, N. VOTI ASTENUTO N. ....12 VOTI FAVOREVOLI	..... ..... ..... .....

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ISTITUZIONALI ED ALLE VALUTAZIONI DI COMPATIBILITÀ

24	7974	15 luglio 2025	ARPA, Dipartimento di Bergamo, U.O. Bonifiche e Attività Estrattive	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
<p>Viene dato riscontro ai modi del recepimento delle osservazioni in sede di VAS, e si segnalano i seguenti punti: Per quanto concerne la VAS si chiede di:</p> <p>a- per il piano di monitoraggio, si raccomanda nuovamente al Comune di valutare una riduzione degli indicatori prescelti per agevolare l'attuazione; si ritiene che la quantità di indicatori individuati non deponga a favore di una sostenibilità dell'impegno richiesto agli uffici comunali che saranno chiamati a gestirlo;</p> <p>b- In merito ai decreti di riduzione alla fascia di rispetto cimiteriale che risulta essere dimensionata al minimo inderogabile dei 50 m, nelle contro-deduzioni il Comune rileva che "si stanno facendo le opportune verifiche". Si suggerisce di inserire l'esito di tali verifiche nel Rapporto Ambientale.</p> <p>Per quanto concerne gli elaborati di PGT si chiede di:</p> <p>c- In riferimento all'interferenza di parte del territorio con le perimetrazioni delle Aree di Ricarica dell'Idrostruttura Sotterranea Intermedia (ISI) e Profonda (ISP) si evidenzia che nella Tavola D2 vengono segnalate in legenda le aree di ricarica della sola Idrostruttura Sotterranea Profonda (ISP), si suggerisce di coerenza la dicitura con quelle correttamente riportata nell'Elaborato 3 e nell'Elaborato 4;</p> <p>d- le serre, come richiamato anche nella D.g.r. n. X/7117 del 25/09/2017, sono tenute al rispetto delle normative che le riguardano, tra cui quelle in materia di tutela dal rischio idrogeologico. Si ritiene opportuno inserire limitazioni per serre, anche mobili, negli elementi pianificatori facenti parte della REC;</p> <p>e- per ciò che concerne la Rete Ecologica Comunale (REC) si prende atto dello schema di cui alla tavola PdR 2. Si ribadisce, in parte, quanto osservato in fase di VAS che non sono tutte dettagliatamente identificate le azioni del progetto, così come non sono effettuate le quantificazioni dei costi per le azioni previste.</p> <p>f- Per le Superfici permeabili o drenanti si ribadisce che non pare opportuno ridurre le percentuali minime stabilite dall'art. 3.2.3 del Regolamento di Igiene Tipo. Si ricorda che nel caso di Piani Attuativi è opportuno che tale percentuale sia calcolata sulla superficie territoriale anziché sulla superficie fondiaria.</p> <p>g- Per ciò che concerne l'invarianza idraulica, idrologica e drenaggio urbano sostenibile si ricorda che il Comune dovrà adeguare il Regolamento Edilizio con i principi di gestione del rischio idraulico in relazione alle trasformazioni del territorio, così come previsto dalle disposizioni del Regolamento Regionale n. 7/2017 e s.m.i. (art. 6), e che le misure strutturali di invarianza idraulica e idrogeologica vanno inserite nel Piano dei Servizi (art. 14, comma 5, lettera b).</p>				<p>a- PA= nella scelta finale degli indicatori il Comune potrà ridurre il numero, scegliendo quelli realmente utili e facilmente popolabili, al fine di agevolare l'attuazione del monitoraggio. Si raccomanda di fare riferimento agli indicatori definiti per il monitoraggio della Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile e ai contenuti dei seguenti documenti: "Indirizzi operativi generali per il monitoraggio ambientale di piani e programmi (art.18 del D.lgs.152/2006)" e di "Indirizzi operativi specifici per il monitoraggio nella Valutazione ambientale strategica dei piani regolatori generali comunali" pubblicati sul sito del Ministero dell'Ambiente e della sicurezza energetica.</p> <p>b- A= il vincolo cimiteriale di Villa di Serio è stato ridotto a m. 50 su tutti i lati con decreto del Ministero della Sanità n°2196 del 15 novembre 1968. Si integra il rapporto ambientale con tale informazione</p> <p>c- A= si modifica in relazione a quanto richiesto</p> <p>d- A= si integra la tabella in comma 3 dell'art. 67 inserendo nella colonna "costruzioni e manufatti" nelle righe NODI DELLA RETE e VARCHI la dicitura: <u>sono escluse le serre mobili e le serre fisse</u>, nelle altre righe la dicitura: <u>sono escluse le serre fisse</u>.</p> <p>e- NA= la progettazione urbanistica della REC è stata effettuata in correlazione alle effettive possibilità di progettazione esecutiva e di gestione e monitoraggio da parte dell'Amministrazione comunale</p> <p>f- Si prende atto</p> <p>g- Si prende atto di quanto evidenziato e, con l'occasione, si integra l'art. 32 del Piano delle Regole con il seguente comma 9: <u>9. gli interventi di cui al comma precedente sono subordinati a: - la realizzazione di reti duali per gli impianti idrici con vasche di accumulo di capienza pari a un volume pari ad almeno: sup. falda x 0.02 m; - la realizzazione di impianti fotovoltaici con produzione annua teorica almeno pari al consumo teorico annuo (salvo dimostrata impossibilità); - disponibilità ad aderire ad una comunità energetica;</u></p> <p>h- A= si apporta la correzione segnalata</p>

h- Si prende favorevolmente atto che all'art. 52 delle N.T.A. è inserito un richiamo esplicito alle distanze degli allevamenti di cui al DDG n. 20109/2005, si evidenzia al riguardo che il decreto citato è a firma del Direttore Generale della Direzione Generale Sanità di Regione Lombardia e non di ARPA Lombardia.		
PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:		CONTRODEDUZIONE
<input type="checkbox"/> ACCOLTA	N. VOTI CONTRARI,	.....
<input checked="" type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA	N. VOTI ASTENUTO	.....
<input type="checkbox"/> NON ACCOLTA	N. ....12 VOTI FAVOREVOLI	.....
	

30	10492	25 settembre 2024	Provincia di Bergamo	ACCOGLIBILE
<p>Si esprime parere favorevole di compatibilità con il PTCP condizionato al recepimento di prescrizioni e alla valutazione delle osservazioni, di seguito riportate.</p> <p>PRESCRIZIONI:</p> <p>a- Occorre motivare la proposta di recepimento degli AAS del PTCP nel nuovo PGT poichè la Tav. D4 “Quadro Strategico” del DdP, riporta una perimetrazione sostanzialmente identica a quanto definito nel PTCP e apportare alcune correzioni alla delimitazione degli AAS: stralcio delle aree incongruenti con la struttura della piattaforma agroalimentare; esclusione dagli AAS di quelle aree che non hanno alcuna valenza agricola (aree produttive oggetto di SUAP poste a sud-est del territorio comunale), aree intercluse negli ambiti urbanizzati per le quali l'attività agricola risulta non idonea.</p> <p>b- Nella Tav.D2 Vincoli e fasce di rispetto, si riporta un terzo PLIS denominato Naturalserio (2009). Non figurando il Comune di Villa di Serio tra gli aderenti, l'indicazione va stralciata dagli elaborati di Piano</p> <p>c- In riferimento all'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica, tra gli elaborati pervenuti non è presente il Documento Semplificato di Gestione del Rischio Idraulico.</p> <p>d- Nella cartografia degli Ambiti di trasformazione e nel Piano delle Regole devono essere riportate le aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica, nonché le norme e le prescrizioni a cui le medesime aree sono assoggettate.</p> <p>e- Dovrà essere inserita nell'elenco dei documenti che compongono lo studio geologico allegato al PGT oggetto di approvazione, l'asseverazione geologica corretta.</p> <p>OSSERVAZIONI:</p> <p>f- le NTA del Piano delle Regole non contengono riferimento alla presenza dei PLIS, si invita, in coerenza con quanto previsto dalla DGR 6148/2007 ad integrare il corpo normativo.</p>				<p>a- A= Si integra il Documento di Piano alla pag. 19 inserendo nell'ultimo capoverso la seguente frase: <u>La conferma locale degli ambiti agricoli strategici provinciali avviene mediante alcune minori riduzioni di perimetro nelle aree pedecollinari in adattamento alla condizione dei luoghi.</u> Inoltre, si modificano gli AAS come da allegato grafico PROPOSTA DI RETTIFICA AMBITI AGRICOLI STRATEGICI.</p> <p>b- A= Si stralcia il disegno del PLIS Naturalserio dalle seguenti tavole: D4—<i>Quadro Strategico</i>, PdR 1—<i>Struttura Rete Paesistica</i>, PdR 2—<i>Rete Ecologica Comunale</i>, PdR 3—<i>Disciplina degli interventi</i>. Si eliminano i riferimenti al PLIS Naturalserio dal Documento di Piano laddove presenti</p> <p>c- A= Si trasmette il DOSRI</p> <p>d- A= Si modificano gli elaborati come richiesto</p> <p>e- A= Si procede come indicato</p> <p>f- A= Sia il PLIS Serio Nord che il PLIS Monte Bastia e del Roccolo, non possiedono NTA ad hoc ma coerentemente con gli indirizzi generali dei PLIS mantengono gli obiettivi di tutela, conservazione e valorizzazione del patrimonio paesaggistico sul quale insistono. Si integrano le NTA all'art. 2 con il seguente comma: <u>12 Negli ambiti appartenenti ai PLIS Serio Nord e Monte Bastia e del Roccolo le deliberazioni successive al presente PdR di regolamentazione specifica dei PLIS, quando deliberate dal Consiglio comunale, sono da considerarsi prevalenti sul presente Piano delle Regole.</u></p> <p>g- A= Si integrano le NTA all'art. 67 con il seguente comma: <u>4 nella TAV. PdR 2 Rete Ecologica Comunale sono rappresentate le informazioni relative alla progettualità della rete.</u> Si provvede altresì a specificare in legenda gli elementi di I livello RER—<i>Asta fluviale</i> e di II livello REP—<i>Area pedecollinare</i>. Inoltre la tavola viene integrata con le informazioni relative alle progettualità dell'ambito n. 7 del Progetto <i>Arco Verde</i></p>

<p>g- In relazione al disegno della Rete Ecologica Comunale (REC) si invita a precisare maggiormente le modalità di attuazione delle “connessioni ecologiche di progetto” all’interno delle NTA (artt. 67÷71).</p> <p>h- La disciplina di piano relativa per le reti ecologiche fa riferimento alla Tav.5 del DdP, non presente tra gli elaborati adottati, e alla Tav. 4 del PdR riferita agli interventi nel centro storico. Si chiede di chiarire.</p> <p>i- Si ricorda la necessità di adeguare il Regolamento edilizio come previsto dalla normativa.</p> <p>j- Per la verifica del recepimento dei contenuti del PTR rispetto all’obiettivo della riduzione del consumo di suolo si evidenzia che la riduzione del 25% da apportare agli AT su suolo libero presenti alla soglia del 2014, avrebbe dovuto essere calcolata tenendo conto di tutti gli ambiti presenti a quella data. Si invita a rideterminare il valore definitivo della riduzione.</p>		<p>h- A= Si correggono i riferimenti alle tavv.: PdR 1 <i>Struttura della rete paesistica</i> e PdR 2 <i>Rete Ecologica Comunale</i>.</p> <p>i- A= L’amministrazione provvederà all’adeguamento del proprio Regolamento Edilizio in coerenza col nuovo PGT.</p> <p>j- A= Pur esplicitando già nel Documento di Piano che il raggiungimento dell’obiettivo di riduzione del consumo di suolo risulta pari al 25% rispetto all’unico ambito non si completa il capitolo 2.2.1 del Documento di Piano aggiungendo al suo termine la seguente frase: <u>il calcolo della riduzione del consumo di suolo libero sugli AT presenti al 2014, considerando anche quelli già attuati determina la riduzione da 21.800 a 20.500 mq, attestandosi al 6,3% .</u></p>
<p>PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:</p>		<p>CONTRODEDUZIONE</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> ACCOLTA</p> <p><input type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA</p> <p><input type="checkbox"/> NON ACCOLTA</p>	<p>N. VOTI CONTRARI,</p> <p>N. VOTI ASTENUTO</p> <p>N. ...12 VOTI FAVOREVOLI</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>