

# COMUNE DI PRADALUNGA

(prov. di Bergamo)

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

AI SENSI DELLA L.R.12/2005

### CONTRODEDUZIONI SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Data:

**GEN 2011**

Aggiorn.:

Aggiorn.:

Aggiorn.:

Scala:

Tav. n.

**OS2**

Adozione:

Approvazione:

Timbro e firma progettisti

Il Sindaco

Il Segretario comunale



**Lucio Fiorina - architetto**  
**Marcello Fiorina - ingegnere**

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria  
Sede in via pignolo 5, Bergamo - tel 035-218094 - fax 035-270308  
www.studiofiorina.com - Email info@studiofiorina.com

**OSSERVAZIONE****1****LOCALITA'**

PRADALUNGA

**OSSERVANTI:**

ITALCEMENTI SPA

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede che il fabbricato di proprietà venga individuato nel piano delle regole e censito con relativa scheda e proposta di recupero.

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA**

L'osservazione è pertinente e può essere accolta. Si aggiunge la scheda di rilievo allegata all'elaborato degli edifici in ambiti agricoli.

**OSSERVAZIONE****2****LOCALITA'**

VILLA MORINA

**OSSERVANTI:**

FIAMMARELLI RUGGERO – SOCIETA' IMMOBILIARE ESTER SRL

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede:

- che le porzioni di area di proprietà compatibili con un intervento edificatorio vengano interamente inserite all'interno dell'ATR 5 modificandone pertanto la perimetrazione;
- che alla luce dei recenti interventi viabilistici realizzati dalla società, venga eliminato dalla normativa di piano l'obbligo preventivo alla realizzazione della nuova strada di arroccamento per l'attuazione dell'ATR 5, rispettando così gli accordi stipulati tra Amministrazione Comunale e società in un protocollo d'intesa del 06/12/2006;
- si dichiara comunque disponibile, nei limiti della perequazione prevista dal PGT a realizzare un potenziamento del sistema infrastrutturale esistente

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

L'osservazione non può essere accolta poiché al momento appare irrinunciabile l'adeguamento del sistema infrastrutturale preliminarmente alla possibilità di consentire nuova edificazione alle aree poste a monte dell'abitato di Pradalunga.

# Comune di Pradalunga

SCHEDATURA EDIFICI EX ZONA AGRICOLA PRG

PGT: zona **VAL. BOSCHIVA** via Case Sparse n.

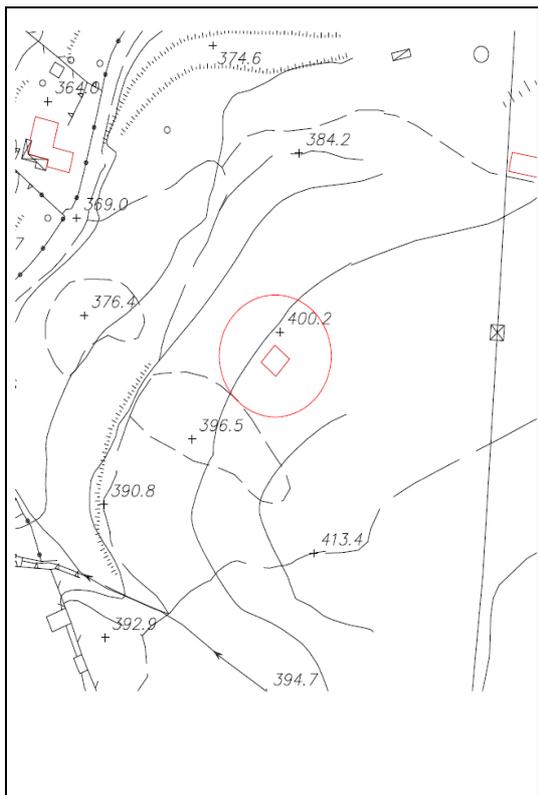
PROVINCIA DI BERGAMO

località **Pradalunga Cave**

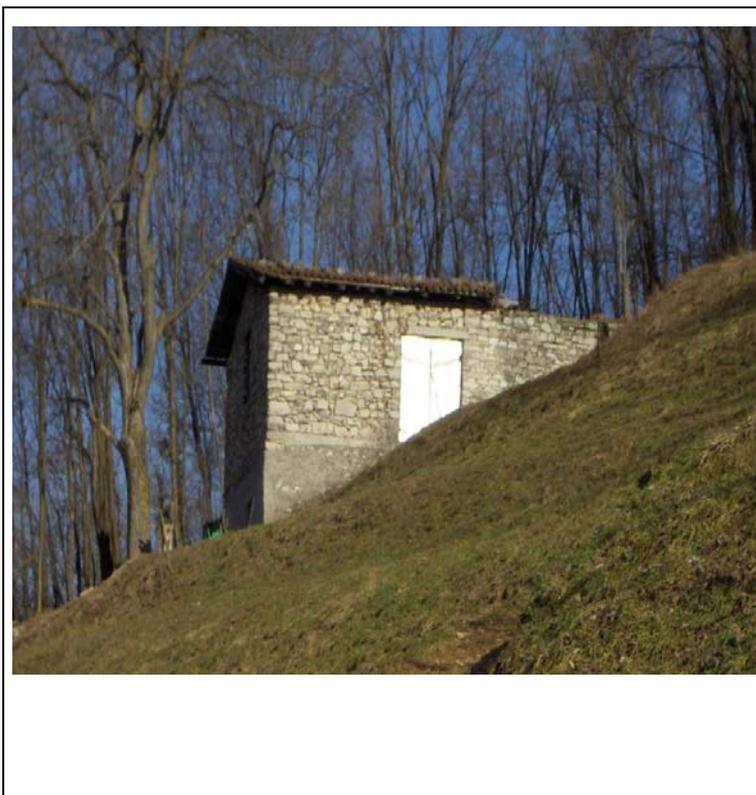
mappali

scheda n. **40**

ref. file: 40s-AGR



AEROFOTOGRAMMETRIA Scala 1:1000



RIF. FOTOG. nr. 0313

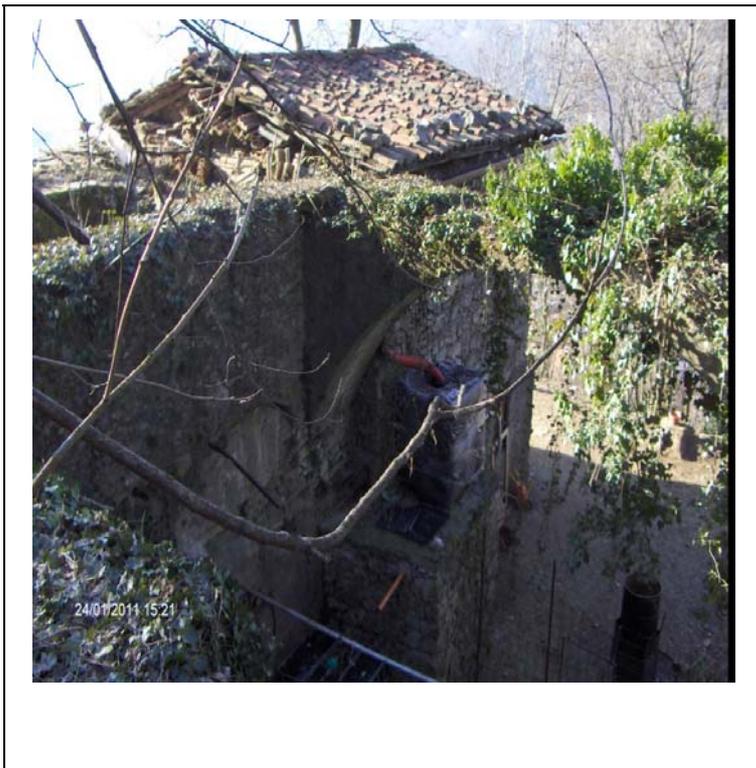
TIPOLOGIA	scala centrale	scala laterale	porticato loggiato	ballatoio esterno
Corte				
Lineare				
cortina				
cascina isolata		X		
altro				

EPOCA di COSTRUZIONE	Corpo A	Corpo B	Corpo C	Corpo D	anno o sec.
antica (anteriore al 1800)					
vecchia (dal 1800 al 1930)	X				
moderna (dal 1930 al 1950)					
recente (dopo il 1950)					

VALORE AMB. e ARCH.	eccezz.	elevato	medio	modes.	nullo
monumentale				X	
ambientale			X		
architettonico			X		

VINCOLI	Corpo			
	A	B	C	D
monumentali				
ambientali				
Idrogeologici		X		
altro				

SPAZI LIBERI TERRENO CIRCOSTANTE	
cortili pavimentati – terrapieni	X
pascoli - campi – orti	X
Bosco	X
Incolto	



RIF. FOTOG. nr. 0314

## DESCRIZIONE

esterno – Edificio rurale isolato, con sviluppo su 2 piani f.t. a base rettangolare, raggiungibile da sentiero montano e con aree circostanti caratterizzate a valle da prati ed a monte da boschi. Il prospetto del fianco destro presenta centralmente l'ingresso al fienile, con serramento cieco in ferro.

Il prospetto del retro risulta a ridosso al terrapieno posto a monte; il prospetto del fianco sinistro presenta una finestra al piano terra. Il tetto di copertura è a due falde con orditura lignea e manto in coppi vecchi.

Antistante il fronte sinistro è presente un ampio spazio delimitato da murature in pietrame e cls., articolato da collegamenti esterni, utilizzato in passato a deposito del materiale estrattivo di cava. E' presente anche un accesso ad una galleria utilizzata in passato per l'estrazione del materiale di cava.

## DESCRIZIONE

interno – internamente i locali presentano un battuto di cemento al piano terra e solaio in c.a. al piano primo.

CARATTERISTICHE (edificio A)	CONDIZIONI	ottime	buone	discrete	cattive	pessime
<u>facciata principale</u> – Facciata lineare semplice con tetto a capanna e al centro un portale d'ingresso . Muratura in pietrame con buona tessitura.				X		
<u>coperture</u> – Tetto a doppia falda inclinata con orditure, primaria e secondaria, in legno e manto di copertura in coppi con opere di lattoneria in lamiera.					X	
<u>strutture verticali</u> – Murature in pietrame.				X		
<u>strutture orizzontali</u> – Solaio interno in clsa				X		
<u>spazi liberi</u> – Ampii terrazzamenti a verde tutt'intorno l'edificio.				X		
<u>elementi architettonici</u> -						

UNITA' IMMOBILIARI	corpo				tot.
	A	B	C	D	
abitazioni utilizzate					
abitazioni inutilizzate					
depositi - magazzini utiliz.					
depositi - magazzini inutiliz.	1				1
altro					
complessivi nr.					1

AUTORIMESSE	corpo				tot.
	A	B	C	D	
posti auto interrati					
p.a. interno edificio (pt)					
p.a. esterno edificio (pt)					
p.a. in superfettazioni					
altro					
complessivi nr					

DESTINAZIONE D'USO	A	B	C	D
residenza P.I.				
residenza P.T.				
residenza P.S./sott.				
agricolo ( ) int.				
agricolo ( <i>depositi</i> ) pt.	X			
agricolo ( <i>fenile</i> ) ps/sott	X			
altro ( ) pi.				
altro ( ) pt				
altro ( ) ps/sott.				

GRADO DI UTILIZZAZIONE	A	B	C	D
permanente				
temporanea	X			
non utilizzata				

GRADO DI TRASFORMAZIONE	A	B	C	D
integro	X			
parzialmente trasformato				
totalmente trasformato				
nuova costruzione				

CONSISTENZA		A	B	C	D	TOTALI	
superficie coperta	mq.	40,35				mq.	40,35
piani fuori terra	n°	2					
altezza	m.	6,10					
volume residenziale attuale	mc.					mc.	
volume agricolo attuale	mc.	246,14				mc.	246,14
volume altro attuale	mc.					mc.	
modifica vol. residenziale ammesso	mc.					mc.	
modifica vol. agricolo ammesso	mc.					mc.	<b>246,14</b>
modifica volume altro ammesso	mc.					mc.	

#### PRESCRIZIONI PROPOSTE

- Conservazione delle murature perimetrali in pietrame riproponendo una stilatura generale delle pietre con malta a base di grassello di calce
- Recupero conservativo delle murature in pietrame presenti sul lato sinistro e sul retro del fabbricato utilizzate in passato a deposito del materiale estrattivo di cava.
- Recuperare l'accesso alla galleria utilizzata in passato per l'estrazione del materiale di cava.

SUCCESSIVO INSERIMENTO DI PLANIMETRIE DEI VARI PIANI -*scala 1:500*-  
- AGGIORNAMENTO CONTINUO DELLA SCHEDA AD OPERA DELL'UFFICIO TECNICO -

**OSSERVAZIONE****3****LOCALITA'**

VIA DELLA FORCELLA

**OSSERVANTI:**

FIAMMARELLI RUGGERO – SOCIATA' IMMOBILIARE PRADA SRL

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede:

che le porzioni di area di proprietà compatibili con un intervento edificatorio vengano interamente inserite all'interno dell'ATR 5 modificandone pertanto la perimetrazione;

- che venga eliminato dalla normativa di piano l'obbligo preventivo alla realizzazione della nuova strada di arroccamento connesso all'attuazione dell'ATR 1 poiché lo sviluppo edificatorio dell'area è da tempo ammesso senza obbligo di adeguamento del sistema infrastrutturale.

- è si dichiara comunque disponibile, nei limiti della perequazione prevista dal PGT a realizzare un potenziamento del sistema infrastrutturale esistente

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

L'osservazione non può essere accolta poiché al momento appare irrinunciabile l'adeguamento del sistema infrastrutturale preliminarmente alla possibilità di consentire nuova edificazione alle aree poste a monte dell'abitato di Pradalunga.

**OSSERVAZIONE****4****LOCALITA'**

VIA CRESPI

**OSSERVANTI:**

ROSSI CAMILLO – BERTOCCHI LUISA

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

Gli osservanti chiedono di poter edificare sull'area di proprietà attualmente in zona VP. Propongono in sostituzione alla fascia verde di rispetto di mt. 10 una piantumazione.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

Purtroppo l'osservazione non può essere accolta in quanto è assolutamente necessario, in via generale ed ove possibile, garantire un corretto distacco fra edifici aventi destinazioni fra loro differenti e/o in potenziale contrasto.

**OSSERVAZIONE****5****LOCALITA'**

VIA CRESPI

**OSSERVANTI:**

ROSSI ELISABETTA

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

Gli osservanti chiedono di poter edificare sull'area di proprietà attualmente in zona VP. Propongono in sostituzione alla fascia verde di rispetto di mt. 10 una piantumazione.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

Purtroppo l'osservazione non può essere accolta in quanto è assolutamente necessario, in via generale ed ove possibile, garantire un corretto distacco fra edifici aventi destinazioni fra loro differenti e/o in potenziale contrasto.

**OSSERVAZIONE****6****LOCALITA'**

VIA DANTE ALIGHIERI

**OSSERVANTI:**

VALOTI TERESA AGNESE

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede che sul terreno ceduto alla Parrocchia di S. Lucia Vergine venga mantenuto il vincolo di verde pubblico senza possibilità di realizzazione di strutture in elevazione,così come indicato nella tavola delle regole del piano di lottizzazione n.° 8 approvato nel 2007.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

L'osservazione non è pertinente. Si rammenta infatti che gli accordi tra privati stipulati all'atto di cessione di aree con previsione di vincoli di non edificazione restano, in via generale, comunque validi ed operanti qualunque sia la previsione urbanistica di Piano di Governo.

**OSSERVAZIONE****7****LOCALITA'**

VIA FARA

**OSSERVANTI:**

MADASCHI GUGLIELMO E PASINI MARIA LUIGIA

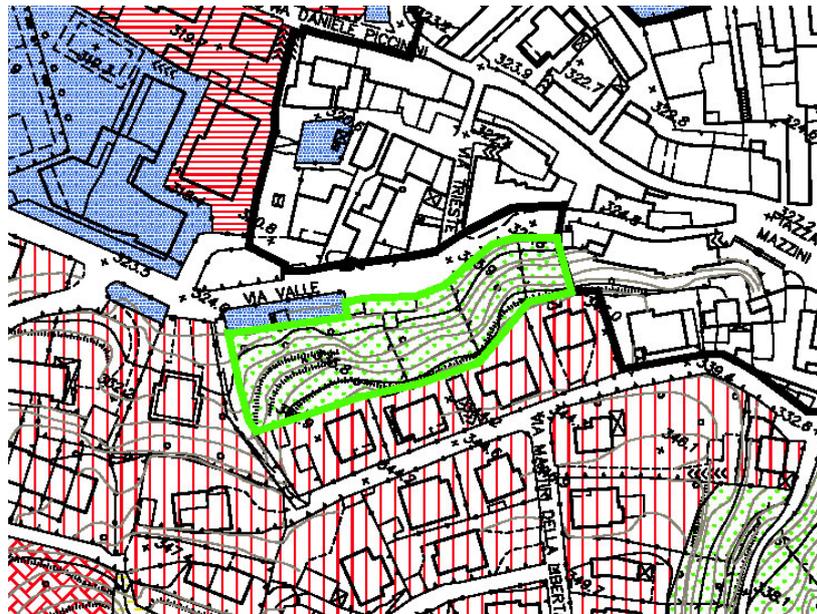
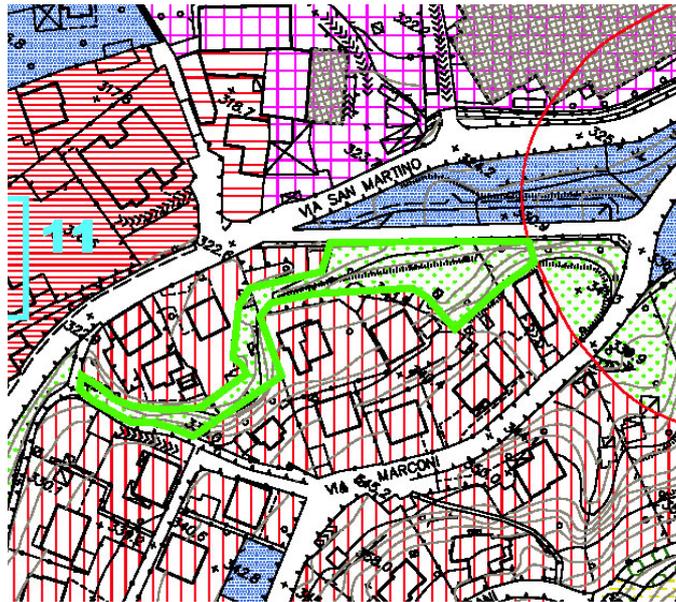
**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

Gli osservanti chiedono che il terreno di proprietà attualmente in zona VP, venga classificato edificabile per una superficie di almeno 1200 mq. come peraltro già previsto dal PRG Vigente.

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA IN PARTE**

Lo studio del PGT ha individuato alcuni ambiti interni al tessuto urbano consolidato, che per caratteristiche morfologiche, ambientali, paesaggistiche ed urbanistiche non sono più ritenute compatibili con uno sviluppo urbanizzativo del territorio, pur se ricomprese fra gli ambiti edificabili previsti dal PRG vigente. L'interesse collettivo alla difesa del territorio, ed una politica mirata alla riqualificazione ambientale degli spazi urbani, ed alla tutela delle emergenze storiche ed architettoniche, ha portato alla scelta di ridefinire questi ambiti da zona edificabile a verde privato vincolato. Certamente questa soluzione da un lato porta vantaggio all'intera collettività ma dall'altro determina un'improvvisa riduzione della legittima aspettativa di chi per anni ha avuto un terreno edificabile che ora non può più sfruttare. L'Amministrazione Comunale anche se fermamente convinta che l'interesse legittimo dei singoli vada salvaguardato, non ritiene corretto consentire a tempo indeterminato l'applicazione di un diritto, frutto di valutazioni urbanistiche ormai superate. Per questo motivo, a parziale accoglimento della presente osservazione e di altre dal simile tenore, si prevede di riclassificare, in questa fase, fra gli ambiti edificabili tutte le porzioni di territorio individuate nell'estratto cartografico allegato alla presente determinazione, e risultanti da un confronto fra le aree edificabili da PRG poi ridefinite a verde privato dal PGT e che sono state considerate meritevoli di ridefinizione perché esenti da altri e più importanti motivi che ne possano limitare l'attuazione. Questi ambiti sono comunque assoggettati ad una normativa speciale che ne subordina l'attuazione all'ottenimento di un parere paesistico vincolante formulato dalla Commissione Comunale per il Paesaggio, ed all'impegno di sistemazione delle aree a verde circostanti e pertinenziali così come già definito per gli ambiti di verde privato vincolato. L'Amministrazione Comunale evidenzia che tale decisione è dettata dalla volontà di non arrecare eccessivo pregiudizio ai proprietari delle aree interessate, consentendo agli stessi di portare a termine nei prossimi mesi le aspettative programmate. Tuttavia ribadisce che tali aspettative, poiché ritenute in parziale contrasto con l'interesse pubblico potranno subire una limitazione in occasione di una prossima variante al PGT.

AMBITI DI VERDE PRIVATO RICONDOTTI A ZONA EDIFICABILE B2 CON NORMATIVA SPECIALE



**OSSERVAZIONE****8****LOCALITA'**

VIA DANTE ALIGHIERI

**OSSERVANTI:**

CAPRINI GIUSEPPINA E AGOSTINA

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

Le osservanti rilevano un errore nell'aerofotogrammetrico relativo alla posizione della recinzione di proprietà. Tale errore ha portato a definire in zona a servizi l'unica porzione di area che consente l'accesso carrabile alla proprietà. Chiedono pertanto di correggere l'errore e definire la porzione di area all'interno degli ambiti edificabili residenziali.

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA**

L'osservazione è pertinente e pertanto viene accolta.

**OSSERVAZIONE****9****LOCALITA'**

VIA ADIGE

**OSSERVANTI:**

CARRARA RAFFAELLA, TIZIANA E CAVAGNIS ANGELA

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

Le osservanti stante la difficoltà di accordo tra i diversi proprietari delle aree ricomprese nell'ATR3, chiedono la suddivisione del comparto in base ai confini di proprietà per garantirne l'attuazione. Propongono inoltre una modifica del tracciato viabilistico interno all'ATR, e alla sezione dello stesso che verrebbe ridotto a mt.3,00

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

L'ambito riveste un'importanza strategica per il Pgt in quanto consente di risolvere il problema viabilistico del villaggio Adige. Soltanto con un intervento unitario e dalle caratteristiche previste sarà possibile risolvere i problemi evidenziati, e pertanto l'osservazione non può essere accolta.

**OSSERVAZIONE****10****LOCALITA'**

VIA VALLE

**OSSERVANTI:**

MUTTI GIUSEPPINA E EREDI

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

Si chiede che l'area di proprietà attualmente in zona a verde privato vincolato, torni edificabile (ZONA B2) come previsto dal PRG Vigente.

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA IN PARTE**

Per questa osservazione valgono le considerazioni svolte per l'osservazione n.7

**OSSERVAZIONE****11****LOCALITA'**

VIA DEI RONCHI

**OSSERVANTI:**

CHIODELLI BIAGIO

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede che sull'area di proprietà attualmente in zona VP venga consentita la realizzazione di una strada di accesso per raggiungere la zona edificabile di proprietà e che tale tracciato venga inserito graficamente sulla tavola del piano delle regole.

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA IN PARTE**

L'osservazione è pertinente e viene accolta in parte, esplicitando in normativa tecnica la possibilità di realizzare opere viarie al servizio delle unità immobiliari, previo parere della commissione del paesaggio e ove strettamente necessario.

## OSSERVAZIONE

12

### LOCALITA'

INTERO TERRITORIO COMUNALE

### OSSERVANTI:

ANNA MARIA BONOMI – CAPOGRUPPO LISTA CIVICA POPOLARI E DEMOCRATICI PER PRADALUNGA

### RIASSUNTO OSSERVAZIONE:

Osservazioni sul piano dei servizi:

1. Non è chiaro il rapporto tra attuazione e sostenibilità economico - finanziaria delle scelte di piano anche in relazione al programma triennale dei lavori pubblici
2. Si evidenzia la mancanza di un piano finanziario per la realizzazione della strada a monte dell'abitato di Pradalunga
3. Non vengono identificati i bisogni ai quali rispondere tramite capacità di bilancio o meccanismi perequativi, di incentivazione, compensativi o di convenzionamento.

Si propone un approfondimento nel piano dei servizi dei punti sopra citati.

### CONTRODEDUZIONE:NON ACCOLTA

Le previsioni del Pgt sono articolate e complesse, e per ciascuna di esse è esplicitata sia la sostenibilità economica che il rilevante interesse pubblico. Ovviamente si tratta pur sempre di previsioni a carattere urbanistico e pertanto non possono avere un livello di dettaglio come richiesto dall'osservante. Tuttavia dalla relazione del Piano dei Servizi è rilevabile un'ipotesi di spesa complessiva e delle indicazioni riguardanti le disponibilità finanziarie che l'attuazione del Piano garantirà all'Amministrazione Comunale. Però, trattandosi di previsioni urbanistiche e non essendoci certezza su come si svilupperà il mercato immobiliare ed economico in generale nei prossimi anni, le previsioni formulate potranno essere significativamente condizionate dall'evolversi della situazione economica. L'osservazione pertanto non può essere accolta.

**OSSERVAZIONE****13****LOCALITA'**

VIA DON MINELLI E VIE MARCONI, GALOSANI, CA' DEL BERGHEM

**OSSERVANTI:**

ANNA MARIA BONOMI – CAPOGRUPPO LISTA CIVICA POPOLARI E DEMOCRATICI PER PRADALUNGA

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT:

Si chiede sulle aree localizzate in via Don Minelli e Vie Marconi-Galosani-Cà del Berghem attualmente declassate dalla classe 4 alla classe 3 senza che siano sopravvenute modifiche alle caratteristiche geologiche, venga ripristinato il precedente livello di salvaguardia in classe 4.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

Questa questione è già stata dibattuta in sede di prima adozione del PGT. Allegato al nuovo strumento urbanistico è stato effettuato un approfondimento geologico di tutte le aree che sono state riclassificate, come prevede la normativa vigente. Pertanto risulta del tutto legittima la nuova previsione, alla luce dei nuovi studi di approfondimento effettuati dal Geologo Chiodelli. L'osservazione pertanto non può essere accolta.

**OSSERVAZIONE****14****LOCALITA'**

VIA DON LUIGI MINELLI

**OSSERVANTI:**

ANNA MARIA BONOMI – CAPOGRUPPO LISTA CIVICA POPOLARI E DEMOCRATICI PER PRADALUNGA

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

Plis Naturalserio e componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT:

Vista la rimodulazione con riduzione delle aree riservate a Plis lungo il torrente Vallogna al fine di poter individuare una zona B4 con possibilità edificatoria, e il declassamento della fattibilità geologica al livello 3 di tali aree si chiede che venga ripristinata la precedente perimetrazione del Plis.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

Anche questa osservazione è stata dibattuta in sede di prima adozione in consiglio comunale del PGT. Il Piano dei servizi rimodula il confine del PLIS lungo il torrente Vallogna, ricomprendendo e stralciando alcune aree in base alla loro possibile vocazione edificatoria e/o naturalistica. Tuttavia il PGT incrementa le aree del PLIS da assoggettare ad uso o proprietà pubblica, ponendo le basi per un'effettiva fruizione collettiva dell'ambito, cosa che per la normativa del PRG vigente non era prevista. L'osservazione pertanto non può essere accolta.

**OSSERVAZIONE****15****LOCALITA'**

CHIESA VECCHIA DI CORNALE

**OSSERVANTI:**

ANNA MARIA BONOMI – CAPOGRUPPO LISTA CIVICA POPOLARI E DEMOCRATICI PER PRADALUNGA

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

Vista l'eliminazione della salvaguardia dell'area circostante la chiesa dei SS Fermo e Rustico e richiamato il vincolo introdotto dal comune nel 1972 su indicazione della Soprintendenza si chiede il ripristino del vincolo preesistente l'adozione del PGT.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

La questione è già stata dibattuta in sede di prima adozione del PGT. Il vincolo paesaggistico non esiste, e l'area di tutela era stata inserita dal PRG vigente per salvaguardare le visuali prospettiche della vecchia chiesa dal versante libero a valle. La nuova proposta di piano non elimina la salvaguardia di tali elementi prospettici, mentre consente l'edificazione di ambiti non rilevanti e di fatto non comportanti l'occlusione di visuali libere perché già compromesse da edifici esistenti. L'osservazione pertanto non può essere accolta.

**OSSERVAZIONE****16****LOCALITA'**

VIA ALDO MORO

**OSSERVANTI:**

LISTA CIVICA PERSONA E COMUNITA'

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

Rilevato che il PGT adottato non si esprime in merito alla realizzazione di un polo scolastico unico per le scuole primarie così come descritto nell'atto di indirizzo politico steso dall'amministrazione, si chiede di delocalizzare il campo sportivo comunale in un'altra area del comune al fine di liberare aree per la realizzazione di tale polo scolastico.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

L'Amministrazione Comunale ha in fase di studio un progetto di fattibilità che allo stato attuale ha verificato l'adeguatezza dell'area attualmente occupata dal Centro sociale e dal parcheggio a lato, per il nuovo polo scolastico della scuola primaria. Alla luce di queste nuove indicazioni, seppure soltanto preliminari, appare al momento non giustificabile la previsione di spostamento del campo sportivo. L'osservazione pertanto non può essere accolta.

**OSSERVAZIONE****17****LOCALITA'**

INTERO TERRITORIO COMUNALE

**OSSERVANTI:**

BERGAMELLI ALESSANDRO - LISTA CIVICA PERSONA E COMUNITA'

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede, di diminuire gli indici di edificabilità previsti dal PGT al fine di limitare l'utilizzo di aree libere e evitare la previsione di piani attuativi di notevoli dimensioni. In alternativa si propone di inserire aree verdi ad uso pubblico.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

La riduzione degli indici edificatori ha come conseguenza proprio un maggior consumo di suolo libero. Quanto al resto dell'osservazione si rileva come il PGT prevede proprio ambiti di trasformazione di modesta dimensione e aree verdi e di servizio ben al di sopra dei limiti posti dalla normativa vigente (257.000 mq contro gli 88.000 mq. previsti dalla legge). L'osservazione pertanto non può essere accolta.

**OSSERVAZIONE****18****LOCALITA'**

INTERO TERRITORIO COMUNALE

**OSSERVANTI:**

BERGAMELLI ALESSANDRO - LISTA CIVICA PERSONA E COMUNITA'

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede di cancellare tutte le nuove aree edificabili previste o limitrofe alle aree comprese nel reticolo idrico minore.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

Le aree interne alle fasce di rispetto del reticolo idrico minore sono di fatto non edificabili, anche quando la campitura fosse riconducibile ad ambiti di completamento. In questo caso infatti la porzione di area interessata non risulta fisicamente edificabile ma genera un diritto edificatorio che può essere utilizzato nella parte di lotto edificabile esterno al reticolo. Quanto al tema delle aree esterne ma limitrofe al reticolo, si rileva che è stato effettuato uno specifico studio geologico che ha definito dove sia possibile edificare con sicurezza e dove invece ci siano dei problemi, ed il PGT si è adeguato a tale studio. L'osservazione pertanto non può essere accolta.

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>19</b>
---------------------	-----------

**LOCALITA'**

INTERO TERRITORIO COMUNALE

**OSSERVANTI:**

BERGAMELLI ALESSANDRO - LISTA CIVICA PERSONA E COMUNITA'

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede di introdurre strumenti e incentivi per stimolare il recupero e la valorizzazione del centro storico, di favorire lo sviluppo turistico con attività produttive in ambito rurale, di incentivare interventi di ristrutturazione delle cascate mantenendo la funzione agricola o il loro utilizzo per finalità pubbliche.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

Si condivide il contenuto dell'osservazione, ma occorre rilevare che il Piano già prevede importanti forme di incentivazione sia per il Centro storico (incentivazioni volumetriche) che per lo sviluppo turistico (istituzione Plis Pietre Coti) che per le attività produttive in ambito rurale (recupero castanili ed incentivazione alla ristrutturazione delle cascate con apposita schedatura). L'osservazione pertanto non può essere accolta.

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>20</b>
---------------------	-----------

**LOCALITA'**

INTERO TERRITORIO COMUNALE

**OSSERVANTI:**

BERGAMELLI ALESSANDRO - LISTA CIVICA PERSONA E COMUNITA'

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante propone di introdurre nuovi strumenti e incentivi per incrementare le attività produttive al fine di aumentare l'occupazione.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

Si condivide il contenuto dell'osservazione, ma occorre rilevare che il Piano già prevede importanti forme di incentivazione per l'attività produttiva, in particolare con la conferma di un ambito di trasformazione edilizia a destinazione specificatamente produttiva. L'osservazione pertanto non può essere accolta.

**OSSERVAZIONE****21****LOCALITA'**

VECCHIA CHIESA DI CORNALE, RONCHI E CONTRADA VASSALLI

**OSSERVANTI:**

BERGAMELLI ALESSANDRO - LISTA CIVICA PERSONA E COMUNITA'

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede di cancellare le nuove aree edificabili previste nelle aree della vecchia chiesa di Cornale, Ronchi e Contrada Vassalli.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

L'osservante non può essere accolta. Le nuove aree residenziali oggetto della presente osservazione sono state introdotte in ambiti totalmente urbanizzati e/o compatibili con un nuovo sviluppo edificatorio, in assenza di vincoli particolari che, dall'esito di studi approfonditi condotti, non risultano in contrasto con il nuovo uso previsto per le aree stesse.

**OSSERVAZIONE****22****LOCALITA'**

INTERO TERRITORIO COMUNALE

**OSSERVANTI:**

BERGAMELLI ALESSANDRO - LISTA CIVICA PERSONA E COMUNITA'

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede di riqualificare gli edifici pubblici ritenendo prioritario l'intervento sul municipio e sulle palestre e di realizzare strutture moderne ed eco sostenibili promuovendo il risparmio termico e energetico.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

Si condivide il contenuto dell'osservazione, ma occorre rilevare che il Piano già prevede importanti interventi di riqualificazione degli edifici pubblici (ad esempio l'edificio municipale, la casella Rossini, il fabbricato rurale in località pratolina ecc.) interventi che saranno tutti effettuati nell'ottica di una modernizzazione e razionalizzazione degli impianti tecnici. L'osservazione pertanto non può essere accolta.

**OSSERVAZIONE****23****LOCALITA'**

VIA VALLE

**OSSERVANTI:**

MOLOGNI GIULIANO

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede sul lotto di proprietà interessato da una zona a VP (zona B2 nel PRG) e da una zona a parcheggio pubblico: la riduzione con conseguente localizzazione della zona VP nella porzione sud del lotto per una superficie di 524 mq; la localizzazione di un'area a parcheggio pubblico di 88 mq. lungo la via Valle; nella restante porzione di proprietà la creazione di una zona B2 con edificabilità pari a 1.186 mq.

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA IN PARTE**

Per questa osservazione valgono le considerazioni svolte per l'osservazione n.7

**OSSERVAZIONE****24****LOCALITA'**

INTERO TERRITORIO COMUNALE

**OSSERVANTI:**

COMOTTI RAFFAELLA

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante propone:

- la valorizzazione del piano dei servizi come strumento propedeutico alla formazione del programma delle opere pubbliche ; conservazione dei parchi previsti dal PRG; dare servizi alle famiglie e creare luoghi di aggregazione; utilizzare gli introiti per opere pubbliche quali il marciapiede di via Grumelle o i parcheggi sotterranei in centro al paese; il miglioramento della qualità urbana; sviluppo qualitativo e quantitativo dei servizi pubblici per i residenti; conservazione degli elementi di naturalità e del paesaggio

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

Si condivide il contenuto dell'osservazione, ma come già rilevato per altre osservazioni dal medesimo tenore, occorre rilevare come il PGT già si ponga in linea con gli obiettivi di tutela, valorizzazione, incentivazione e sostegno alle attività economiche e sociali sollevate dall'osservante. L'osservazione pertanto non può essere accolta.

**OSSERVAZIONE****25****LOCALITA'**

VIA CRESPI

**OSSERVANTI:**

ROSSI MARIO

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede la trasformazione da zona produttiva a residenziale di completamento, rendendosi disponibile a cedere una fascia di terreno lungo via Crespi per la realizzazione di parcheggi.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

L'ambito in cui è inserita l'area oggetto di osservazione è prevalentemente a destinazione produttiva. Per questo motivo non appare condivisibile una sua conversione alla destinazione residenziale e pertanto l'osservazione non può essere accolta.

**OSSERVAZIONE****26****LOCALITA'**

VIA DEI RONCHI

**OSSERVANTI:**

BAGATTINI MAURIZIO

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante rilevata la difficoltà nell'attuare la nuova strada di arroccamento e le problematiche che sorgeranno per l'attuazione dell'ATR5 a causa dei numerosi proprietari coinvolti chiede:

- che la nuova strada di arroccamento si fermi all'ATR5 senza giungere al progettato sbocco su via Forcella
- non assoggettare a pagamento dell'ICI gli ambiti di trasformazione

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

La nuova strada di arroccamento è funzionale all'ATR5 ma è strategica sotto il profilo pubblico per l'accesso alla strada che porta al santuario della Forcella. Per questo motivo l'osservazione non può essere accolta. Per quanto concerne l'assoggettamento o meno all'imposizione ICI degli ambiti di trasformazione urbanistica, si evidenzia che non è compito del PGT stabilirne i criteri e modalità di attuazione, ma sarà oggetto di successiva e separata deliberazione del Consiglio Comunale.

**OSSERVAZIONE****27****LOCALITA'**

VIA GRITTI

**OSSERVANTI:**

OBERTI ROSSANO

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede la modifica della scheda di indagine urbanistica n° 204 con grado di intervento "ristrutturazione" poiché l'edificio di proprietà è stato recentemente ristrutturato e non presenta particolari elementi storici e/o di antica formazione

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

Il PGT ha riconfermato integralmente lo studio relativo agli edifici storici previsto dal PRG vigente. Una diversa definizione delle modalità attuative e dei gradi di intervento è sempre possibili, purchè si operi attraverso un Piano di Recupero.

**OSSERVAZIONE****28****LOCALITA'**

VIA VITTORIO VENETO

**OSSERVANTI:**

CALZAFERRI DOMENICO GIUSEPPE

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede che l'area antistante la proprietà della ex banca Mantovana individuata come parcheggio pubblico di progetto sia mantenuta a parcheggio privato.

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA**

L'osservazione è condivisibile e può essere accolta.

**OSSERVAZIONE****29****LOCALITA'**

PRADALUNGA

**OSSERVANTI:**

COLOSIO MARIA

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede di ripristinare la destinazione residenziale all'area di proprietà attualmente a VP.

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA IN PARTE**

Per questa osservazione valgono le considerazioni svolte per l'osservazione n.7

**OSSERVAZIONE****30****LOCALITA'**

PRADALUNGA

**OSSERVANTI:**

CHIODELLI WOLFANGO

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede la conferma del tracciato stradale previsto dal prg vigente.

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA IN PARTE**

Si chiarisce che il PRG vigente non prevedeva alcuna strada nell'ambito di intervento ma si limitava a rilevare la presenza di un tratturo esistente. Con il nuovo rilievo aerofotogrammetrico, tale tratturo non è più stato rilevato e pertanto il progetto di piano non ha più riportato la viabilità esistente. Tuttavia, a parziale accoglimento dell'osservazione, si modifica il Piano delle Regole, arretrando le aree edificabili ed i verdi agricoli nella parte di area segnalata dall'osservante, consentendo così una più corretta ed agevole individuazione del tratturo esistente.

**OSSERVAZIONE****31****LOCALITA'**

PRADALUNGA

**OSSERVANTI:**

CHIODELLI WOLFANGO

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE: ACCOLTA IN PARTE**

L'osservante chiede la modifica del grado di intervento da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia e contestuale modifica della destinazione d'uso dei piani terra.

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA IN PARTE**

L'osservazione può essere accolta in parte, riclassificando l'ambito oggetto di osservazione fra gli ambiti da assoggettarsi a Piano di recupero, secondo le indicazioni fornite dall'osservante stesso e condivise dall'Amministrazione Comunale. Si modificano pertanto anche le norme tecniche di attuazione del Piano delle regole, introducendo per l'ambito una normativa specifica.

**OSSERVAZIONE****32****LOCALITA'**

PRADALUNGA

**OSSERVANTI:**

SACCOMANDI GIUSEPPE

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede di modificare le previsioni dell'ATR2 nei seguenti modi:

- rettificare l'ambito a destinazione residenziale B1 riconducendolo alle previsioni di PRG
- trasformare alcune aree a verde pubblico in zona a verde privato vincolato
- trasformare una porzione a ovest dell'ATR2 in zona B1 riducendo la perimetrazione dell'ATR2

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

L'osservazione non può essere accolta in quanto si pone in contrasto, vanificandoli, con gli obiettivi di riqualificazione ambientale, sviluppo urbano e potenziamento dei servizi previsti dal Documento di Piano per l'ambito oggetto di osservazione.

**OSSERVAZIONE****33****LOCALITA'**

VIA GRUMELLE

**OSSERVANTI:**

SACCOMANDI MARIA LUISA E RENATA MARGHERITA

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede:

- rettificare il perimetro dell'ambito B1 riconducendolo ai parametri urbanistici di PRG
- trasformare le aree a verde pubblico localizzate sul fiume in zona a verde privato vincolato
- ridurre la superficie edificabile dell'ATR nella zona nord trasformandola in verde privato

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

L'osservazione non può essere accolta in quanto si pone in contrasto, vanificandoli, con gli obiettivi di riqualificazione ambientale, sviluppo urbano e potenziamento dei servizi previsti dal Documento di Piano per l'ambito oggetto di osservazione.

**OSSERVAZIONE****34****LOCALITA'**

VIA CRESPI

**OSSERVANTI:**

SACCOMANDI GIUSEPPE - SA.AR MECCANICA S.r.l

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede:

- la modifica della perimetrazione dell'ATP1 per una superficie di circa 10.000 mq
- la trasformazione delle aree a verde pubblico localizzate lungo il fronte nord in zona a verde privato vincolato

Si propongono i parametri urbanistici atti a soddisfare le esigenze dell'attività produttiva:

- volumetria edificabile 32.000 mc.; superficie coperta mq. 4.000; altezza mt. 10.00

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA IN PARTE**

L'osservazione può essere accolta in parte nel seguente modo: non si modifica la perimetrazione dell'ATP, si rammenta al proposito che l'ambito può trovare attuazione anche per comparti di superficie inferiore al totale; non si può nemmeno modificare la previsione di area pubblica verso il fiume Serio, rappresentando quest'ultima un elemento strategico del Piano dei servizi, la cui eliminazione vanificherebbe uno degli obiettivi del Piano; si accoglie invece la richiesta di aumentare la volumetria d'ambito, portando a 3,00 mc./mq. l'indice di edificabilità zonale ma lasciando invariato l'indice di attribuzione volumetrica a 2,0 mc./mq.

**LOCALITA'**

CORNALE

**OSSERVANTI:**

SCURI GASPARINO

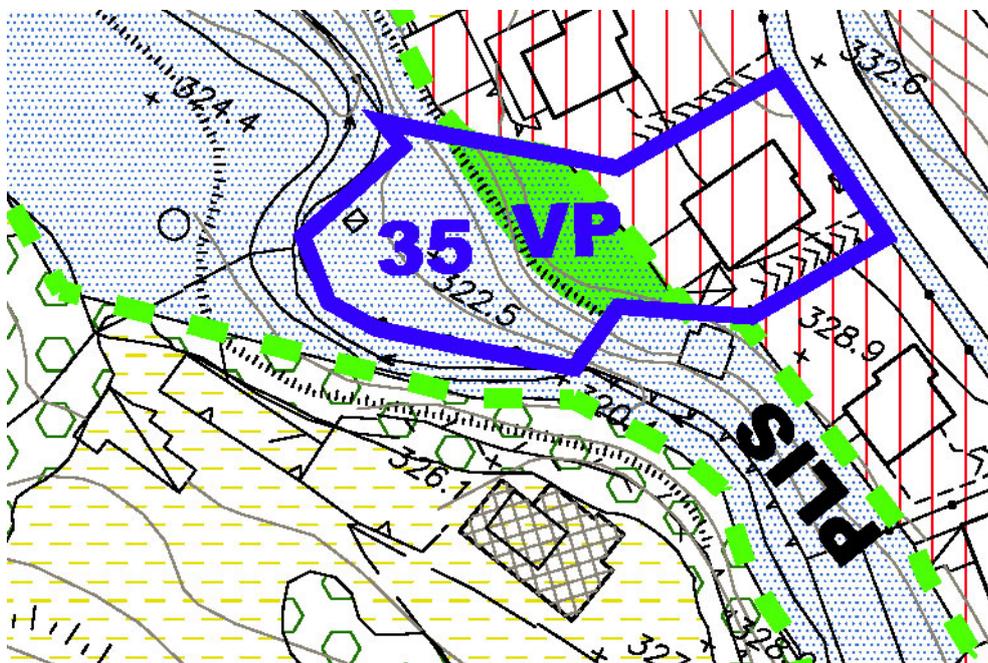
**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede:

- la rettifica del perimetro del PLIS nella zona del torrente Vallogna, rispettando la fascia di mt. 5 dalla sponda del torrente
- Si sottolinea la scarsa fruibilità di tali aree sulle quali risulta difficoltosa la realizzazione di un percorso continuo

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA IN PARTE**

L'osservazione può essere accolta solo in parte riproiettando una porzione di proprietà e stralciandola dal perimetro del PLIS e riconducendola ad ambiti di verde privato vincolato. Per il resto dell'osservazione si conferma la validità del PLIS e della sua complessiva individuazione.



**In verde con simbolo VP l'area stralciata dal perimetro del PLIS e riclassificata fra gli ambiti di verde privato vincolato**

**OSSERVAZIONE****36****LOCALITA'**

VIA 1° MAGGIO

**OSSERVANTI:**

RIZZI ENRICO

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede:

- il ripristino dell'area del campo da calcio in via 1° Maggio come "aree per strutture scolastiche esistenti o di progetto" come definito dal PRG vigente e non come aree/spazi "attrezzate per il gioco e lo sport".
- rispetto alle prescrizioni della zonizzazione acustica, la corretta definizione delle classi di destinazione d'uso con i relativi limiti, in cui la scuola paolo VI e le aree di pertinenza, tra cui il campo da calcio vengono classificate in classe I come indicato nel PRG.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

L'area del centro sportivo non è utilizzata in via esclusiva dalle scuole e pertanto non è corretto ascriverla alla funzione scolastica. Inoltre il piano dei servizi ha rilevato una generale adeguatezza delle superfici esterne a disposizione delle strutture scolastiche secondarie. Quanto alla ridefinizione della zonizzazione acustica, non è possibile classificare come richiesto il campo di calcio in quanto non risulterebbe coerente con le attività sportive e ricreative che ivi si svolgono.

**OSSERVAZIONE – FUORI TERMINE****37****LOCALITA'**

VIA CALVEROLA

**OSSERVANTI:**

CUMINETTI PIERGIUSEPPE

**RIASSUNTO OSSERVAZIONE:**

L'osservante chiede: di stralciare dall'ATR6 l'area di proprietà e di riclassificarla in ambito di completamento con volumetria edificabile pari a 1200 mc.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

Come già risposto ad osservazioni analoghe l'osservazione non può essere accolta in quanto l'area ricompresa all'interno degli ATR necessita di una organizzazione urbanistica unitaria.

**PARERE**

**1**

**LOCALITA'**

TERRITORIO COMUNALE

**OSSERVANTI:**

ARPA

**RIASSUNTO PARERE:**

Si osserva:

- 1) *Elettrodotti*: si chiede di determinare e rappresentare nelle tavole di piano le fasce di rispetto inerenti gli elettrodotti aerei e/o interrati comprese le cabine elettriche
- 2) *Parcheggi*: si sottolinea che le aree filtranti non devono essere adibite a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito
- 3) *VIC*: si suggerisce di effettuare la valutazione di incidenza nei cinque ambiti di trasformazione ricompresi nei corridoi primari ad alta antropizzazione del fiume Serio (ATR1-2-4-6 e l'ATP1)
- 4) *ATR1*: subordinare qualsiasi intervento alla possibilità effettiva di allacciamento alle reti di fognatura e acquedotto
- 5) *ATR2*: realizzare edificazioni secondo le indicazioni contenute nel comma 2 art. 54 del PTCP, data la vicinanza ad una zona industriale, l'edificazione dovrà essere subordinata alla presentazione di relazione previsionale di clima acustico
- 6) *ATR5*: realizzare edificazioni secondo le indicazioni contenute nel comma 2 art. 54 del PTCP, subordinare qualsiasi intervento alla possibilità effettiva di allacciamento alle reti di fognatura e acquedotto
- 7) Vietare nel Piano delle Regole le attività commerciali rumorose in ambiti residenziali.

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA IN PARTE**

- 1) La rete complessiva degli elettrodotti presenti sul territorio comunale è stata rappresentata sulla tavola delle criticità allegata al Documento di Piano. Il PGT non prevede specifiche fasce di rispetto per gli stessi in quanto la normativa nazionale prevede che l'individuazione di tali fasce sia da determinarsi in ragione della specificità ambientale rilevata in ogni singolo ambito di intervento e dipende da diversi fattori. Per questo motivo, una volta accertata la presenza dell'elettrodotto, sarà compito dell'UTC verificare la fattibilità o meno dell'intervento proposto, richiedendo apposita autorizzazione dall'ente gestore della linea interessata. Pertanto l'osservazione non è accolta.
- 2) Si condivide solo in parte l'osservazione. Ad esempio le aree a parcheggio interne al PLIS devono essere assolutamente filtranti per altre norme tecniche vincolanti. Comunque sul tema si accoglie in parte l'osservazione così come determinato sul tema nell'osservazione presentata dall'ASL di Bergamo
- 3) I criteri di attuazione già prevedono l'obbligo della valutazione di incidenza qualora la legislazione la ritenga indispensabile. Allo stato attuale la materia non è ancora definita, (il settore ambiente della Provincia di Bergamo ha esplicitamente escluso l'obbligo di VIC per gli interventi in ambiti del corridoio ecologico) e pertanto sul punto l'osservazione non viene accolta.
- 4) L'osservazione viene accolta
- 5) L'osservazione viene accolta in parte subordinando l'attuazione dell'ATR2 alla presentazione di una relazione previsionale del clima acustico. Il pgt ha già evidenziato gli ambiti e gli elementi di interesse paesistico ambientale che devono essere salvaguardati durante le trasformazioni territoriali e pertanto è superfluo il riferimento all'art. 54 del PTCP.
- 6) Il pgt ha già evidenziato gli ambiti e gli elementi di interesse paesistico ambientale che devono essere salvaguardati durante le trasformazioni territoriali e pertanto è superfluo il riferimento all'art. 54 del PTCP. Per quanto riguarda l'aspetto della fognatura e dell'approvvigionamento idrico si accoglie l'osservazione.
- 7) Il Piano già prevede che le attività debbano essere compatibili con la funzione residenziale. Non si accoglie l'osservazione demandando ad una valutazione specifica l'autorizzazione di tali attività

## LOCALITA'

TERRITORIO COMUNALE

## OSSERVANTI:

ASL

## RIASSUNTO PARERE:

Si osserva:

- 1) *Previsioni di sviluppo e di espansione edificatoria*: a fronte di un dimensionamento definito corretto, le nuove superfici e volumi edificabili risultano parzialmente coerenti con gli obiettivi di contenimento dell'uso del suolo. Ciò viene rilevato pur considerando gli interventi di mitigazione previsti che vengono intesi più funzionali agli ambiti di trasformazione che di perequazione rivolta alla collettività.
- 2) *Localizzazione degli ambiti di trasformazione del territorio*: ATR1 gli aspetti legati alla presenza di un elettrodotto a media tensione di zona soggetta a fattibilità geologica con limitazioni andranno valutati in sede di approvazione del PGT e considerati in fase attuativa per garantire misure di salvaguardia della salute, ATR2 ambito interessato dalla presenza di due elettrodotti, in un'area attualmente destinata a coltura e posta in adiacenza alla pista ciclopedonale e al PLIS. Il PGT prevede in adiacenza all'ATR2, l'ATP1, in merito si ritiene necessario tra le aree a diversa destinazione garantire una separazione tramite fascia piantumata di estensione non inferiore a mt. 20 di larghezza. Idonea fascia dovrà inoltre essere prevista tra le funzioni insediate, nuova viabilità, pista ciclopedonale e l'area PLIS.
- 3) Si ritiene necessaria l'introduzione di uno specifico parametro per garantire la presenza e salvaguardia delle superfici permeabili anche aggiuntive agli standard fissati.
- 4) *Dotazione di servizi e aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico*: si invita l'amministrazione ad attuare le previsioni che riguardano la mobilità ciclo-pedonale tenendo conto degli aspetti relativi alla sicurezza e al pratico utilizzo in funzione delle diverse fasce di età.
- 5) Si invita il comune ad predisporre il piano regolatore cimiteriale, che andrà a costituire elemento integrante del PGT
- 6) *Disponibilità idrica e sistema acquedottistico*: poiché non sono forniti nella VAS e nella documentazione trasmessa dati utili per la valutazione della disponibilità di acqua potabile per far fronte ai fabbisogni delle nuove previsioni di PGT si ritiene debba essere acquisita presso Uniacque formale attestazione di possibilità della fornitura. Si invita il Comune alla predisposizione di strumenti regolamentari al fine di promuovere il risparmio delle risorse idriche.
- 7) *Fognatura, collettamento e depurazione acque reflue*: rilevata la carenza di dati, si propone l'acquisizione presso Uniacque circa la capacità a far fronte ai nuovi carichi inquinanti derivanti dalle previsioni di piano. Tutte le aree urbanizzate comprese quelle di nuova edificazione dovranno risultare fornite di idonee opere di fognatura. Si rammenta la necessità di aggiornare la Delibera di individuazione delle zone servite da pubblica fognatura.
- 8) *Sistema della naturalità e salvaguardia ambientale – sistema del verde urbano*: per quanto concerne il sistema del verde va posta attenzione alle funzioni igienico sanitarie quali: contenimento inquinamento atmosferico e acustico, influenza sugli aspetti micro-climatici, regolazione dell'equilibrio ossigeno-anidride carbonica, regolazione condizioni termiche del suolo e degli spazi aperti, favorire la pratica di attività fisica. Assume rilevanza l'indicazione di realizzare zone a verde con essenze arboree anche di alto fusto nel contesto urbanizzato.
- 9) *Prevenzione e rischio Radon*: si propone ai fini di prevenzione per le nuove aree destinate a edificazione che siano inserite specifiche norme che garantiscano per i nuovi fabbricati criteri di costruzione tali da eliminare o mitigare i livelli di esposizione.
- 10) *Sistemi e impianti radioelettrici, per telefonia mobile, radiodiffusione ecc.*: si ritiene utile fornire indicazioni al fine di minimizzare l'esposizione ai campi elettromagnetici quali regolamentare l'installazione di nuove antenne sfruttando il principio del "cositing", suggerire quella a minore impatto, trovare accordi preventivi con enti gestori e popolazione.
- 11) *Elettrodotti*: data la presenza di elettrodotti A.T e M.T si evidenzia la necessità di verifica in base ai valori di legge relativi all'induzione magnetica sia negli ATR che nelle aree a gioco per l'infanzia, in ambienti abitativi, scolastici e nei luoghi a permanenza non inferiore a quattro ore giornaliere

## **CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA IN PARTE**

- 1) Non si condivide il parere ASL sotto questo profilo. Il dimensionamento risulta in linea con quanto già determinato dal PRG vigente; a dimostrazione si può rilevare come le previsioni di sviluppo non superano quelle definite dal PRG nel 2004. Gli interventi di mitigazione e compensazione sono inoltre funzionali più all'intera collettività che ai singoli interventi, molti dei quali sarebbero invero più convenienti sotto il profilo economico se realizzati senza le compensazioni richieste dal Piano.
- 2) Si condivide l'osservazione. Nello specifico si prescrive in normativa che fra gli ambiti ATP1 e ATR2 sia realizzata una fascia di rispetto di 20 metri da attrezzare con essenze arboree.
- 3) Si accoglie l'osservazione integrando la normativa del Piano delle Regole e del Documento di Piano con la proposta avanzata. (vedi normativa allegata)
- 4) L'osservazione è condivisibile. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale attivare concretamente le previsioni formulate.
- 5) L'osservazione è condivisibile. L'Amministrazione Comunale si impegna a predisporre al più presto lo studio richiesto.
- 6) L'osservazione è condivisibile. Allo stato attuale non risultano comunque carenze sotto il profilo idrico in rapporto alle espansioni previste.
- 7) L'osservazione è condivisibile. Allo stato attuale non risultano comunque carenze della rete fognaria in rapporto alle espansioni previste.
- 8) L'osservazione è condivisibile. Per quanto di competenza il PGT già favorisce il raggiungimento di questi obiettivi.
- 9) Già il PGT prevede norme rispetto alla prevenzione del rischio Radon. Tuttavia si accoglie l'osservazione integrando quanto già previsto con quanto formulato dall'ASL.
- 10) L'osservazione è condivisibile. Tali attenzioni saranno poste in essere dall'Amministrazione Comunale all'atto del rilascio di nuove autorizzazioni.
- 11) L'osservazione è condivisibile. Il rilascio di nuove autorizzazioni vicine alle linee elettriche dovrà conformarsi ai disposti normativi vigenti.

**PARERE**

**3**

**LOCALITA'**

TERRITORIO COMUNALE

**OSSERVANTI:**

PROVINCIA DI BERGAMO

**RIASSUNTO PARERE:**

Si osserva:

- 1) Per l'ATR4 ricadente nella disciplina dell'art. 59 delle NDA del PTCP, dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzamenti e delle balze; ogni intervento dovrà avvenire nel rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici presenti. Dovranno essere valorizzati i percorsi e gli insediamenti storici.
- 2) Nella delibera di approvazione del PGT dovrà essere esplicitato che la stessa assume valore ed efficacia di ripermetrazione del PLIS e successivamente dovranno essere attivate le procedure previste a seguito di modifica del PLIS.

Quanto agli aspetti affrontati dalla VIC si prescrive:

- 3) Dovrà essere reperita la perimetrazione della fascia di rispetto del SIC
- 4) Gli interventi ricadenti nella fascia di rispetto dovranno essere sottoposti a parere dell'ente gestore del SIC
- 5) Per l'ATP1 gli interventi pianificatori dovranno essere sottoposti all'ente gestore del SIC per rilevare eventuali interferenze negative con l'integrità del SITO Rete Natura 2000
- 6) i percorsi interni al Plis dovranno essere realizzati in modo rispettoso dell'ambiente circostante, evitando e/o riducendo al massimo l'uso di percorsi carrali all'interno del parco stesso, contenendo le strutture di servizio, e controllando l'accesso dei visitatori, per evitare il sovraffollamento di ambiti estremamente delicati sotto il profilo naturalistico
- 7) Il parco pubblico in località Pratolina e l'annesso centro servizi dovranno essere oggetto di recupero per una gestione finalizzata prevalentemente ad attività culturali;
- 8) le aree di parcheggio si dovranno attestare nei pressi della viabilità pubblica in loc. Sbardellata ed essere limitate a tale zona
- 9) recepire in normativa le disposizioni della Vic alle pagine 46-47
- 10) recepire in normativa le misure mitigative della Vic alle pagine 48-49
- 11) Nelle tavole di piano dovranno essere inserite correttamente le fasce di rispetto dalla SP65
- 12) Per le aree produttive di riconversione prevedere la verifica di un'eventuale contaminazione presente e l'obbligo di bonifica preventiva.

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA**

L'osservazione è articolata e viene accolta nel seguente modo:

- 1) Si inserisce in normativa dell'ATR4 quanto prescritto
- 2) Si esplicita in delibera quanto richiesto
- 3) Si produce una nuova tavola con l'area di rispetto del SIC
- 4) In normativa si aggiungono le disposizioni di cui ai punti del parere n. 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 12)  
Nella tavola della viabilità si riportano le fasce di rispetto corrette (punto 11)