

Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 31 Data presentazione: 01.03.2011 (ex 23.04.2010) N° di protocollo: 1349	NOMINATIVO Sig. Ripamonti Silvano Sig.ra Lanfranchi Anna
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osservano che:

- sono proprietari dei lotti numero 2198 – 2395 – 2397 - 2522

Chiedono:

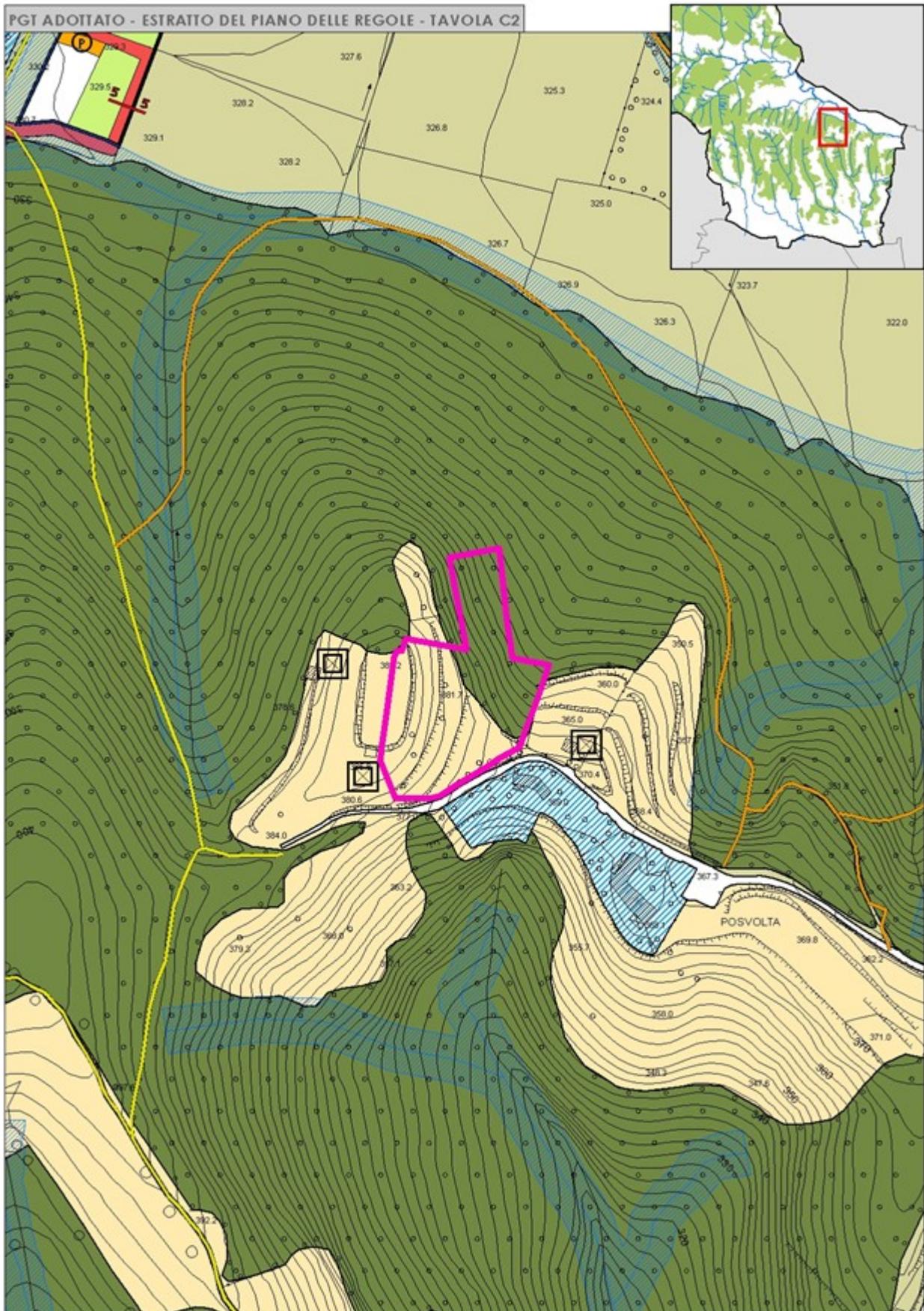
1. l'inserimento dei suddetti lotti di terreno in un Piano di Lottizzazione; impegnandosi ad attenersi ad ogni eventuale imposizione di salvaguardia del sito collinare.

CONTRODEDUZIONI:

IN CONSIDERAZIONE DELLA LOCALIZZAZIONE DELL'AREA INTERESSATA, NONCHE' DELLE SCELTE STRATEGICHE DEL DOCUMENTO DI PIANO CHE PREVEDONO UNA SALVAGUARDIA DEGLI ASPETTI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI DEL TERRITORIO, SI RITIENE DI NON ACCETTARE QUANTO RICHIESTO.

SUPERATA **ACCOLTA** **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 32 (vedi oss. 32bis) Data presentazione: 01.03.2011 N° di protocollo: 1350	NOMINATIVO Sig. Rota Caremoli Luigi
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

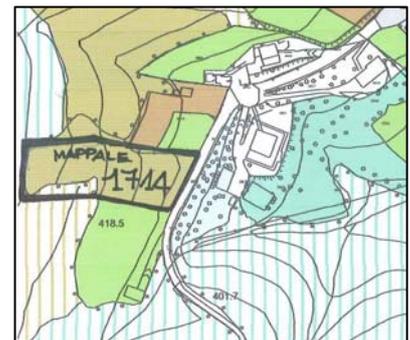
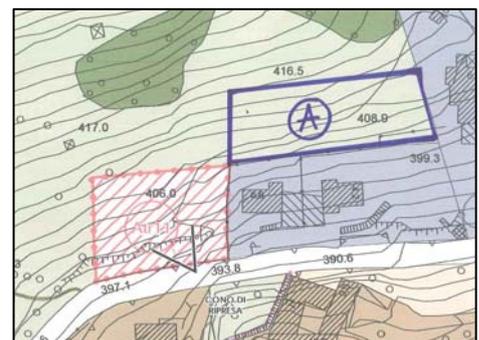
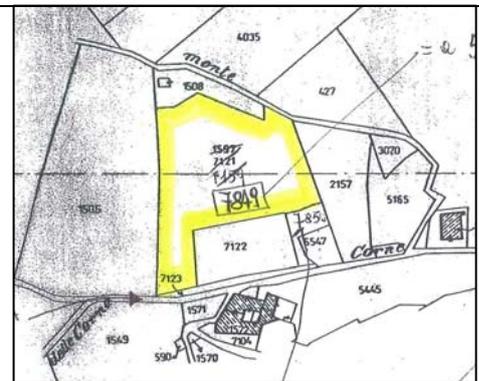
OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- in qualità di proprietario del mappale n. 7849 (di mq. 5890), sito in via Verzella,35 (Brocchione);
- ha riscontrato che l'Atr11 delle Previsioni di Piano, come da sua richiesta, prevede un cambio di destinazione d'uso, da agricolo a residenziale;
- l'Atr11, interessa solo in minima parte il suo lotto sopramenzionato, per una superficie che non consente l'edificazione (L=18mt e Profondità=30mt) e inoltre detta area rimane l'unico accesso alla parte retrostante del fondo;
- su un appezzamento di sua proprietà, sempre posto sul proseguimento di Via Verzella (mappale n.1714) è stato previsto dalla Tavola A44 "Uso del Suolo", un "prato in evoluzione verso il bosco";
- recentemente, con regolarti autorizzazioni, ha ristrutturato la cascina in Via Verzella 35, utilizzando materiali originali; dove inoltre sono stati realizzati dei parcheggi a raso al piano strada ed ha ricostruito il muro in pietra a vista, fiancheggiante la strada pedonale (scaletta), contribuendo ad abbellire e conservare nella tradizione quella parte di paese di Brocchione.

Chiede che:

1. venga collocata un'area edificabile nella parte retrostante le costruzioni esistenti (lettera A), per il completamento dell'area urbanizzata posta ad Est e Sud;



2. per il mappale n. 1714, destinato a "prato in evoluzione verso il bosco", venga tolta tale destinazione, in quanto non corrisponde allo stato di fatto, visto che si tratta di ex vigneto che in passato era stato invaso prevalentemente da rovi ed arbusti, e che ora sono stati rimossi e l'area è mantenuta ad erbaio con ovini al pascolo;

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

3. nelle norme attuative, l'inserimento della possibilità di realizzare sopra la scaletta pubblica, larga 1,80 m., interposta tra i parcheggi privati e la cascina, un collegamento pedonale in legno posto ad un'altezza non inferiore a 3 metri. Ciò gli consentirebbe di accedere in casa con una carrozzella per invalidi, senza dover percorrere la strada pubblica, molto pericolosa e dover superare con difficoltà i gradini presenti.

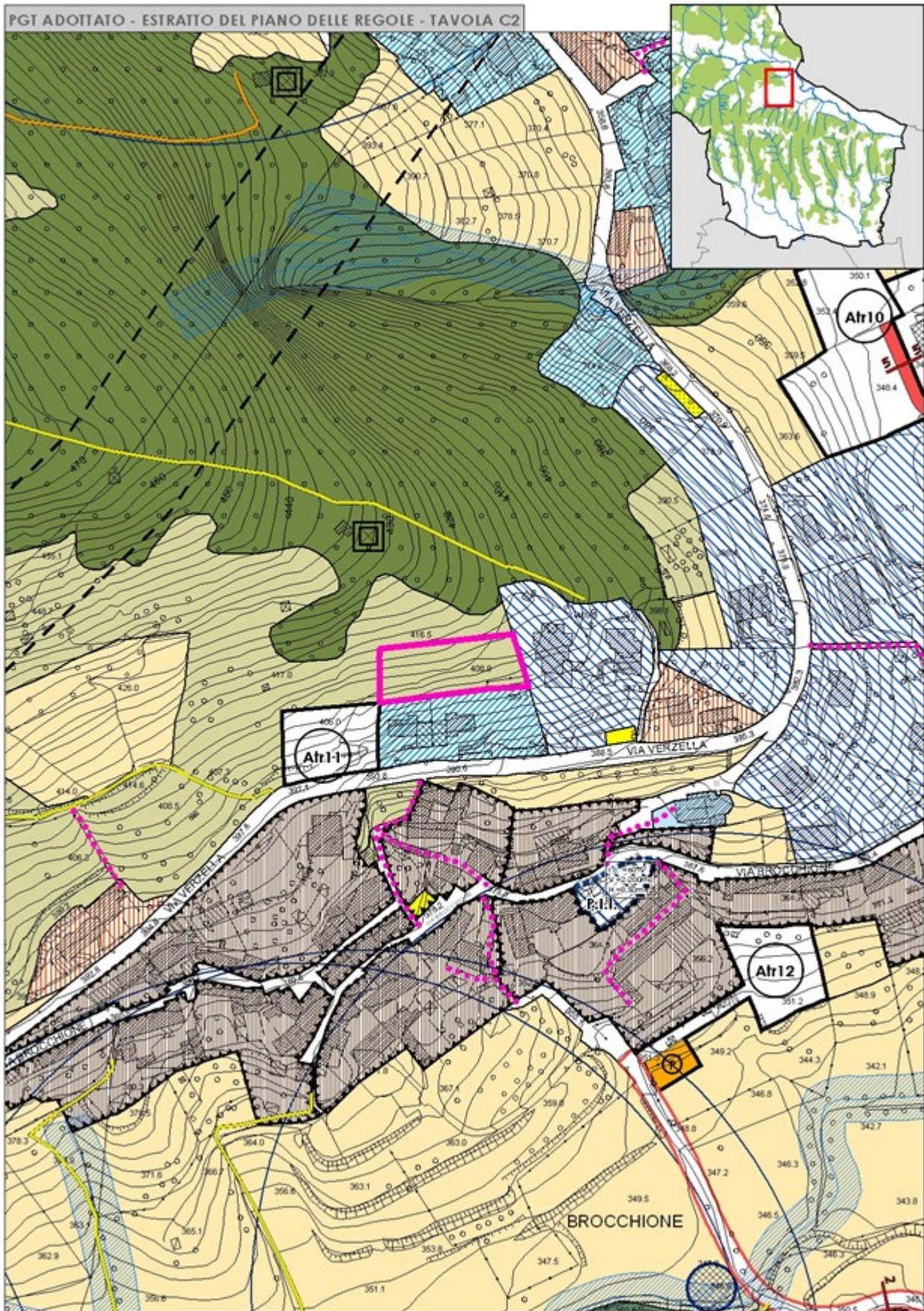


CONTRODEDUZIONI:

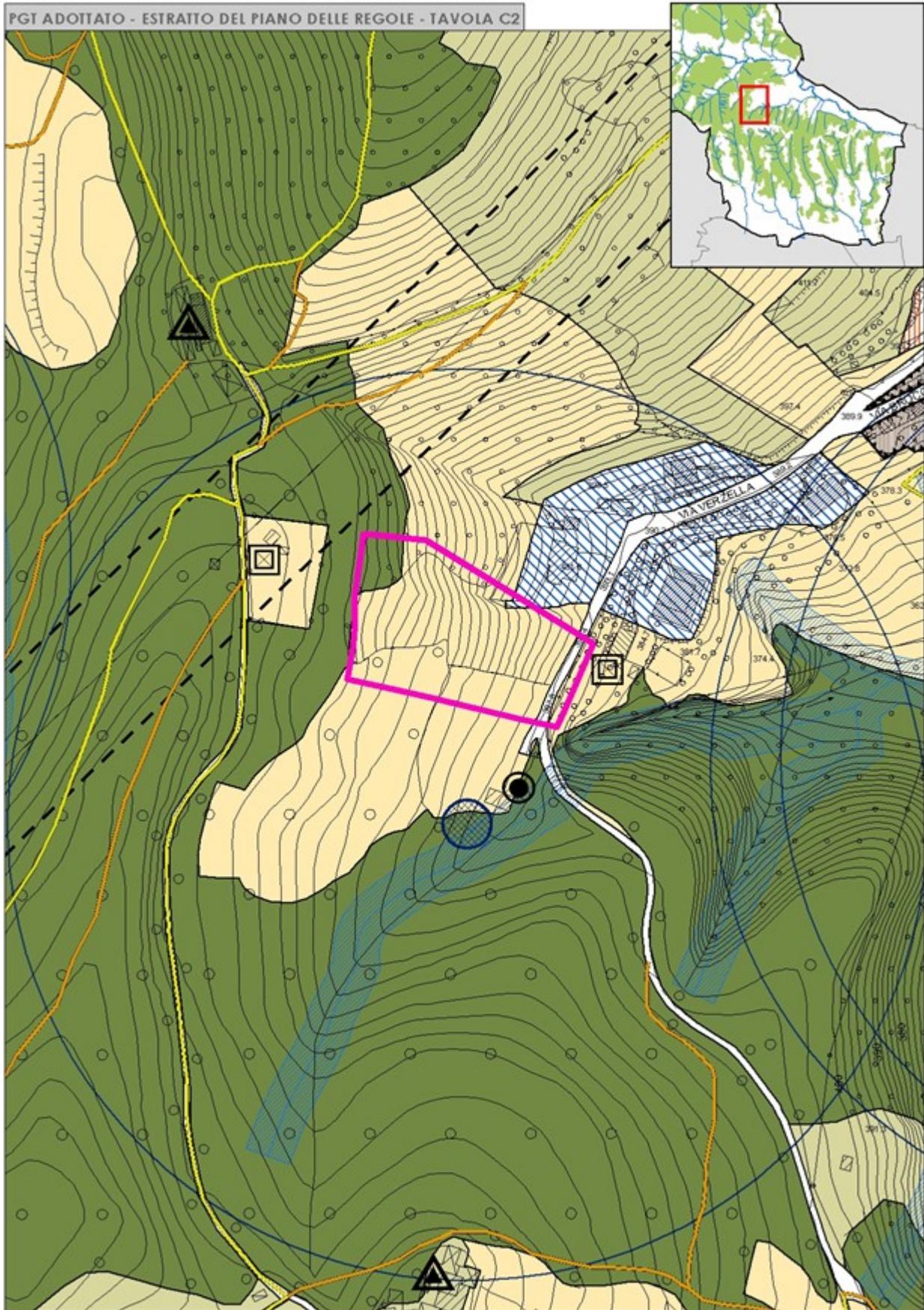
INTEGRATA CON OSSERVAZIONE N° 32bis.

SUPERATA ACCOLTA NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

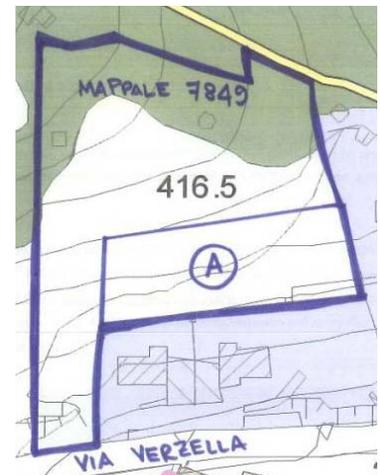
N° d'ordine: 32 bis Data presentazione: 19.10.2011 (ex 01.03.2011) N° di protocollo: 6676 (ex 1350)	NOMINATIVO Sig. Rota Caremoli Luigi
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

1. è proprietario del mappale n. 7849 (di mq. 5890), sito in via Verzella,35 (Brocchione);
2. nella tavola C2A del Piano delle Regole del P.G.T., un appezzamento di Sua proprietà, posto in Via Verzella e identificabile con il mappale n. 1714 (allegato 3), è stato previsto di considerarlo come area agricola interessata da colture specialistiche; trattasi di vigneto dismesso che in passato era stato invaso prevalentemente da rovi ed arbusti: questi ultimi ora sono stati rimossi e l'area è mantenuta ad erbaio con ovini al pascolo. Per i vincoli previsti dall'art.54 del nuovo P.G.T nelle aree agricole con colture specialistiche non è consentito porre delle recinzioni per lo stazzo degli animali, mentre l'art.48 che regola le aree agricole, consente la recinzione ai fini del pascolo;
3. recentemente, con regolari autorizzazioni, l'osservante ha ristrutturato la cascina in Via Verzella 35, utilizzando materiali originali; dove inoltre sono stati realizzati dei parcheggi a raso al piano strada ed ha ricostruito il muro in pietra a vista, fiancheggiante la strada pedonale (scaletta), contribuendo ad abbellire e conservare nella tradizione quella parte di paese di Brocchione. L'osservante contava di poter accedere dal parcheggio al piano superiore di un Suo familiare invalido, senza dover percorrere la strada pubblica molto pericolosa;

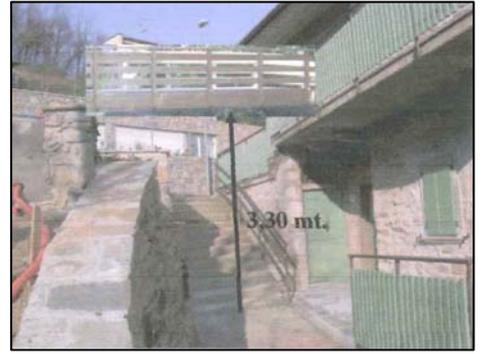


Chiede:

1. di destinare una porzione del mappale, ora classificato in area agricola, quale area edificabile di circa 1500,00 mq, da collocarsi nella parte retrostante le costruzioni esistenti, come indicato con la lettera A nell'estratto a lato; ciò viene valutato un completamento dell'area urbanizzata situata a sud-est del mappale di cui sopra;
2. che detto mappale venga mantenuto agricolo, anziché a colture specializzate;

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

3. che venga esaminato il problema, dal momento che l'osservante ha ricevuto un diniego, disponendo di un'altezza di 3,30 mt e non di 4,50 mt, come le Norme Attuative attuali impongono.

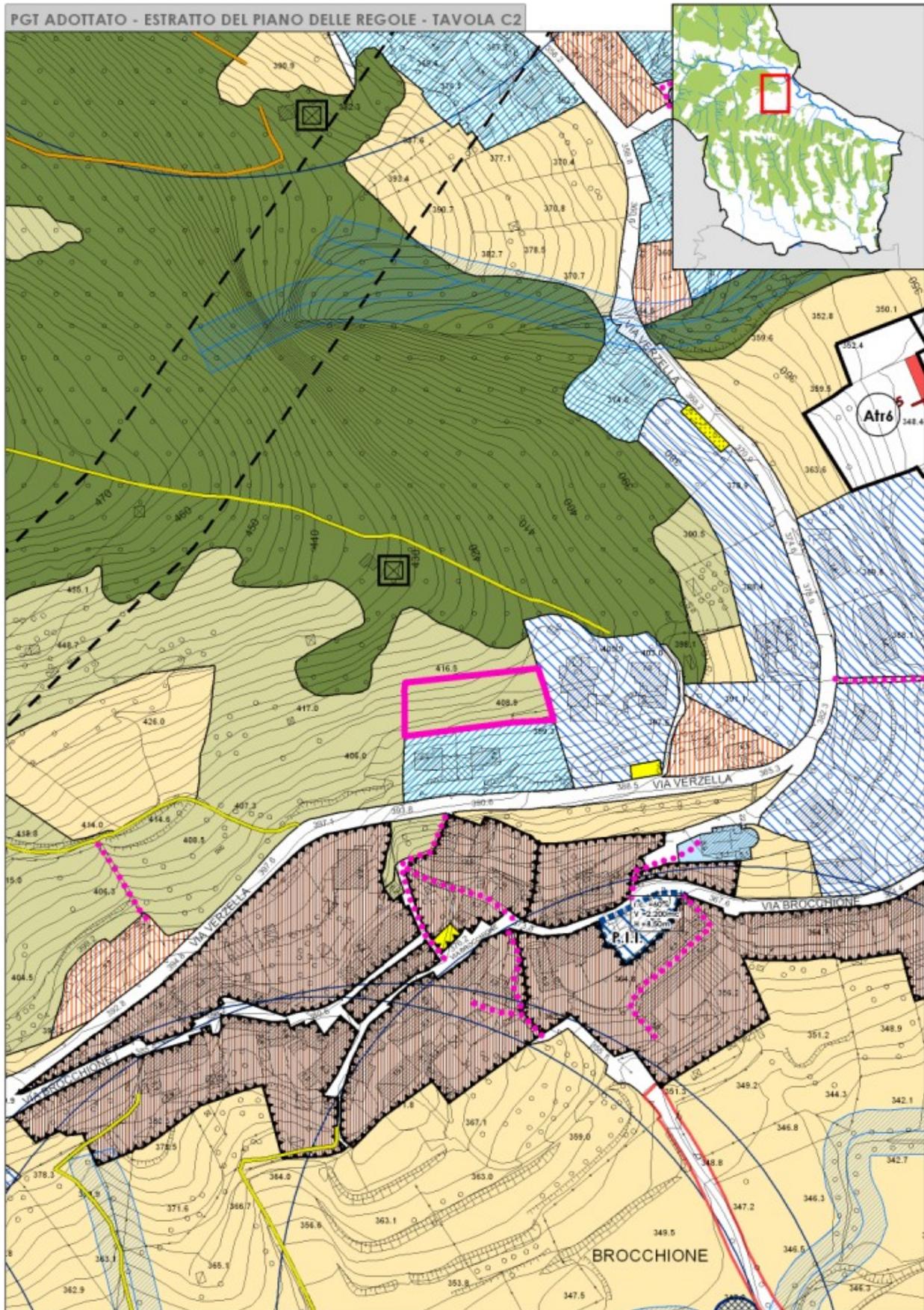


CONTRODEDUZIONI:

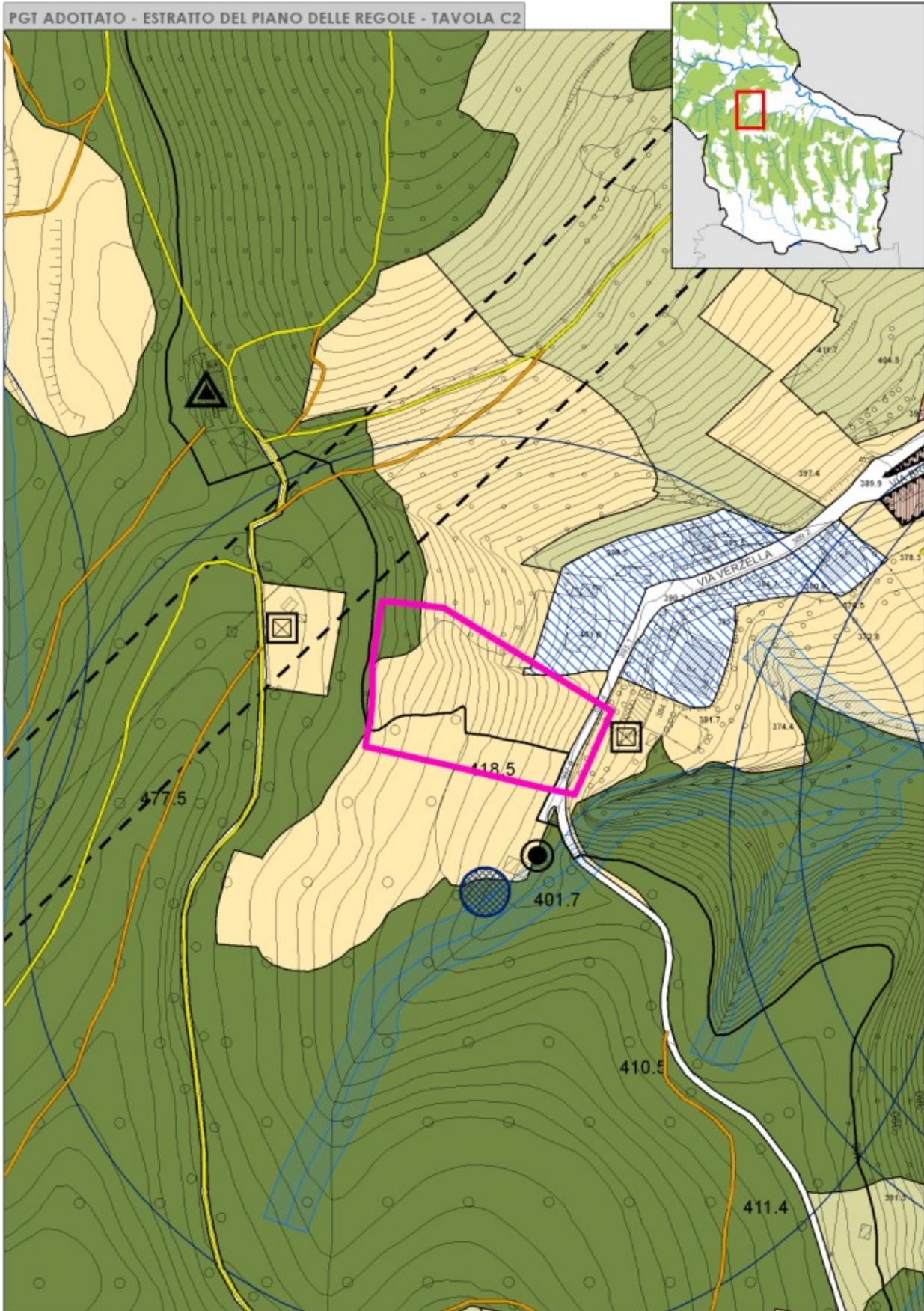
1. IN CONSIDERAZIONE DELLA LOCALIZZAZIONE, DELLA MORFOLOGIA E DELLE VALENZE AMBIENTALI DELL'AREA, NON SI RITIENE DI ACCOGLIERE. SI EVIDENZIA CHE IN SEDE DI NUOVA ADOZIONE E' STATA STRALCIATA LA PREVISIONE DELL'Atr11;
2. IN CONSIDERAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI ADIACENTI AL MAPPALE OGGETTO DI RICHIESTA SI RITIENE DI MANTENERE LA CLASSIFICAZIONE PREVISTA;
3. PUR COMPRENDENDO LA RICHIESTA, SI RITIENE DI NON DOVERLA ACCOGLIERE IN QUANTO MATERIA DI REGOLAMENTO EDILIZIO.

SUPERATA ACCOLTA NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 33 Data presentazione: 02.03.2011 N° di protocollo: 1384	NOMINATIVO Sig. Gazzaniga Stefano Presidente del Consiglio di Amministrazione della ALFA SETTE S.R.L.
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- è proprietario dell'area al mappale n. 7980, sito in via Grumello;
- in fase di realizzazione dei lavori per la formazione di edifici residenziali è stato realizzato un allargamento della strada esistente come previsto da P.R.G.;
- tenuto conto che la strada nel tratto prima e dopo l'intervento ha una larghezza di circa 3;
- l'allargamento di mt. 4,00 è stato realizzato solo in corrispondenza del lotto di proprietà mappale n. 7980.

Chiede di:

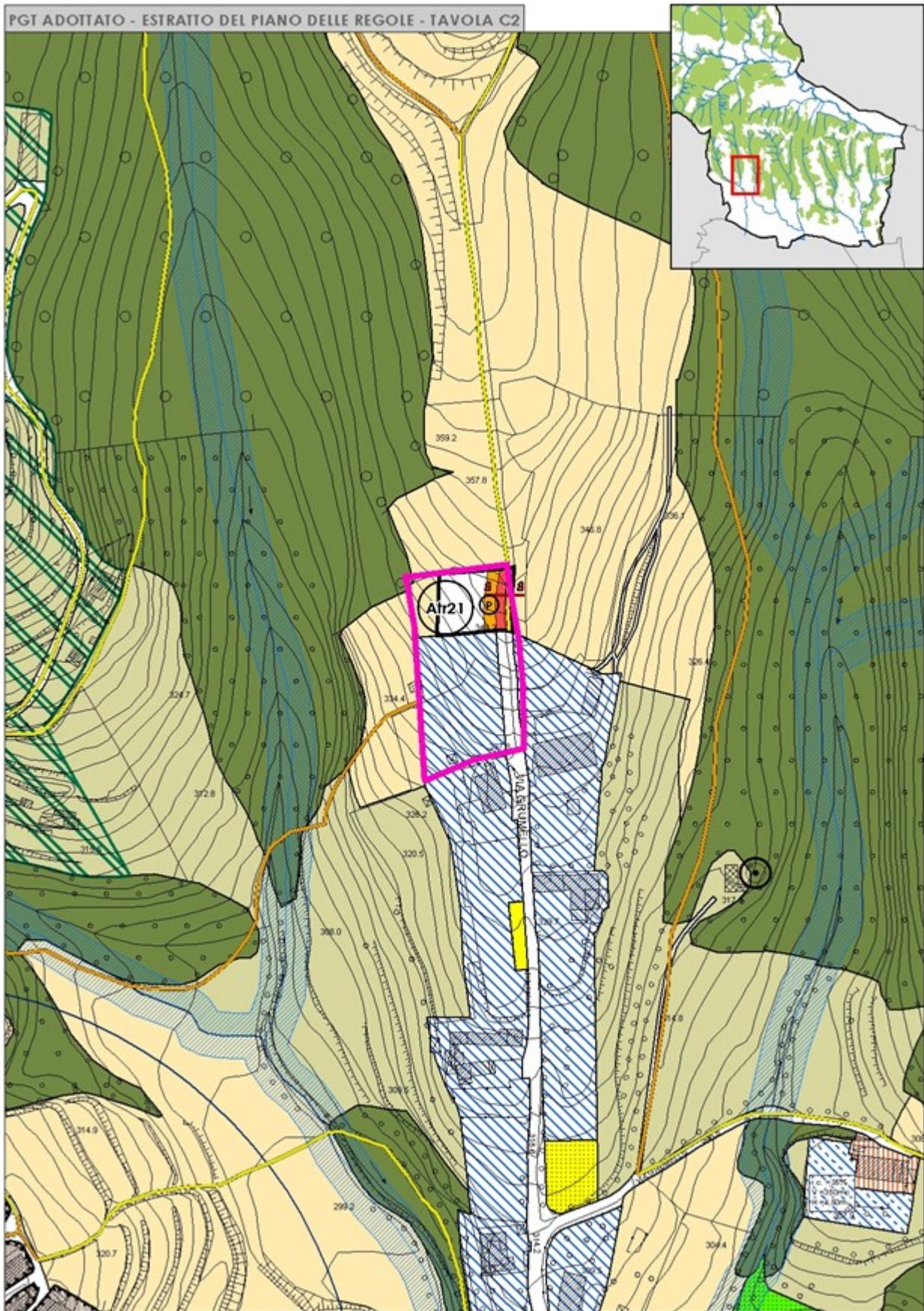
1. di poter trasformare il tratto di allargamento della strada già realizzato (larghezza di mt. 4,00) in parte a parcheggio pertinenziale, per la larghezza di mt.3,00 al fine di realizzare parcheggi in linea (ad esclusione degli ingressi carrali esistenti) e in parte per mt. 1,00 per l'allargamento della sede stradale esistente.

CONTRODEDUZIONI:

PER LE CONSIDERAZIONI ESPOSTE DALL'OSSERVANTE SI RITIENE DI ACCOGLIERE MODIFICANDO LE PREVISIONI DI PIANO COME DA ELABORATO GRAFICO ALLEGATO ALL'OSSERVAZIONE.

SUPERATA **ACCOLTA** **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<p>N° d'ordine: 34</p> <p>Data presentazione: 02.03.2011 (ex 10.06.2010)</p> <p>N° di protocollo: 1385</p>	<p>NOMINATIVO</p> <p>Sig. Gazzaniga Stefano in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della ALFA SETTE S.R.L.</p>
---	--

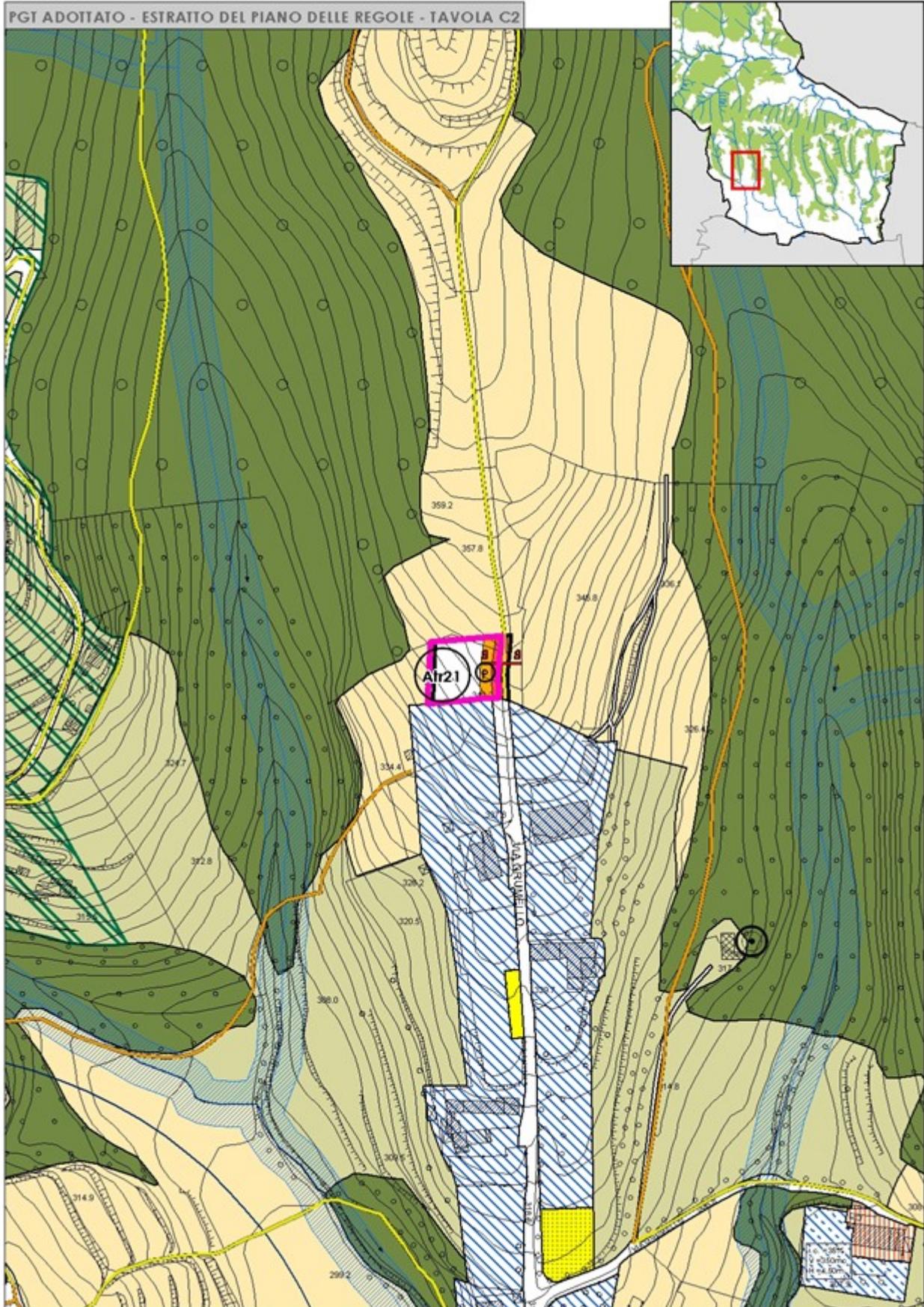
DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

<p>OSSERVAZIONI:</p> <p>Osserva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la società in qualità di proprietaria dell'area in via Grumello identificato catastalmente al foglio 9 mappali 7978 – 7980; • che la scheda d'ambito di trasformazione Atr21 definisce un margine che comprende anche la strada comunale; • la strada comunale attuale è di circa 3 metri e continua con tale sezione verso nord; • è necessario lasciare uno spazio libero dai parcheggi ai fini dell'accesso al lotto. <p>Chiede che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. venga rettificata la scheda d'ambito di trasformazione Atr21, escludendo la strada comunale esistente di 3,00 metri; 2. individuare un allargamento stradale di metri 1,00; in quanto verso nord la strada rimane di metri 3,00 e verso sud è previsto un allargamento lungo la strada di cm 55,00 che poi non è più possibile mantenere in quanto la strada ridiventa di larghezza 3,00 metri; 3. venga individuato il parcheggio garantendo la possibilità di accesso al lotto con un fronte di metri 5,00, da posizionarsi in base al progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione.

<p>CONTRODEDUZIONI:</p> <p>IN CONSIDERAZIONE DI QUANTO PROPOSTO A RIGUARDO, L'OSSERVAZIONE N° d'ordine: 33, PER UNA QUESTIONE DI CONTINUITA' DELL'ASSE STRADALE, SI RITIENE DI ACCOGLIERE.</p>

<input type="checkbox"/> SUPERATA	<input checked="" type="checkbox"/> ACCOLTA	<input type="checkbox"/> NON ACCOLTA	<input type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA
--	--	---	--

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 35 Data presentazione: 02.03.2011 (ex 02.07.2010) N° di protocollo: 1387	NOMINATIVO Navoni Don Giuseppe
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

In qualità di Parroco della parrocchia "SAN GIOVANNI BATTISTA" di Palazzago

Chiede che:

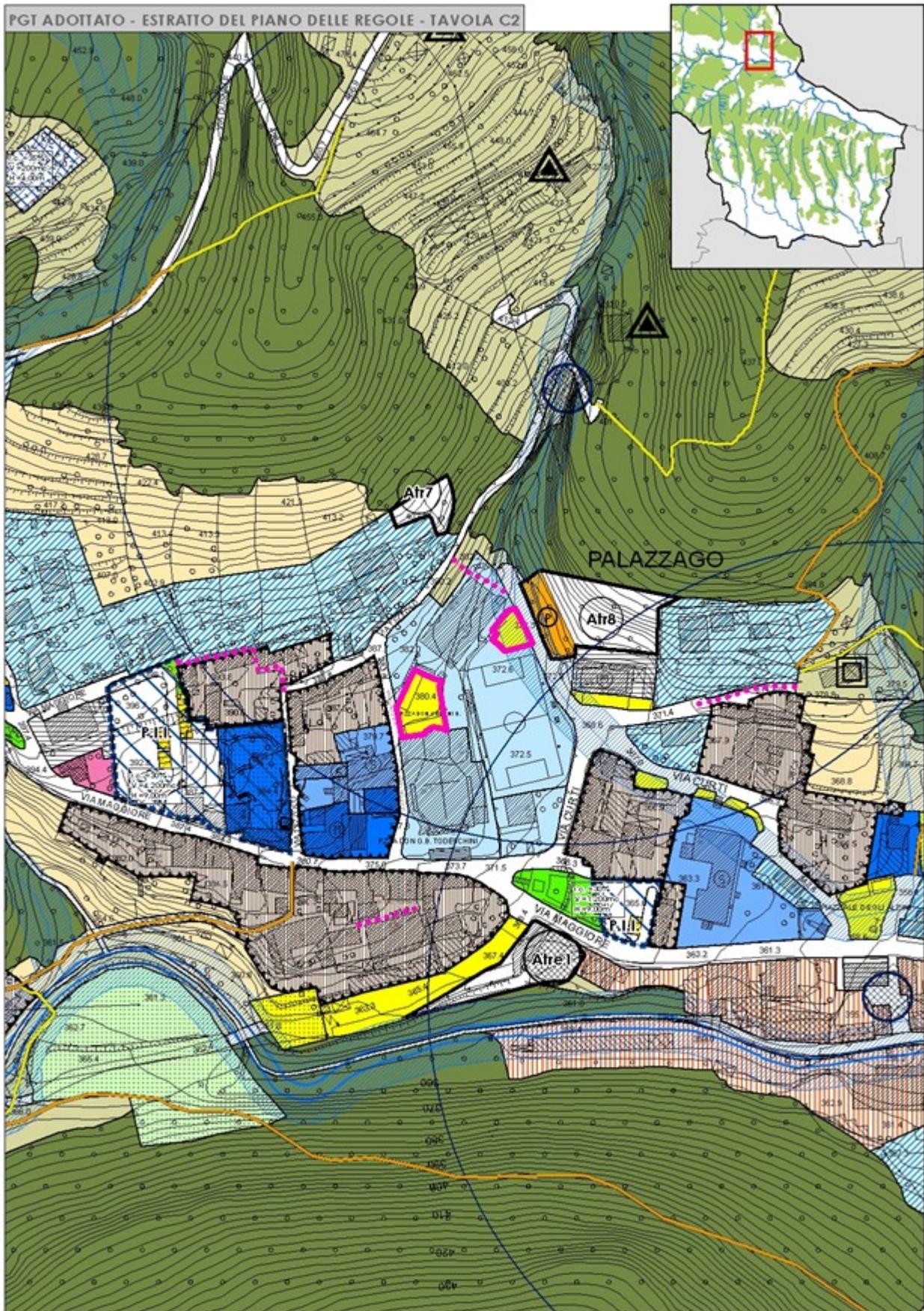
1. che le due aree di proprietà della parrocchia , site a nord della chiesa (Piazza Don Ceroni) e a nord del campo da calcio dell'Oratorio, utilizzate ed identificate, nel P.G.T. adottato, a parcheggi pubblici, vengano definite nello stesso come "parcheggi privati ad uso pubblico" in quanto si riconosce attualmente l'utilità di dare un servizio alla comunità, ma nel contempo è indispensabile che venga salvaguardato il diritto di proprietà.

CONTRODEDUZIONI:

IL PARCHEGGIO IN QUESTIONE E' INSERITO NEL CUORE DEL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO; LA CARENZA DI SPAZI DI SOSTA NEL NUCLEO ANTICO E' UNA DELLA PRINCIPALI CRITICITA' PER GLI ABITANTI; TALE PARCHEGGIO E' UTILIZZATO DA TEMPO NON SOLO DAGLI UTENTI DEL VICINO ORATORIO, SOPRATTUTTO NELLE ORE POMERIDIANE, O DA COLORO CHE SI RECANO ALLE FUNZIONI DOMENICALI, MA ANCHE, SOPRATTUTTO NELLA MATTINATA, DA CHI DEVE RECARSÌ O PRESSO GLI UFFICI DEL COMUNE O DI ALTRI SERVIZI, QUALI LA BANCA O LA POSTA. SI RITIENE PERTANTO DI NON ACCOGLIERE QUANTO RICHIESTO. SI SUGGERISCE DI REGOLAMENTARE I RAPPORTI FRA LA PROPRIETA' (PARROCCHIA) E IL COMUNE ATTRAVERSO UNO SPECIFICO ATTO.

SUPERATA **ACCOLTA** **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 36 Data presentazione: 02.03.2011 (ex 02.07.2010) N° di protocollo: 1387	NOMINATIVO Navoni Don Giuseppe
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

In qualità di Parroco della parrocchia "SAN GIOVANNI BATTISTA" di Palazzago

Chiede che:

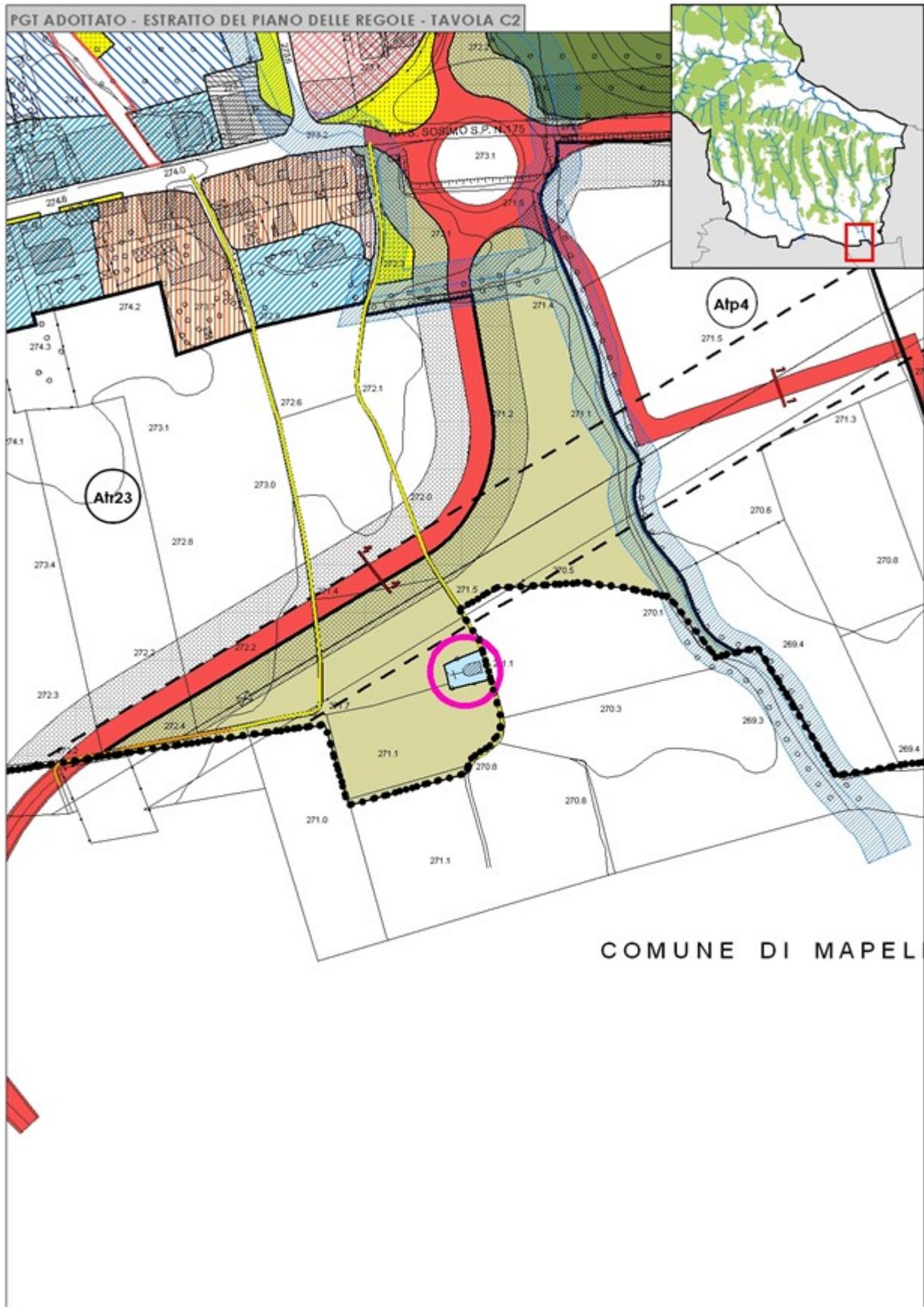
1. venga salvaguardato il diritto dei parrocchiani e non solo, di raggiungere la chiesa di San Sisinio, in tutta sicurezza e direttamente, tramite un sottopasso che dall'Atr23 arrivi alla suddetta Cappella o con altra soluzione soddisfacente..

CONTRODEDUZIONI:

LA CONTINUITA' DEL COLLEGAMENTO E' PREVISTA DAL PIANO; SI SOTTOLINEA L'IMPORTANZA DI TALE OPERA: L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE HA GIA' FATTO ISTANZA AL FINE DI PREVEDERE NEL PROGETTO ESECUTIVO DELLA NUOVA STRADA UN ATTRAVERSAMENTO CICLOPEDONALE PROTETTO.

SUPERATA ACCOLTA NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 37 Data presentazione: 02.03.2011 (ex 10.06.2010) N° di protocollo: 1388	NOMINATIVO Sig. Remondini Gianpietro Sig.ra Gelmini Giuseppina
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Chiedono che:

- il lotto di terreno di loro proprietà, attualmente in ambito agricolo, posto ad est della propria residenza, contraddistinto catastalmente ai mappali 4958 - 3276; venga parzialmente inserito in ambiti residenziale; per poter realizzare un abitazione ai figli.

Precisa che:

- il suddetto terreno gode già di nuovo ingresso dalla vecchia statale e di parziali opere di urbanizzazione.

CONTRODEDUZIONI:

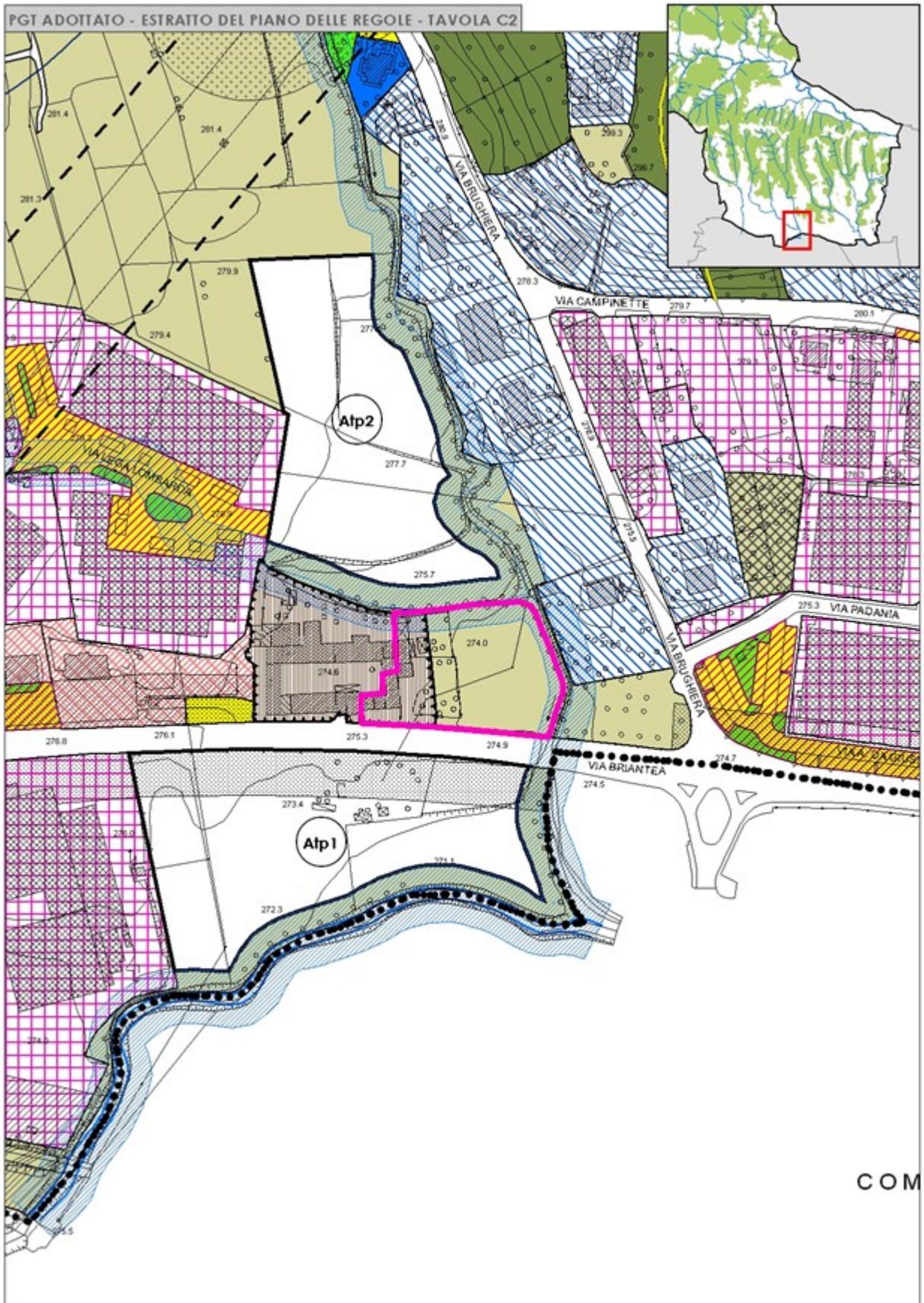
IL TERRENO IN OGGETTO DI RICHIESTA NON E' IDONEO PER ATTIVITA' AGRICOLA. IN CONSIDERAZIONE DEL FATTO CHE ESISTE GIA' UN ACCESSO SULLA STRADA STATALE A SERVIZIO DEL FABBRICATO ESISTENTE; SI PROPONE DI ACCETTARE QUANTO RICHIESTO CLASSIFICANDO L'AREA QUALE AMBITO LIBERO A VOLUMETRIA DETERMINATA ART.36 DEL PIANO DELLE REGOLE, STABILENDO I SEGUENTI PARAMETRI:

S.r.c. MAX: 120 MQ

H MAX: 6,00 MT

SUPERATA
 ACCOLTA
 NON ACCOLTA
 PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 38 Data presentazione: 02.03.2011 (ex 08.07.2010) N° di protocollo: 1390	NOMINATIVO Sig. Perniceni Martino
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- detiene la proprietà di un appezzamento di terreno in via Campinette, identificato al mappale n. 736;
- l'area in oggetto ricade, secondo il P.G.T. adottato, in una zona di ambito prevalentemente urbanizzato, disciplinata all'art. 35 delle N.T.A. del Piano Delle Regole;
- tale appezzamento è accessibile mediante una strada privata di proprietà dello stesso, che ricade secondo le previsioni del P.G.T. adottato, in una zona caratterizzata da tipologie pluripiano disomogenee, disciplinata dall'art. 34 delle N.T.A. del Piano Delle Regole.

Chiede che:

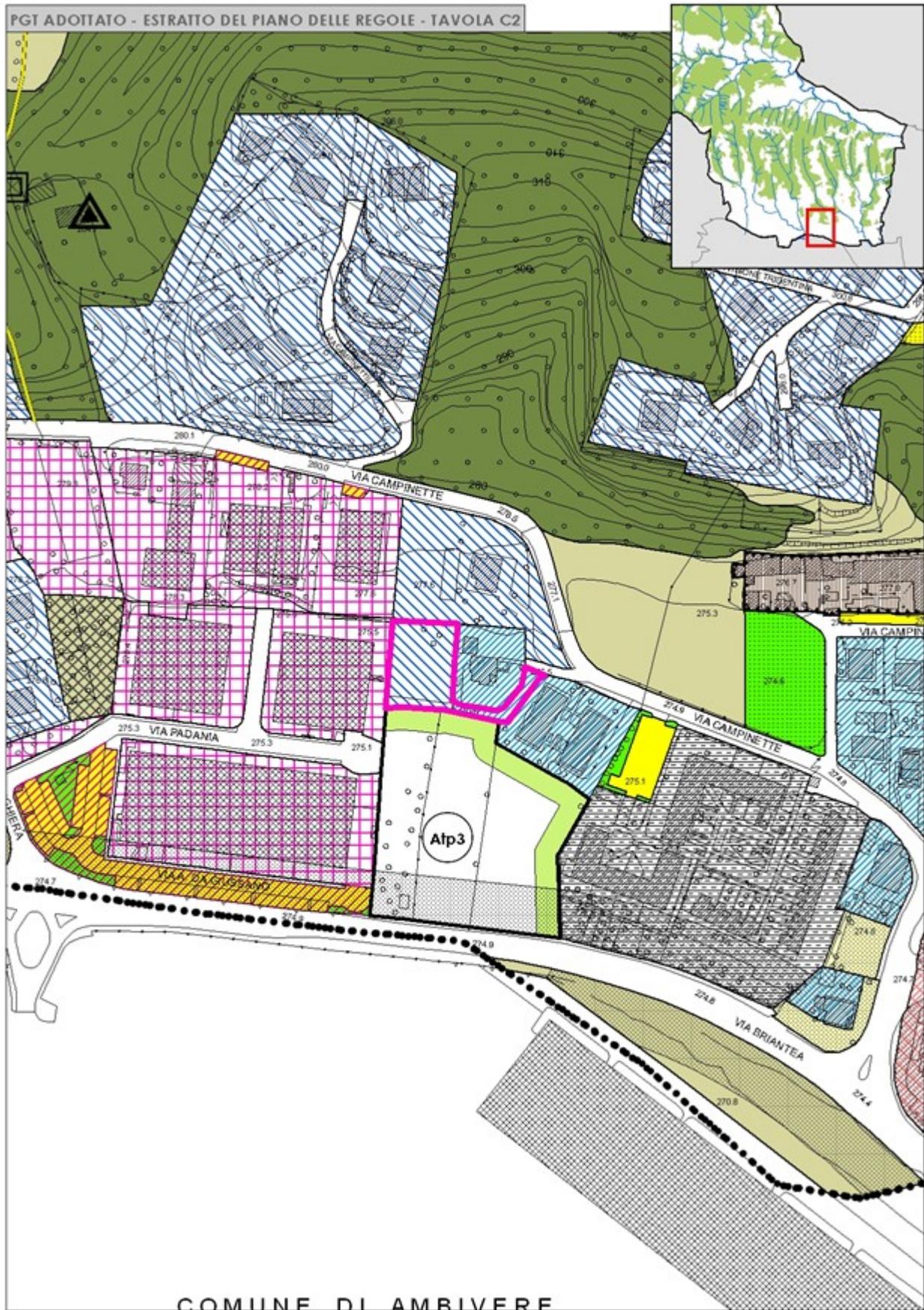
1. venga conteggiata la strada privata di accesso all'appezzamento di cui sopra quale superficie aggiuntiva, disciplinata dall'art. 34 o in subordine, dall'art. 35 delle N.T.A. del Piano delle Regole, per il calcolo della superficie edificatoria complessiva dell'appezzamento medesimo.

CONTRODEDUZIONI:

NON SI RITIENE OPPORTUNO INDIVIDUARE ALL'INTERNO DI UN COMPARTO GIA' URBANIZZATO UNA STRISCIA DI TERRENO AVENTE PREVISIONI URBANISTICHE DIFFERENTI.

SUPERATA **ACCOLTA** **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 39 (vedi oss. 39bis) Data presentazione: 02.03.2011 (ex 05.07.2010) N° di protocollo: 1391	NOMINATIVO Sig. Carrara Francesco
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- è proprietario dell'edificio e dei terreni siti in via Belvedere 6, frazione Gromlongo ed identificati al C. T. n. 1943 – 1944 – 1945 – 1968 – 3004 – 3007 – 1978/a (ex 4529) e al C.F. n. 1967;
- il sottoscritto ha in essere il progetto di sviluppo aziendale agricolo sulle suddette proprietà, con regolare affitto all'Azienda Agricola Belvedere di Carrara Michele, consistenti in riconversione di parte dell'edificio rurale in residenze e in attività agrituristica, e nella individuazione di un'area da destinarsi alla costruzione di una nuova stalla, rispondente alle normative vigenti, per il ricovero di animali;
- il P.G.T. adottato definisce le proprietà di cui sopra con zonizzazione "Ambito per coltivazione specialistiche e di rilevanza paesistica ed ambientale";
- tale zona permette il solo inserimento di annessi agricoli e non le stalle per il ricovero animali precludendo e limitando lo sviluppo imprenditoriale – agricolo dell'azienda affittuaria;
- il P.G.T. individua i percorsi carrali e ad uso pedestre presenti sulle proprietà con colori invertiti rispetto al loro utilizzo;

Chiede che:

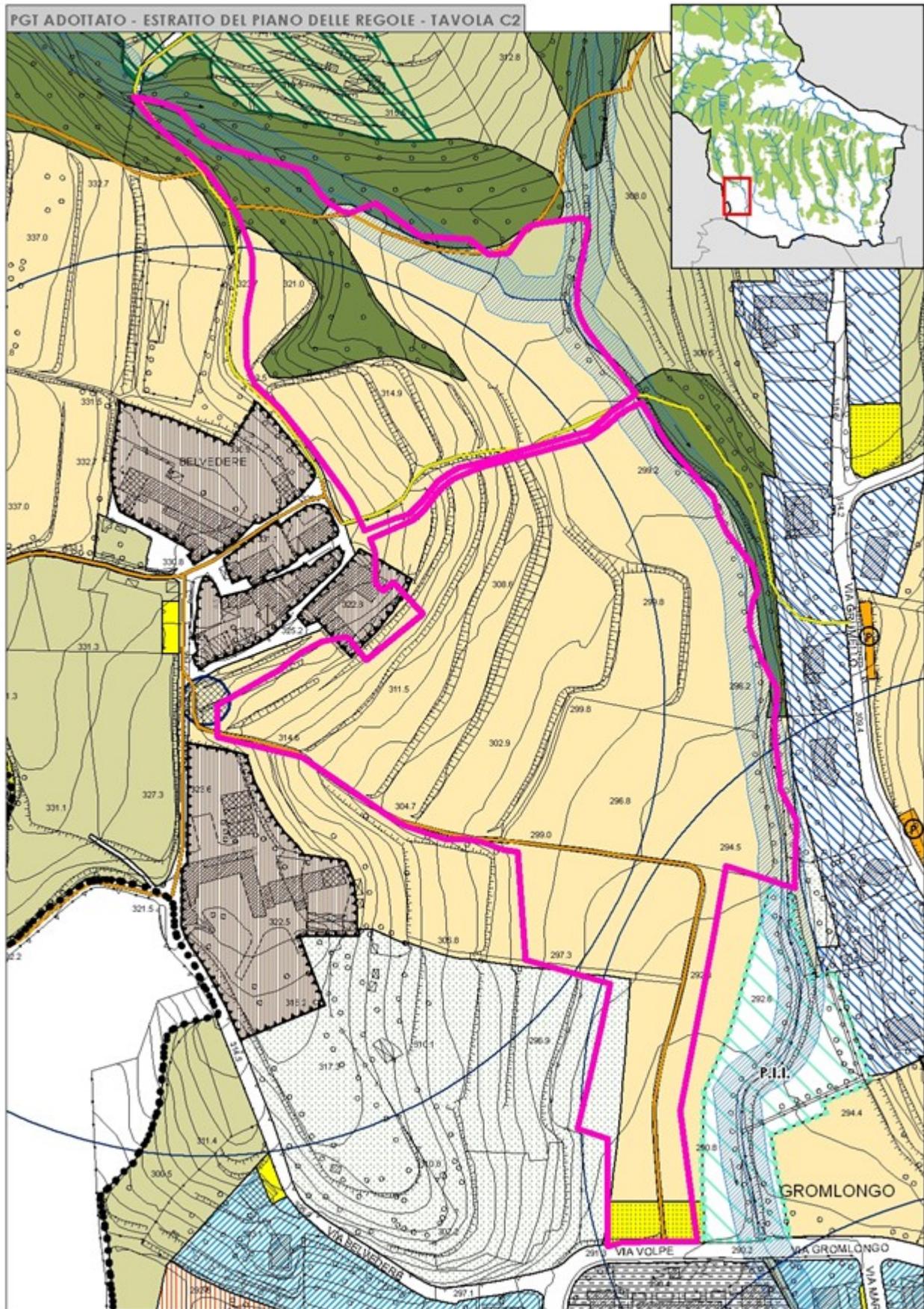
1. a tutta la proprietà venga assegnata la zona "Ambito agricolo di valore strategico", permettendo così l'inserimento di eventuale stalla per l'Allevamento di animali medio-piccola taglia;
1. vengano corrette le definizioni dei percorsi che attraversano la proprietà.

CONTRODEDUZIONI:

INTEGRATA CON OSSERVAZIONE N° 39bis.

SUPERATA **ACCOLTA** **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 39 bis Data presentazione: 20.10.2011 (ex 02.03.2011) N° di protocollo: 6711 (ex 1391)	NOMINATIVO Sig. Carrara Francesco
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- è proprietario dell'edificio e dei terreni siti in via Belvedere 6, frazione Gromlongo ed identificati al C. T. n. 1943 – 1944 – 1945 – 1968 – 3004 – 3007 – 1978/a (ex 4529) e al C.F. n. 9088 (ex 1967);
- il sottoscritto ha avviato opere di sviluppo aziendale di tipo agricolo sulle suddette proprietà, con regolare affitto all'Azienda Agricola Belvedere di Carrara Michele, consistenti in riconversione di parte dell'edificio rurale in residenze e in attività agrituristica, e nella individuazione di un'area da destinarsi alla costruzione di una nuova stalla, rispondente alle normative vigenti, per il ricovero di animali e di attrezzi per la lavorazione della terra e della vite;
- ai sensi della L.R. n°31/2008 e Reg. Reg. n°4/2008, all'Az. Agr. Belvedere è stato rilasciato regolare Certificato di Concessione n°16/10 di attività Agrituristica da parte della Provincia di Bergamo, in data 01.12.2010, per l'alloggio e prima colazione di 25 posti letto, l'attività didattica, la degustazione di piatti freddi e la vendita di vino di produzione propria, a seguito della presentazione del progetto di sviluppo e di recupero del fabbricato;
- la suddetta Azienda Agricola ha assunto i titoli autorizzativi Comunali per l'esecuzione delle opere murarie necessarie alla riconversione del fabbricato in azienda agrituristica, con DIA n° 11/2011 del 05.04.2011, titolo sospeso dalla committenza in attesa di sviluppi positivi del piano urbanistico, in adozione da parte dell'Amministrazione Comunale;
- il P.G.T. adottato definisce le proprietà di cui sopra con zonizzazione "Ambito per coltivazione specialistiche e di rilevanza paesistica ed ambientale";
- tale zona permette il solo inserimento di annessi agricoli e non le stalle per il ricovero animali precludendo e limitando lo sviluppo imprenditoriale – agricolo dell'azienda affittuaria;
- il P.G.T. individua i percorsi carrali e ad uso pedestre presenti sulle proprietà con colori invertiti rispetto al loro utilizzo;

Chiede che:

2. tutta la proprietà venga assegnata la zona "Ambito agricolo di valore strategico", permettendo così l'inserimento di eventuale stalla per l'allevamento di animali medio-piccola taglia e il ricovero di alcuni attrezzi da lavoro per le coltivazioni in essere e future;
3. vengano corrette le definizioni dei percorsi che attraversano la proprietà.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONI:

1. PER QUANTO OSSERVATO SI RITIENE DI CLASSIFICARE LA PARTE PIANEGGIANTE DELLA PROPRIETA' IN AMBITI AGRICOLI DI VALORE STRATEGICO ART. 53 DELLE NORME DI PIANO DELLE REGOLE.

RELATIVAMENTE ALLA RICHIESTA DI REALIZZARE UNA NUOVA STALLA SI RITIENE DI MODIFICARE QUANTO PREVISTO AL COMMA 8 DELLO STESSO ARTICOLO 53 NELLA MANIERA SEGUENTE:

GLI INSEDIAMENTI RELATIVI ALLE ATTIVITA' AGRICOLA E ZOOTECNICA, DEVONO DISTARE IN LINEA D'ARIA DALLE AREE PREVISTE DAL P.G.T., PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE, RICETTIVE E/O RICREATIVE, PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, RISPETTANDO I SEGUENTI CRITERI:

A) EDIFICI DESTINATI AD ATTIVITA' AGRICOLA NON DI ALLEVAMENTO, NONCHE' AD ATTIVITA' ORTICOLA E FLORIVIVALISTICA :

- NUOVI FABBRICATI E AMPLIAMENTO DI INSEDIAMENTI ESISTENTI ALMENO M 30,00 DALLE AREE PREVISTE DAL P.G.T. PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO, RICETTIVE E/O RICREATIVE, ED ALMENO M 30,00 DALLE AREE PREVISTE DAL P.G.T. PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

B) ALLEVAMENTI

- NUOVI FABBRICATI E/O AMPLIAMENTO DI INSEDIAMENTI ESISTENTI E/O DELOCALIZZAZIONE DI STALLE ESISTENTI, FINO AD UN MASSIMO DI 10 CAPI ALMENO M 50,00 DALLE AREE PREVISTE DAL P.G.T. PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO, RICETTIVE E RICREATIVE, PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.
- NUOVI FABBRICATI E/O AMPLIAMENTI DI INSEDIAMENTI ESISTENTI O DELOCALIZZAZIONE DI STALLE ESISTENTI AVENTI NUMERO DI CAPI SUPERIORE A 10 UNITA' ALMENO M 100,00 DALLE AREE PREVISTE DAL P.G.T. PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO, RICETTIVE E RICREATIVE, PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

SI RITIENE ALTRESI' DI CONSENTIRE LA REALIZZAZIONE DI NUOVE STALLE E/O L'AMPLIAMENTO O LA DELOCALIZZAZIONE DI QUELLE ESISTENTI ANCHE IN AMBITI PER COLTIVAZIONI SPECIALISTICHE DI RILEVANZA PAESISTICA ED AMBIENTALE INTRODUCENDO IL SEGUENTE CAPOVERSO: ALL'ART. 54

ALLEVAMENTI

SONO CONSENTITI NUOVI FABBRICATI E/O AMPLIAMENTO DI INSEDIAMENTI ESISTENTI E/O DELOCALIZZAZIONE DI STALLE ESISTENTI, FINO AD UN MASSIMO DI 10 CAPI POSTI ADALMENO M 50,00 DALLE AREE PREVISTE DAL P.G.T. PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO, RICETTIVE E RICREATIVE, PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

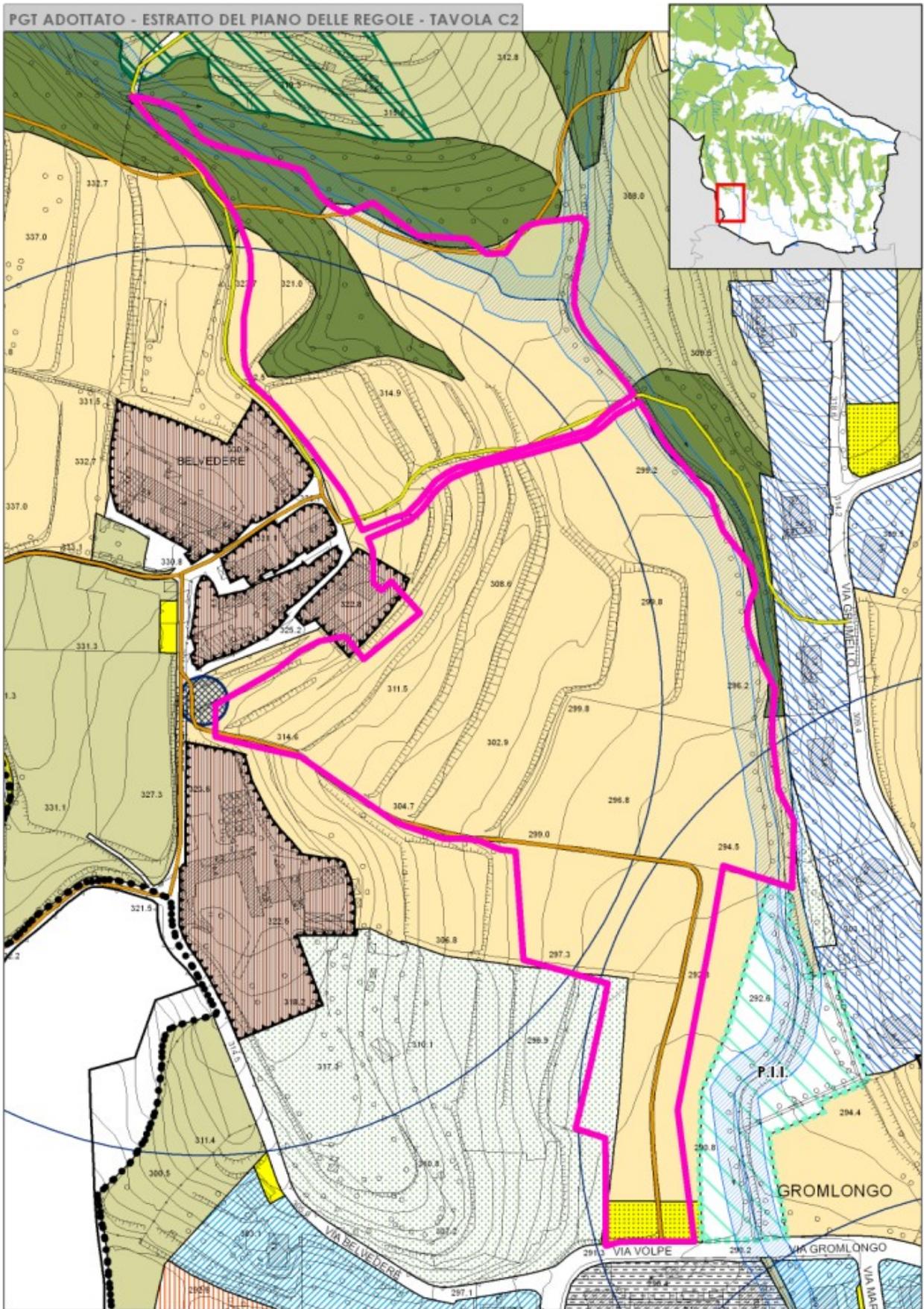
LA SUPERFICIE MASSIMA DELLA STALLA COMPRESO LE ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALLA STESSA DEVE ESSERE DI MASSIMO MC 150.00

2. SI RITIENE DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE, INSERENDO IN NORMATIVA LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE PERCORSI ALTERNATIVI RISPETTO ALLE PREVISIONI DI PIANO, ONDE POTER CONSENTIRE IL CORRETTO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' AGRO-SILVO PASTORALI. TALI PERCORSI DEVONO COMUNQUE RISPETTARE LE PRESCRIZIONI NORMATIVE IN RELAZIONE ALLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

SUPERATA ACCOLTA NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

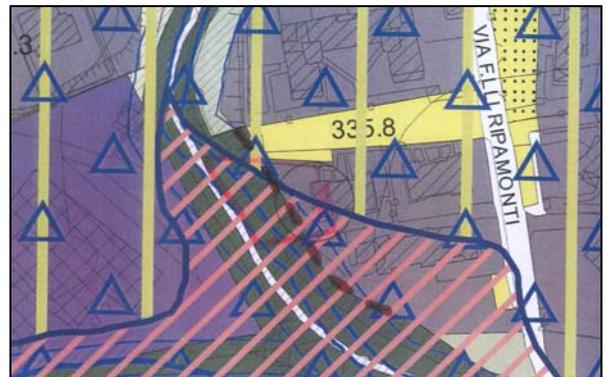
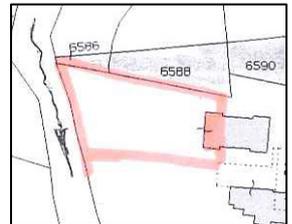
N° d'ordine: 40 (vedi oss. 40bis) Data presentazione: 02.03.2011 (ex 08.07.2010) N° di protocollo: 1403	NOMINATIVO Arch. Pezzucchi Stefano
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

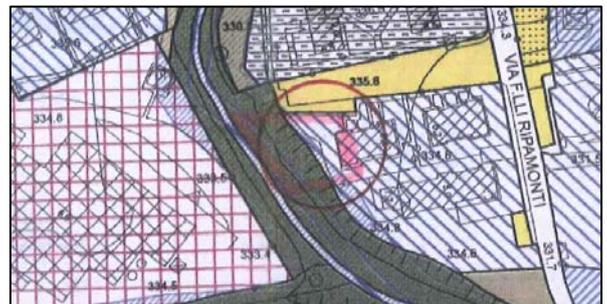
Osserva che:

- in qualità di proprietario dell'edificio in via F.lli Ripamonti n.6, di cui al mappale n. 2019 sub.10;
- l'edificio di sua proprietà è privo di box ed è stato ultimato intorno al 2006, quindi successivo al P.R.G., pertanto con le prescrizioni all'art.68 - Costruzioni accessorie - delle N.T.A. del P.R.G. e la conseguente modifica della norma prevista del P.G.T., non gli è consentito usufruire di quanto contenuto nella norma;
- dalla Tavola di Fattibilità geologica, si evince che l'edificio in oggetto è in parte in classe 4 , con esclusione di qualsiasi edificazione.
- la parte pianeggiante dell'area di pertinenza all'abitazione, è più alta di circa 7/8 m. rispetto al piano dell'alveo del torrente Dordo, corrisponde esattamente con la linea di delimitazione della fascia boschiva, che è in pendenza.



Chiede che:

1. per una migliore utilizzazione dell'area di pertinenza dell'edificio, ricadente in ambito residenziale parzialmente urbanizzato, la perimetrazione dell'area in classe 4, venga modificata ed arretrata in coincidenza dell'ambito di tutela della fascia boschiva, o quanto meno che venga prevista, una classe di fattibilità geologica esterna alla fascia boschiva, che consenta un minimo di intervento edilizio.



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONI:

INTAGRATA CON OSSERVAZIONE N° 40bis.

SUPERATA **ACCOLTA** **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

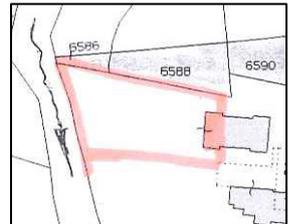
N° d'ordine: 40 bis Data presentazione: 21.10.2011 (ex 02.03.2011) N° di protocollo: 6738	NOMINATIVO Sig. Arch. Pezzucchi Stefano
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- è proprietario dell'edificio sito in via F.lli Rigamonti n. 6, di cui al mappale n. 2019, sub. 10;
- l'edificio di Sua proprietà è privo di box ed è stato ultimato nel 2006, quindi successivo al P.R.G., pertanto l'osservante non potrebbe usufruire di quanto contenuto nell'art.68 delle Norme Tecniche per le costruzioni accessorie, infatti la norma consente, per piccole costruzioni al servizio e/o completamento dell'edificio principale, una superficie di 30,00 mq;
- la proposta di modifica alla Norma sarebbe utile anche ai cittadini di Palazzago che si trovano nelle Sue stesse condizioni, considerando che orma il P.R.G. è vigente da parecchi anni
- dal Documento di Piano, Tavola A14b di fattibilità geologica, l'edificio di Sua proprietà è in parte in classe 4 con esclusione di qualsiasi edificazione.



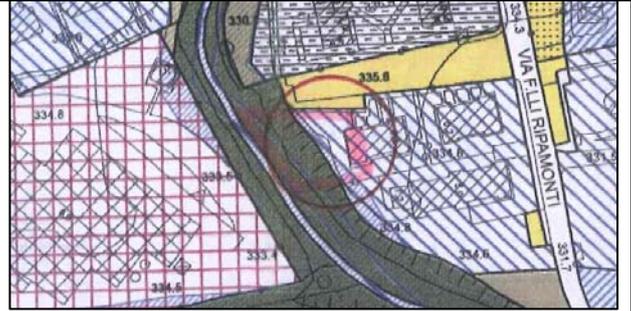
Chiede che:

- "Norme Tecniche art.68 - Costruzioni accessorie in adozione" in cui si prevede che il premesso di costruire senza obbligo di verifica dell'indice di densità edilizia possa essere rilasciato solo a completamento di edifici "principali" esistenti alla data di adozione del P.R.G., venga così modificata : "Norme Tecniche art.68 - Costruzioni accessorie modificate"; la norma dovrebbe prevedere che il permesso di costruire senza obbligo di verifica dell'indice di densità edilizia possa essere rilasciato solo a completamento di edifici "principali" esistenti alla data di adozione del P.G.T.;
- In alternativa alla modifica proposta all'art. 68 delle Norme Tecniche, che venga concessa all'abitazione, di cui al mappale n. 2019, una possibilità edificatoria in ampliamento, pari a 30,00 mq;



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- per una migliore utilizzazione dell'area di pertinenza dell'edificio, ricadente in ambito residenziale parzialmente urbanizzato, la perimetrazione dovrebbe essere modificata e arretrata in coincidenza dell'ambito di tutela delle fasce boschive, o quanto meno prevedere una classe di fattibilità geologica esterna alla fascia boschiva che consenta un minimo di intervento edilizio. Si precisa che la parte pianeggiante dell'abitazione, più alta di circa 7/8 mt rispetto al piano dell'alveo del torrente Dordo, corrisponde esattamente con la linea di delimitazione della fascia boschiva che è in pendenza.



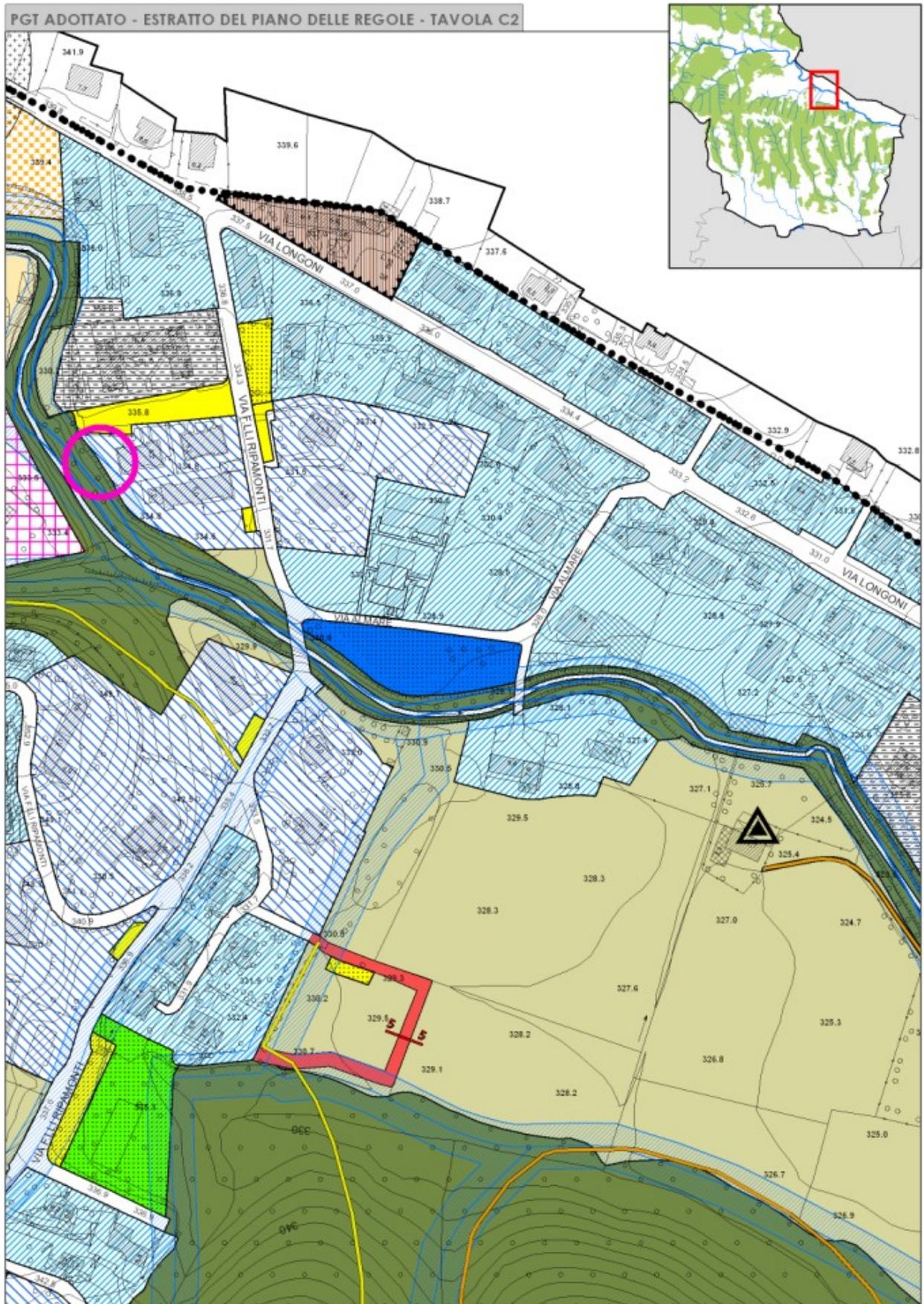
CONTRODEDUZIONI:

SI RITIENE DI ACCOGLIERE CONCEDENDO LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE AUTORIMESSE FUORI TERRA, PERTINENZIALI A FABBRICATI ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL P.G.T., NEI LIMITI DI QUANTO PREVISTO PER I FABBRICATI ACCESSORI (ART. 68 DELLA NORMATIVA DI PIANO DELLE REGOLE), UNICAMENTE NEL CASO L'EDIFICIO PRINCIPALE NON SIA DOTATO DI ALMENO UN'AUTORIMESSA PER OGNI UNITA' ABITATIVA ESISTENTE O NEL CASO DI FORMAZIONE DI NUOVE UNITA' ABITATIVE.

PER IL CASO DI SPECIE LA REALIZZAZIONE DELLA AUTORIMESSA DOVRA' RISPETTARE I DETTAMI DELLO STUDIO DI FATTIBILITA' GEOLOGICA, CHE NON PREVEDE EDIFICAZIONE ALCUNA IN FASCIA 4, NONCHE' I LIMITI DI DISTANZA DAL TORRENTE E LA SALVAGUARDIA DELLA FASCIA BOSCATI.

SUPERATA ACCOLTA NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

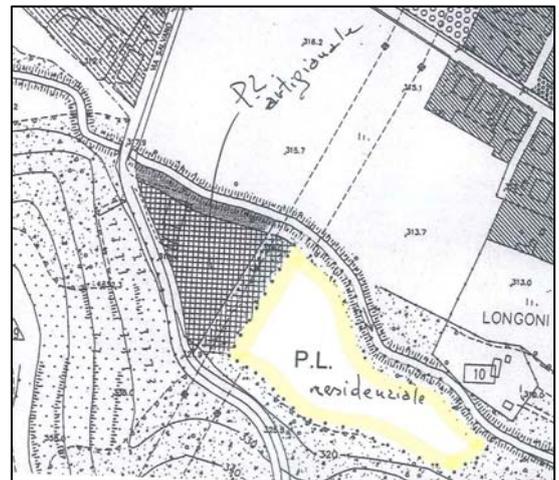
N° d'ordine: 41 Data presentazione: 03.03.2011 (ex 07.07.2010) N° di protocollo: 1443	NOMINATIVO Sig. Leonardo geom. Todeschini
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- già nel precedente P.R.G. parte dell'area, ai mappali n. 2317 – 2318 – 2683 – 2724, era classificata come zona artigianale e su tale area era stata anche fatta richiesta di Concessione Edilizia per la costruzione di un capannone;
- era poi emerso che parte di quest'area era classificata come soggettata ad esondazione;



Chiede che:

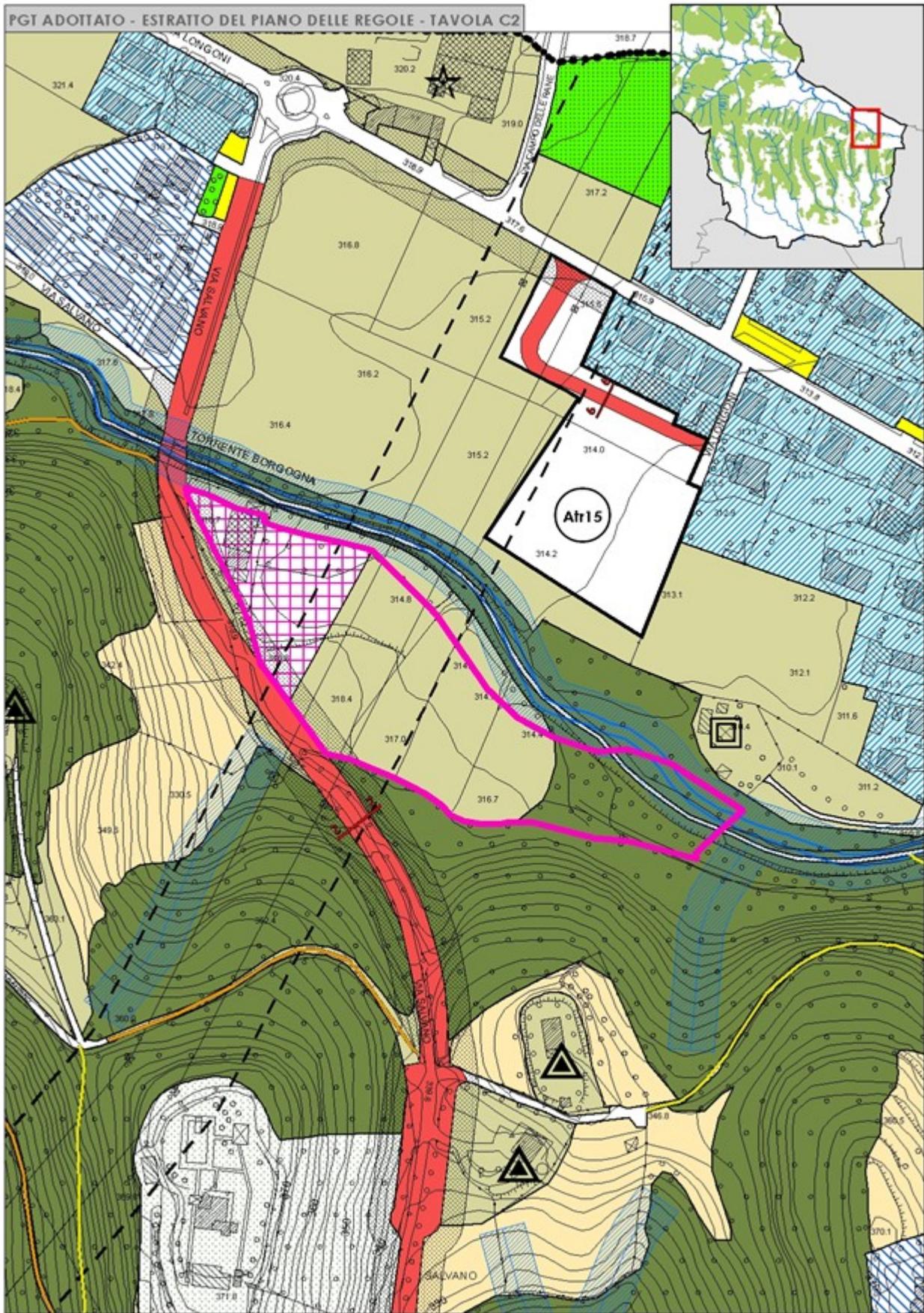
1. le aree ai mappali n. 2317 – 2318 – 2683 – 2724, vengano riconfermate come zona artigianale di completamento o soggette a P.L. e che l'area ai mappali n. 2312 – 2314 – 2315 – 2316 – 2406 e parte del n. 2358, venga inserita come zona residenziale soggetta a P.L. .

CONTRODEDUZIONI:

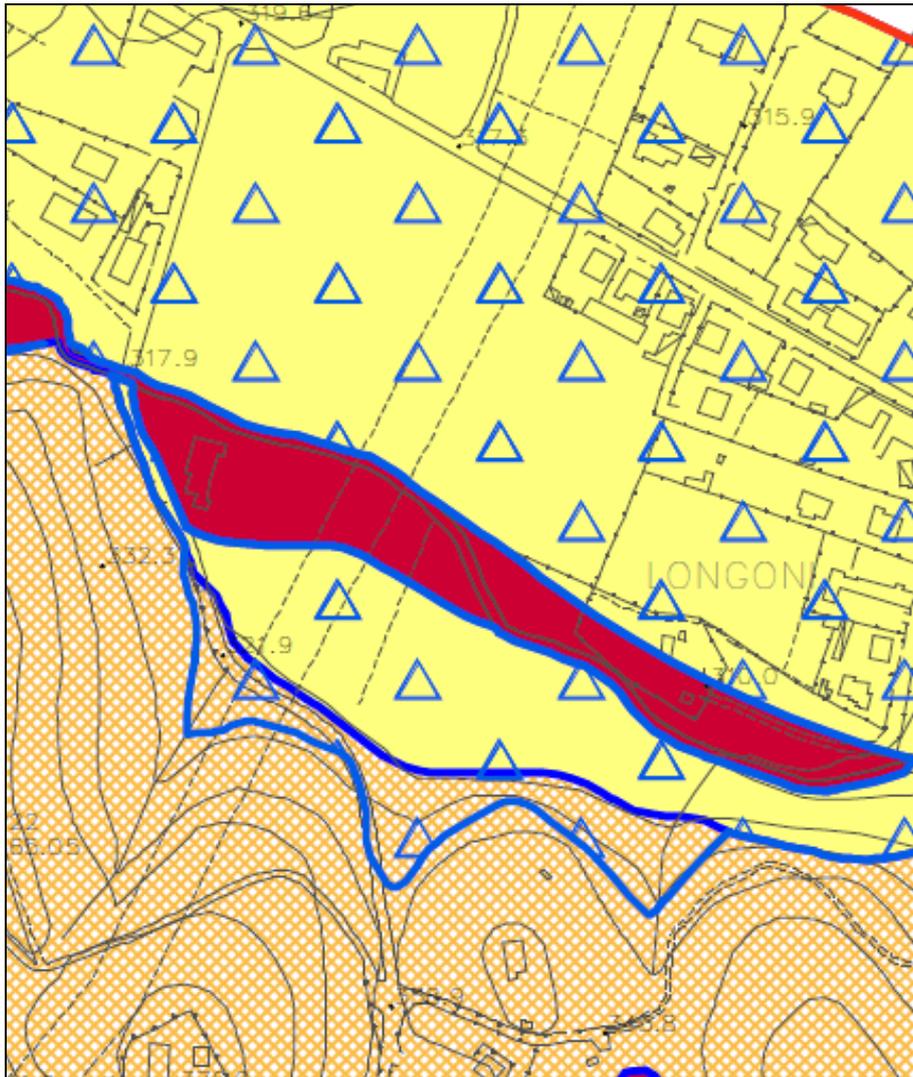
ONDE POTER PROCEDERE ALLA MODIFICA DELLE PREVISIONI DI PIANO E' NECESSARIO PRELIMINARMENTE MODIFICARE, SE E' IL CASO, LE PREVISIONI DELLO STUDIO DI FATTIBILITA' GEOLOGICA IN QUANTO GRAN PARTE DEL COMPARTO RICHIESTO RICADE IN CLASSE 4 (VEDI ESTRATTO STUDIO DI FATTIBILITA' GEOLOGICA pagg. seguenti).

SUPERATA ACCOLTA NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Classi di fattibilità

- | | |
|---|-----------|
|  | Classe 2a |
|  | Classe 2b |
|  | Classe 3a |
|  | Classe 3b |
|  | Classe 4 |

Classificazione sismica

- | | |
|---|---|
|  | PSL Z1 - Applicazione del 3° livello di approfondimento sismico per edifici strategici e rilevanti (elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03) per la valutazione degli effetti di instabilità |
|  | PSL Z4 - Analisi di 2° livello per edifici strategici e rilevanti (elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03)
Applicazione del 3° livello di approfondimento sismico per la valutazione di effetti di amplificazione litologica quando il fattore di amplificazione calcolato supera il valore soglia |

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 42 Data presentazione: 03.03.2011 (ex 07.07.2010) N° di protocollo: 1449	NOMINATIVO Sig. Remondini Lorenzo
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- è proprietario di un area, che il P.G.T. adottato ha ricompreso in un nuovo Ambito di trasformazione residenziale "Atr23";

Chiede che:

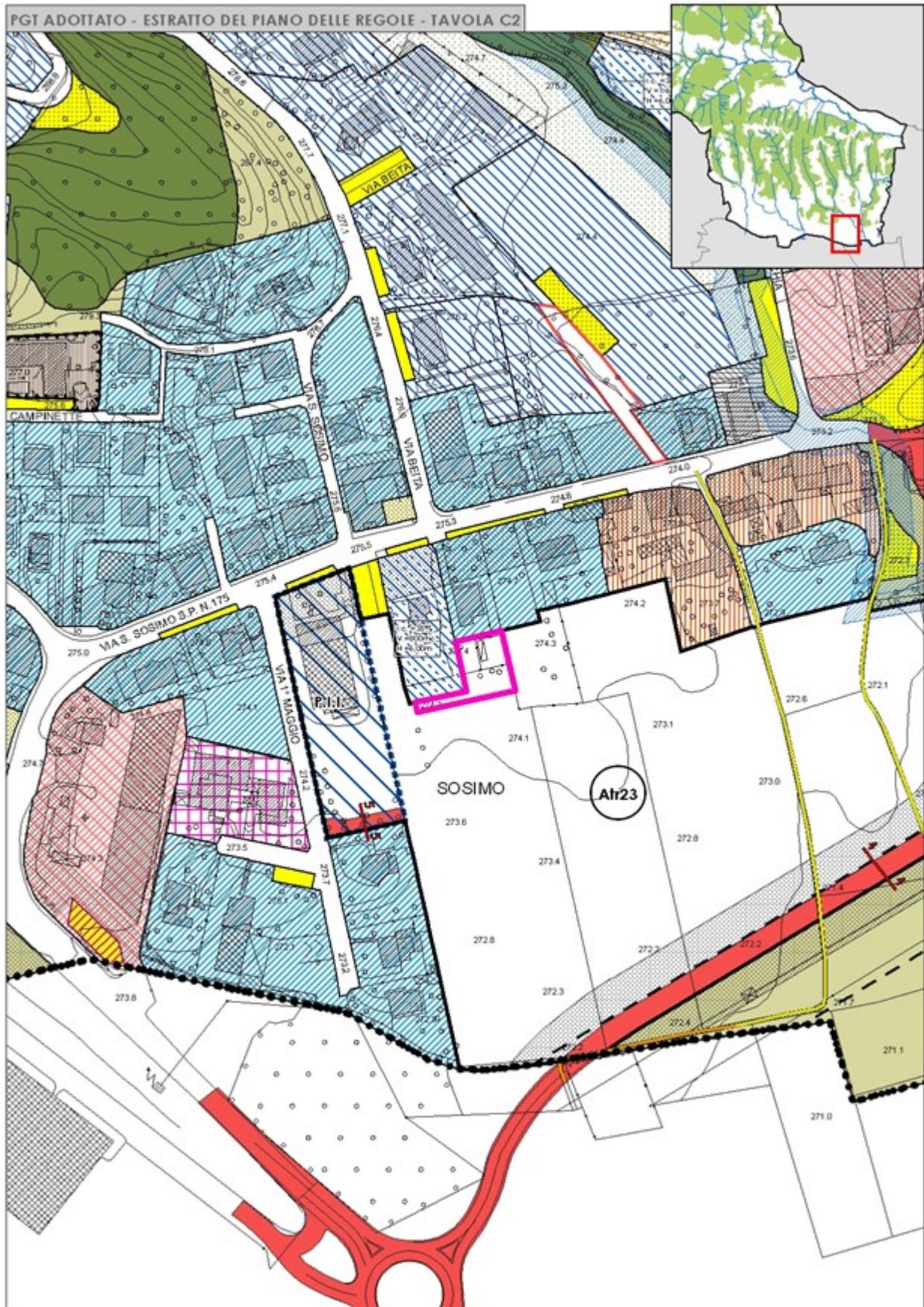
1. tale aree, di pertinenza alla sua abitazione, venga esclusa dal perimetro dell'Atr23 ed inserita in zona di completamento a servizio dell'abitazione esistente.

CONTRODEDUZIONI:

SI RITIENE PIU' CORRETTO CONFERMARE LA PREVISIONE DI PIANO, IN MANIERA TALE DA POTER SOTTOPORRE, TRAMITE PIANO DI LOTTIZZAZIONE, A UNA VALUTAZIONE COMPLESSIVA TUTTO IL COMPARTO.

SUPERATA **ACCOLTA** **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

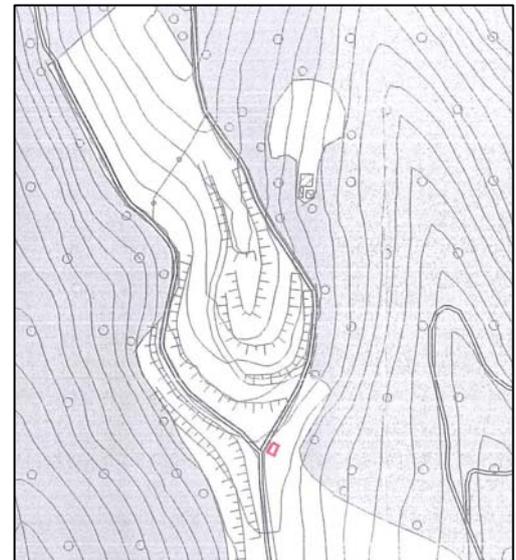
N° d'ordine: 43 (vedi oss. 43bis) Data presentazione: 03.03.2011 (ex 07.07.2010) N° di protocollo: 1450	NOMINATIVO Sig. Butta Franco
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- è proprietario dell'area posta in Via Grumello, al mappale n. 3864 e altri, sulla quale esiste un fabbricato accessorio crollato, la cui ricostruzione è autorizzata con permesso n. 4/2007;
- la pianificazione del nuovo P.G.T. ha ridestinato la predetta area in "Ambito agricolo";
- il fabbricato stesso, ha ridotte dimensioni, per la possibilità di una trasformazione, in modesta abitazione per le esigenze del proprio nucleo familiare;
- vi sarebbe la necessità di un piccolo ampliamento, considerata la possibilità, data a questi "rustici sparsi" del cambio d'uso a destinazione residenziale;



Chiede che:

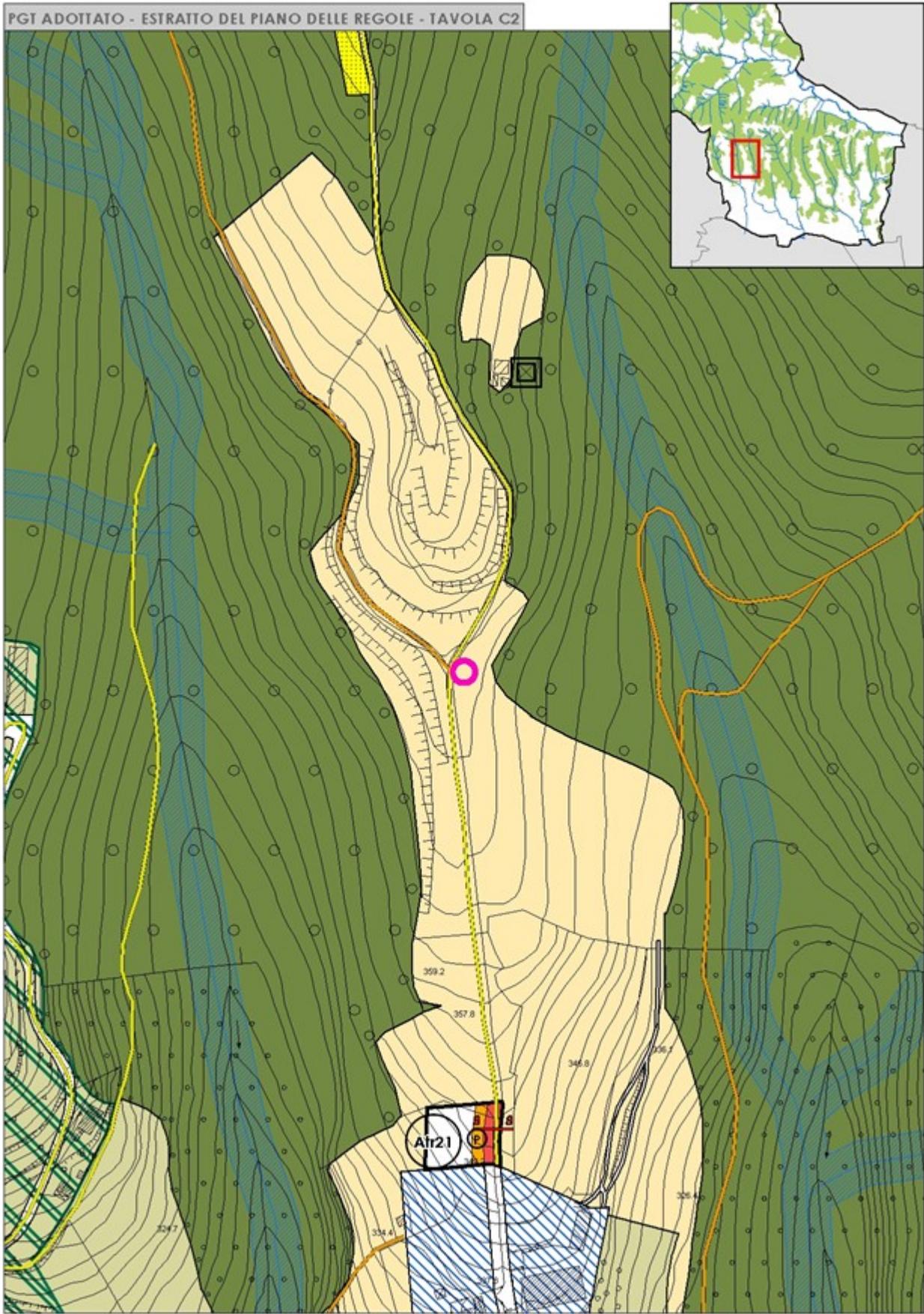
1. venga assegnata all'immobile in oggetto, una percentuale di aumento della superficie di pavimento nella misura, in cui l'Amministrazione Comunale lo riterrà possibile per la realizzazione di una nuova abitazione per i propri figli.

CONTRODEDUZIONI:

INTEGRATA CON OSSERVAZIONE N° 43bis.

SUPERATA **ACCOLTA** **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 43 bis Data presentazione: 24.10.2011 N° di protocollo: 6814	NOMINATIVO Sig. Butta Franco
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- detiene, in vi a Grumello, la proprietà di un appezzamento di terreno, di cui ai mappali 2713 – 3864 - 1997 con fabbricato rurale crollato nel tempo;
- a seguito di richiesta di permesso di costruire per la ricostruzione del fabbricato ha ottenuto tale permesso;
- detto fabbricato dovrebbe essere costruito nella stessa posizione di allora e pertanto adiacente alla strada comunale.

Chiede che:

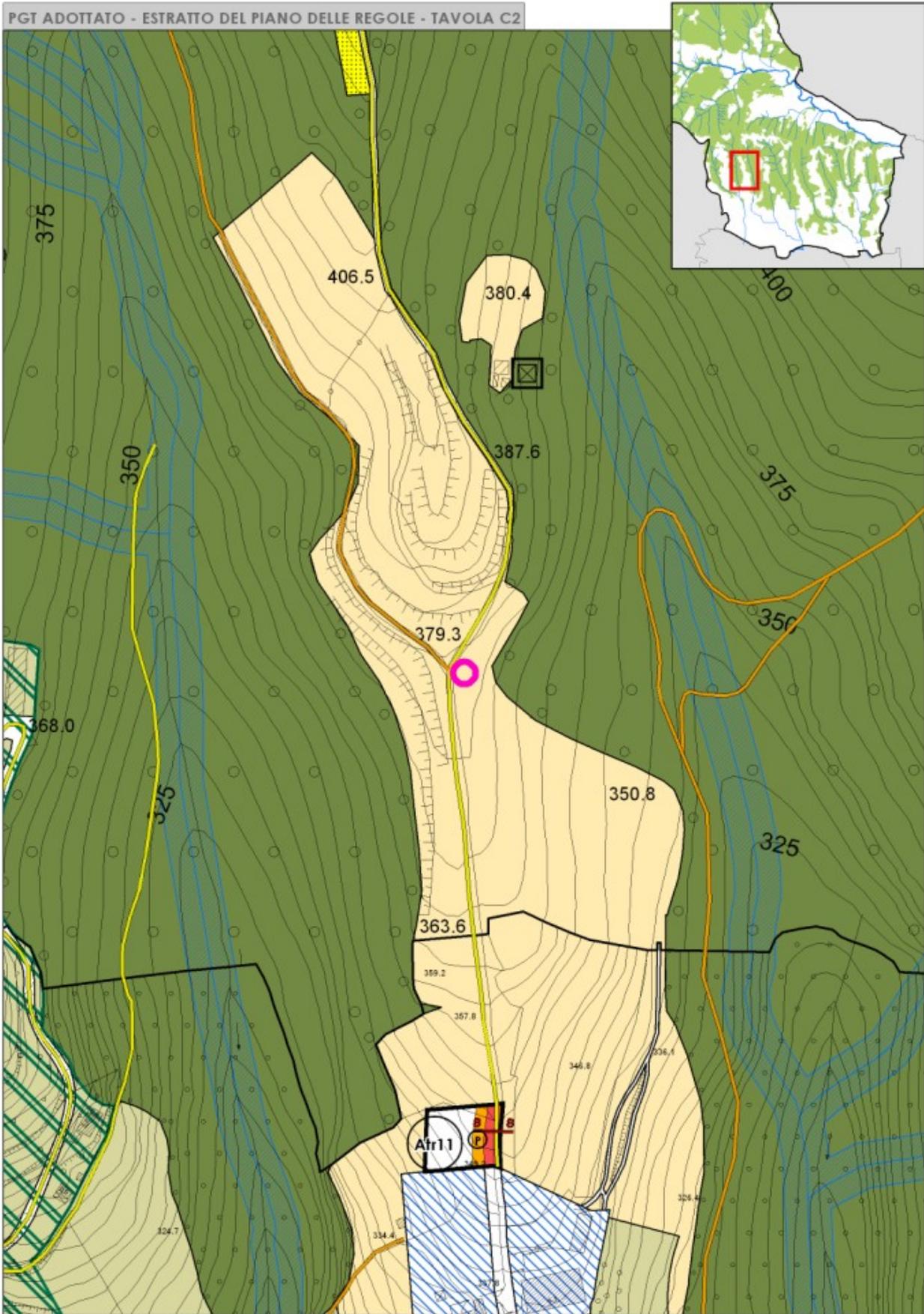
- venga accordata la possibilità di edificare detto fabbricato in posizione più consona nell'ambito di detta proprietà, con arretramento dal filo stradale;
- venga accordata la possibilità di un ampliamento della superficie attuale in una percentuale che l'Amministrazione riterrà più opportuno;
- venga accordata la possibilità di un cambio di destinazione da fabbricato rurale a fabbricato residenziale.

CONTRODEDUZIONI:

SI RITIENE DI ACCOGLIERE, ATTRIBUENDO AL FABBRICATO UNA POSSIBILITA' EDIFICATORIA NELLA MISURA MASSIMA DI MQ 50 DI S.r.c. IN AGGIUNTA A QUELLA ESISTENTE. SI RITIENE ALTRESI' DI CONSENTIRE LA RICOSTRUZIONE DEL FABBRICATO IN POSIZIONE ARRETRATA RISPETTO AL FILO STRADALE. L'INTERVENTO EDILIZIO DOVRA' ESSERE SUBORDINATO A TITOLO EDILIZIO CONVENZIONATO.

SUPERATA **ACCOLTA** **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 44 (vedi oss. 44bis) Data presentazione: 03.03.2011 (ex 07.07.2010) N° di protocollo: 1451	NOMINATIVO Sig. Mazzoleni Francesco, Vanoli Carlo e Egidia Caterina, Beretta Luca e Clara
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osservano che:

- l'area di proprietà, al mappale n. 1618, ricomprende nella parte a sud, una striscia che bene si presta ad una naturale e doverosa sistemazione a verde contiguo alla casa che, con l'Ambito di trasformazione "Atr13", potrebbe essere realizzata, ma che è destinata ad ambito agricolo;
- la sistemazione dell'area di pertinenza, per un corretto inserimento ambientale e di decoro esterno, sarebbe possibile solo se la destinazione non rimanesse agricola, in quanto non hanno titolo, i proprietari, ad eseguire interventi di sistemazione del terreno;
- non sarebbe consentita una vera attività agricola in una così modesta superficie .

Chiedono che:

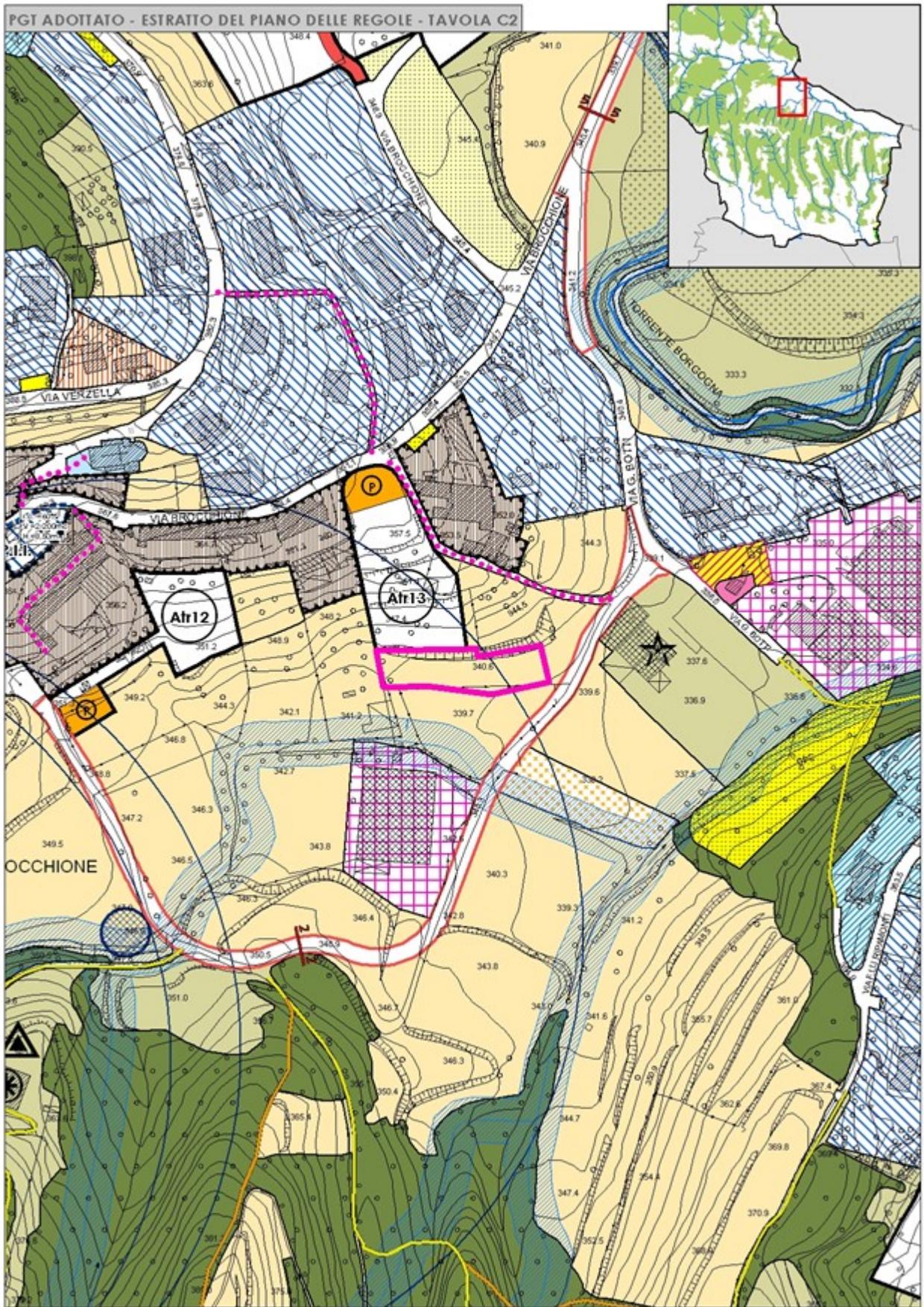
1. l'area indicata in oggetto, venga classificata area a "verde privato tutelato di interesse ambientale".

CONTRODEDUZIONI:

INTEGRATO CON OSSERVAZIONE N° 44bis.

SUPERATA **ACCOLTA** **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 44 bis Data presentazione: 24.10.2011 (ex 03.03.2011) N° di protocollo: 6817 (ex 1451)	NOMINATIVO Sig. Mazzoleni Francesco, Vanoli Carlo e Egidia Caterina, Beretta Luca e Clara
---	--

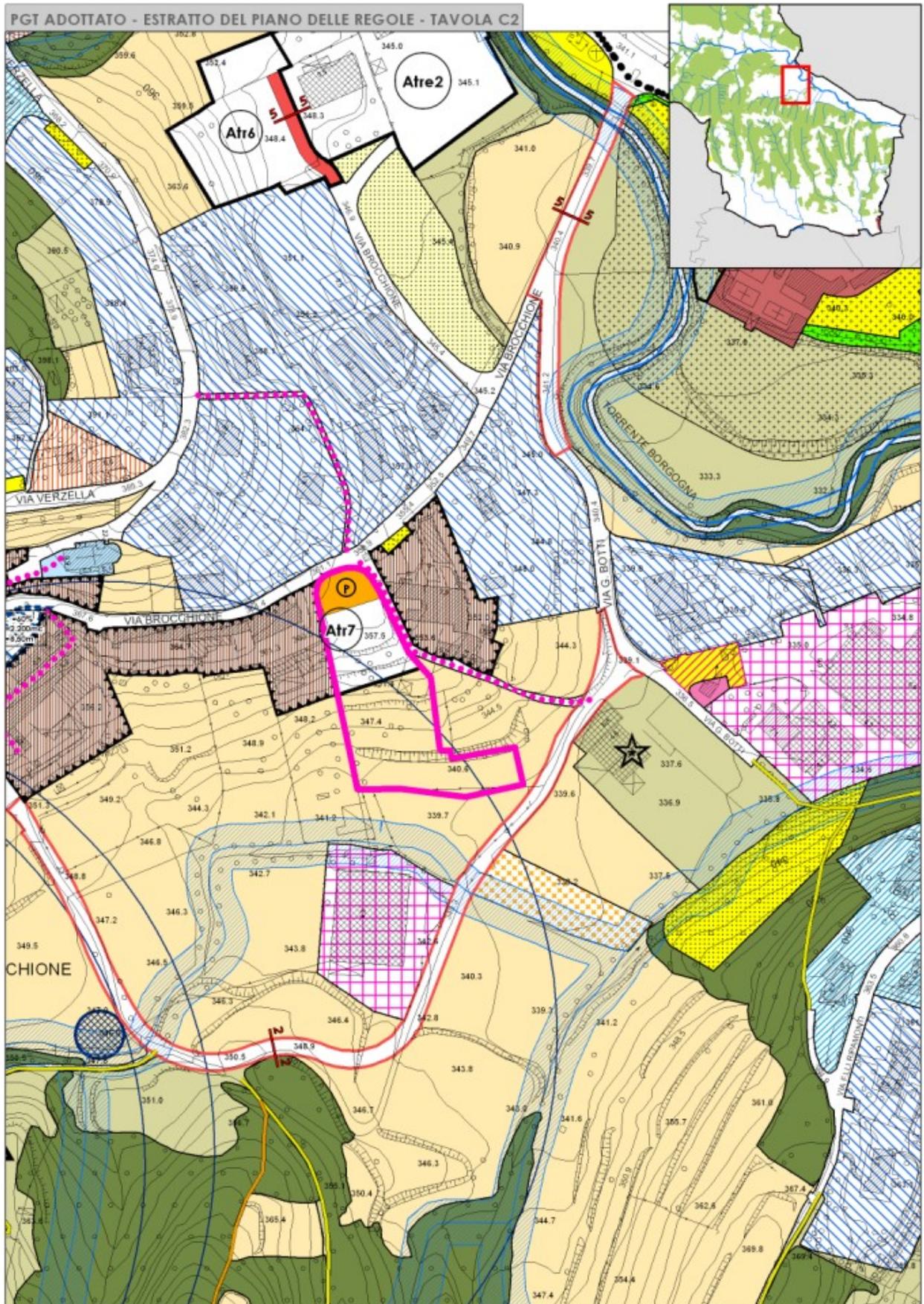
DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

<p>OSSERVAZIONI:</p> <p>Osservano che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sono proprietari di appezzamenti di terreno posti in via Brocchione, con il mappale n. 1618, e in via F.lli Ripamonti, con il mappale n. 2001; <p>Chiedono che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. venga leggermente ampliata l'area in via Brocchione (Atr7) al fine di una disposizione dei futuri fabbricati più consona all'area di progetto; 2. la proprietà in via F.lli Ripamonti venga parzialmente inserita in zona ATR, come da P.G.T. precedentemente adottato (ATR14).

<p>CONTRODEDUZIONI:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. TRATTASI DI UNA LEGGERA MODIFICA DI AMPLIAMENTO: SI RITIENE DI ACCOGLIERE MANTENENDO LA VOLUMETRIA ASSEGNATA DAL PIANO. 2. L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, IN SEDE DI NUOVA ADOZIONE, HA RITENUTO DI STRALCIARE LA PRECEDENTE PREVISIONE "Atr14" PER LE VALENZE PAESAGGISTICHE ED AMBIENTALI DEL COMPARTO, NONCHE' PER LA PRESENZA DI UNA ZONA BOSCATI. SI RITIENE DI CONFERMARE LA PREVISIONE DI PIANO.

<input type="checkbox"/> SUPERATA <input type="checkbox"/> ACCOLTA <input type="checkbox"/> NON ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA
--

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<p>N° d'ordine: 45 (vedi oss. 45bis)</p> <p>Data presentazione: 03.03.2011 (ex 07.07.2010)</p> <p>N° di protocollo: 1452</p>	<p>NOMINATIVO</p> <p>Sig. Erba Gianiosep, in qualità di Amministratore della Soc. Immobiliare Mauro S.r.l.</p>
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

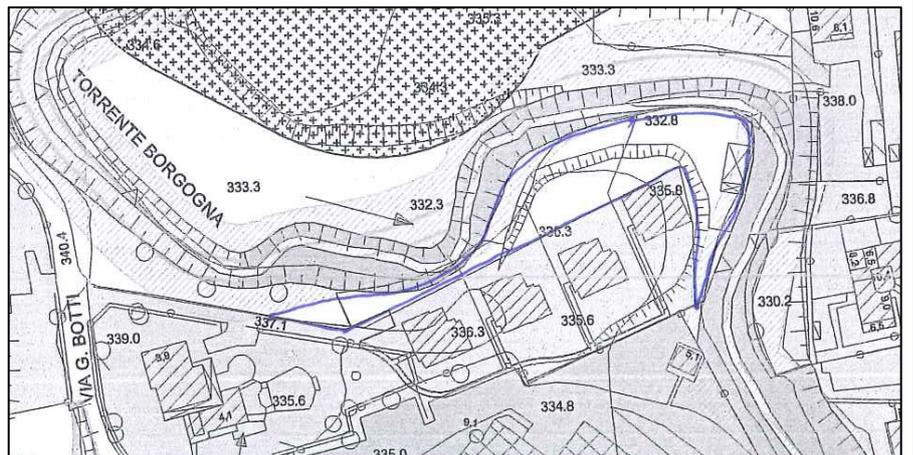
OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- nell'ambito di trasformazione in fase di realizzazione in Via G. Botti, su area della società sopra citata, si pone, come necessario, in quanto soggetto il versante verso il torrente Borgogna a naturali e continui smottamenti di terra del ciglio, la realizzazione del muro di spondamento che risulta ricompreso, come obiettivo, nel piano di regimazione e sistemazione idraulica di questo tratto del torrente stesso;
- tra il Torrente e le nuove case, in fase di realizzazione, si rende necessaria la sistemazione dell'area di pertinenza, per un corretto inserimento ambientale e di decoro esterno, ma che la destinazione ad ambito agricolo prevista, non consentirebbe tale desiderata sistemazione, in quanto gli interventi in zona agricola sono regolati e possibili da chi ne ha titolo giuridico;
- non sarebbe consentita una vera attività agricola, in una così esigua fascia.

Chiede che:

1. l'area evidenziata, venga classificata area a "verde privato tutelato di interesse ambientale", dando la possibilità alla sistemazione a verde dell'area pertinenziale alle case.



CONTRODEDUZIONI:

INTEGRATA CON OSSERVAZIONE N° 45bis.

SUPERATA **ACCOLTA** **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 45 bis Data presentazione: 24.10.2011 (ex 03.03.2011) N° di protocollo: 6807	NOMINATIVO Sig. Erba Gianiosep (Imm. Mauro s.r.l.)
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- è Amministratore Unico della Società Immobiliare Mauro S.r.l., proprietaria dell'area individuata catastalmente ai mappali n. 2060-2061-2062-2063;
- la realizzazione di opere di regimazione fluviale e di protezione spondale, mediante scogliere di massi ciclopici debitamente rinverdite, in quanto il versante è soggetto a naturali e continui smottamenti di terra dal ciglio verso il torrente Borgogna;
- la sistemazione dell'area di pertinenza delle case per un corretto inserimento ambientale e di decoro esterno, oltre alla possibilità di poter realizzare la recinzione per la delimitazione e protezione della proprietà;
- la destinazione ad "Ambito per coltivazioni specialistiche e di rilevanza paesistica-ambientale" non consentirebbe la realizzazione delle opere sopracitate.

Chiede che:

- l'area indicata come "Ambito per coltivazioni specialistiche e di rilevanza paesistica-ambientale" venga trasformata con una destinazione tale da poter consentire la realizzazione delle sopracitate opere.

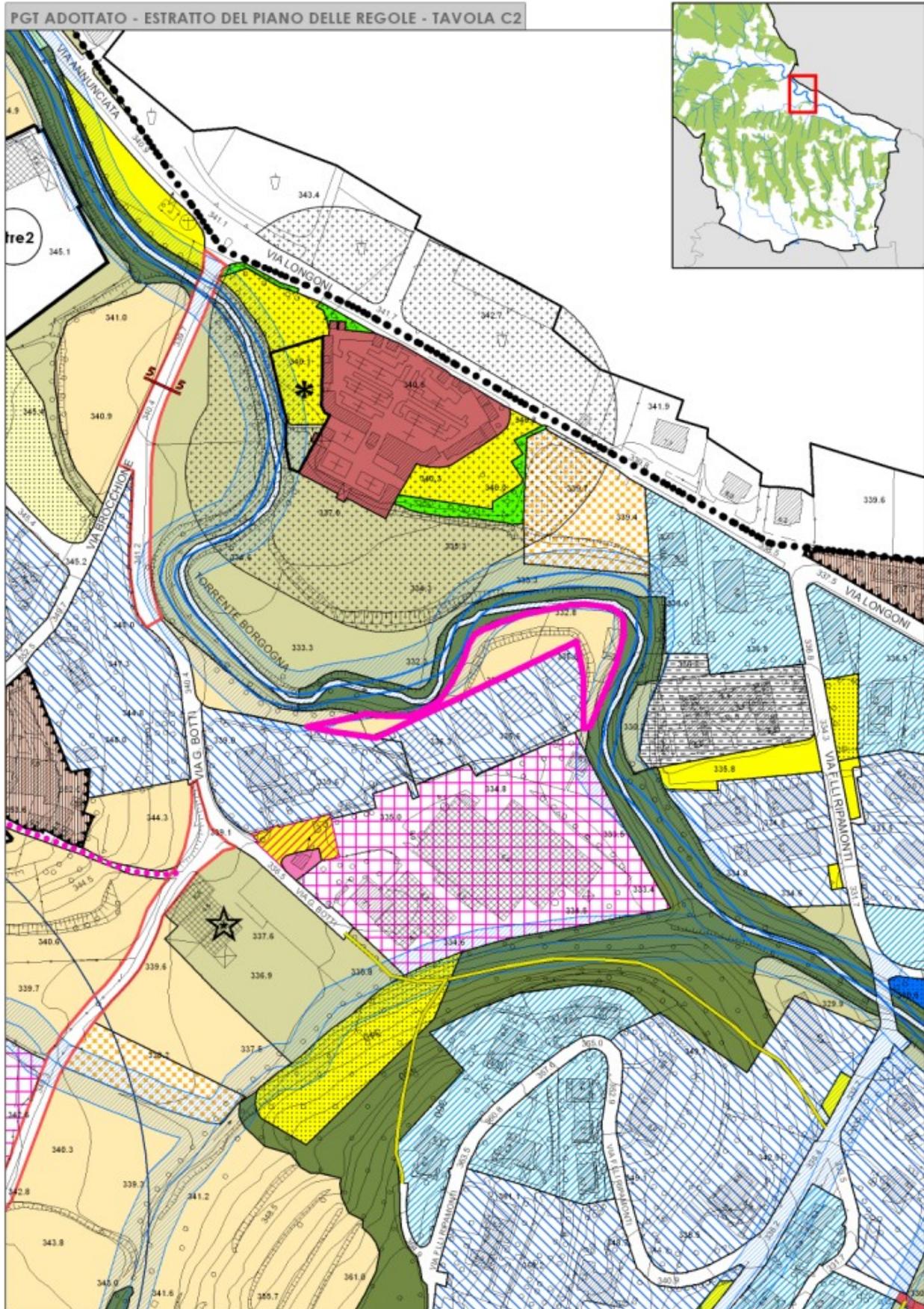
CONTRODEDUZIONI:

SU TALE AREA E' IN CORSO UNA VERIFICA DA PARTE DEGLI ENTI PREPOSTI DI REGOLARITA' A RIGUARDO ALCUNI MANUFATTI GIA' COSTRUITI, IN FREGIO AL TORRENTE.

SI RITIENE PERTANTO DI NON MODIFICARE LA DESTINAZIONE DI PIANO.

SUPERATA **ACCOLTA** **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 46 Data presentazione: 03.03.2011 (ex 07.07.2010) N° di protocollo: 1453	NOMINATIVO Sig. Mario Caio e Valota Giuseppina
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osservano che:

- sono proprietari di un appezzamento di terreno posto in località Campinette, della superficie catastale di mq. 2.650, censito al C.T. al Fg.9, con la particella n. 3152;
- il nuovo P.G.T. classifica tale appezzamento, in buona parte come "Ambito a destinazione agricola" e in parte a "Fascia di rispetto reticolo idrico minore"; comunque in area inedificabile;
- è stata individuata a sud, nell'area di proprietà Cattaneo, una zona edificabile "Atp2", a carattere industriale;
- per le condizioni morfologiche urbanistiche dell'area di nostra proprietà, può essere oggetto di modifica dalla attuale destinazione agricola a quella di tipo industriale.

Chiedono che:

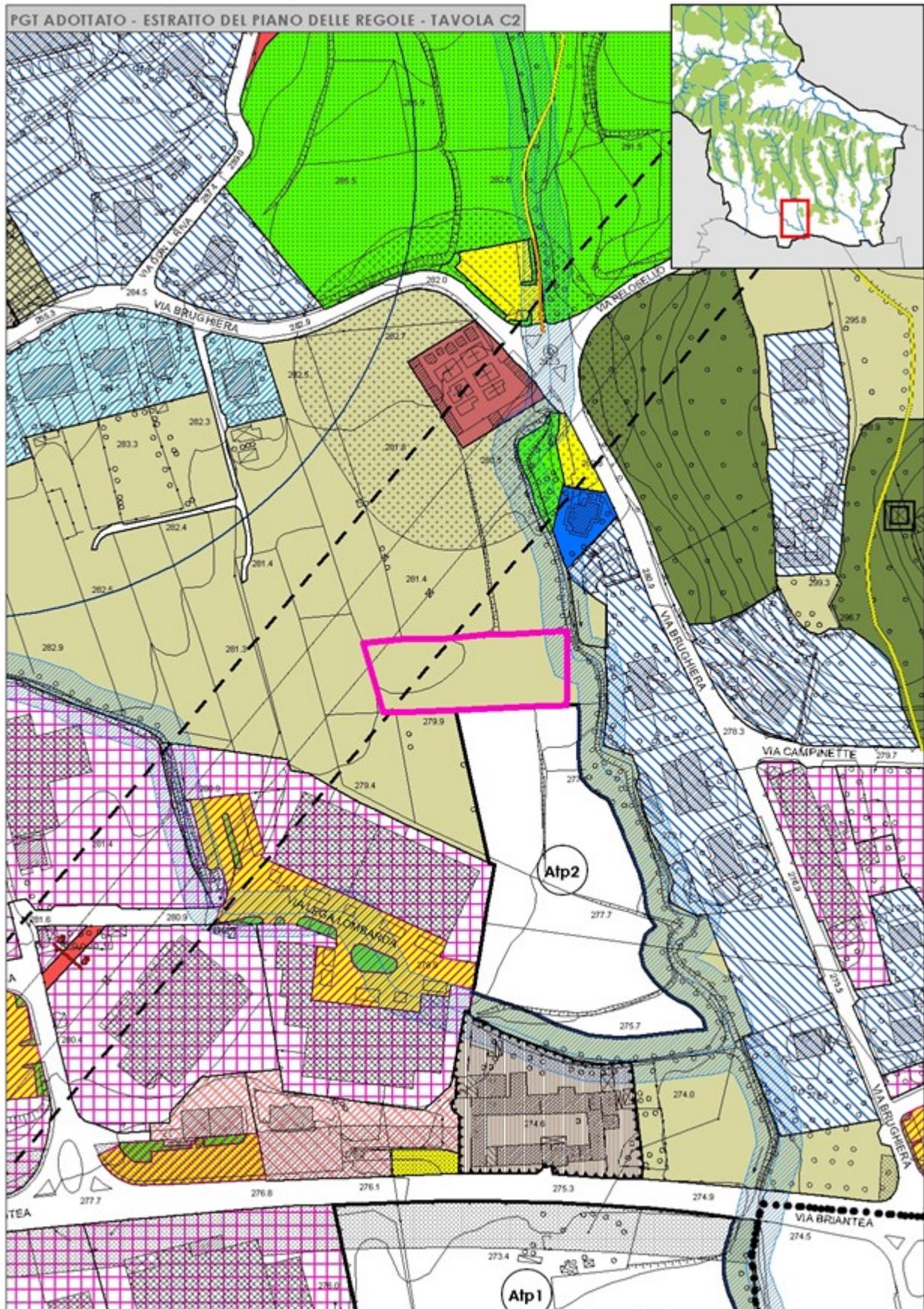
1. l'area di proprietà, venga classificata ad area industriale, ampliando il comparto "Atp2".

CONTRODEDUZIONI:

IN SEDE DI NUOVA ADOZIONE E' STATO STRALCIATO L'AMBITO Atp2 E PERTANTO QUANTO RICHIESTO E' SUPERATO.

SUPERATA ACCOLTA NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 47 Data presentazione: 03.03.2011 (ex 30.06.2010) N° di protocollo: 1454	NOMINATIVO Sig. Cattaneo Guido
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- detiene la comproprietà di un appezzamento di terreno in Via Statale Briantea a destinazione industriale, di mq. 950,00 circa, corrispondente al mappale n. 6186;
- lo stesso terreno era soggetto a P.L. già convenzionato, ormai scaduto, e quindi edificabile, come già sin d'ora da P.R.G. e P.G.T. che ne conferma l'edificabilità;
- per effetto della fascia di rispetto dell'elettrodotto TERNA, oltre alla distanza della strada comunale d'accesso da mantenere (7,50 mt. dal ciglio) risulta insufficiente per l'edificazione, qualora venisse accettata la presente osservazione.

Chiede che:

1. si possa fissare la distanza dal ciglio della strada a mt. 5,00 (in quanto strada a fondo cieco), oltre alla riduzione della fascia di rispetto della Provinciale Briantea a mt. 10,00 rispetto agli attuali 20,00.

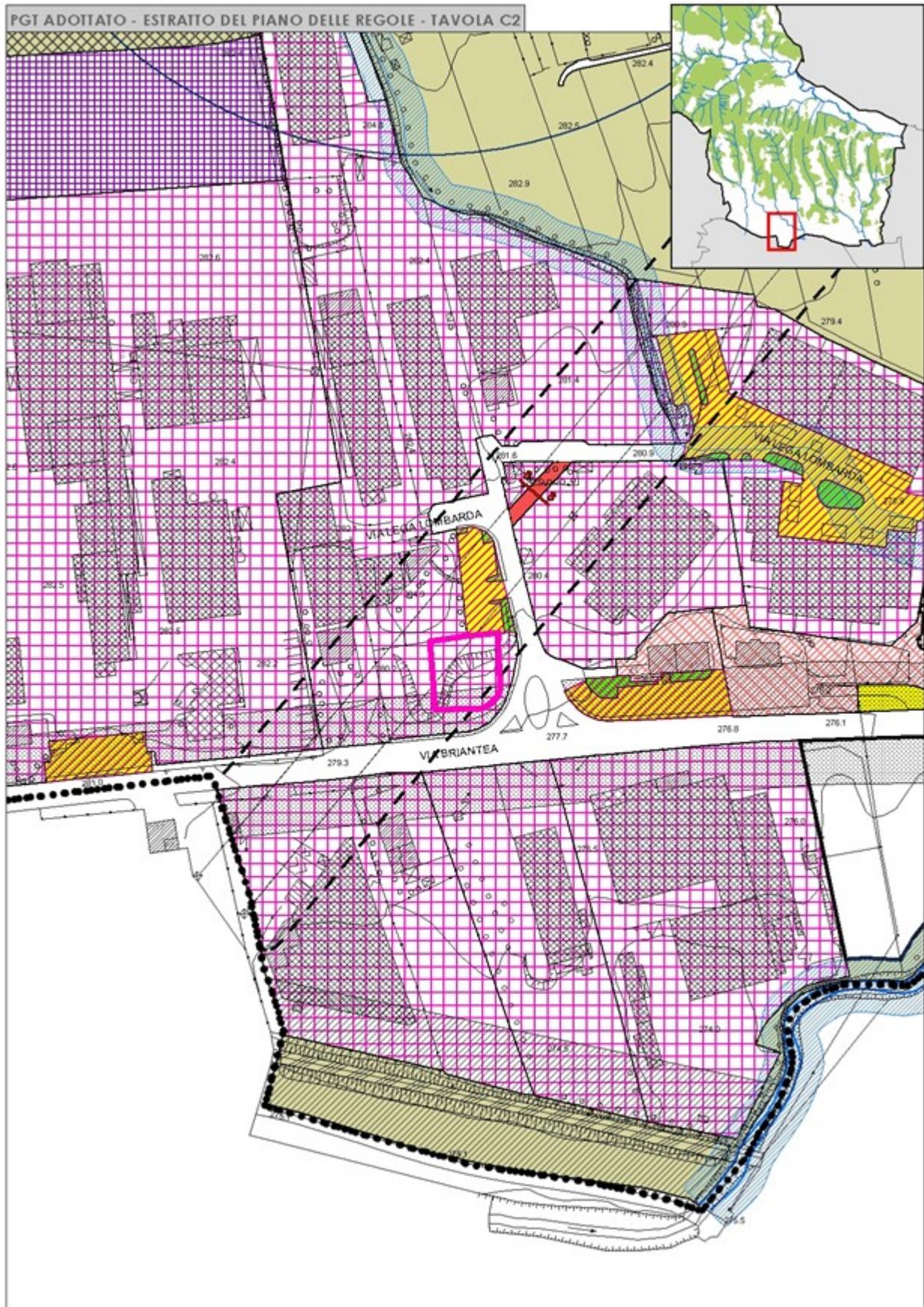
In questo modo, anche il Comune, in termini di oneri di urbanizzazione e costo di costruzione verrebbe a beneficiarne, quindi, oneri a carico del Comune consentendo un naturale completamento di un lotto su un comparto già edificato.

CONTRODEDUZIONI:

SI RITIENE ACCOGLIBILE LA RIDUZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLA PROVINCIALE BRIANTEA A MT. 10,00 SU TUTTO IL FRONTE NORD DELLA STRADA.

SUPERATA **ACCOLTA** **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 48 Data presentazione: 03.03.2011 (ex 30.06.2010) N° di protocollo: 1454	NOMINATIVO Sig. Cattaneo Guido
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

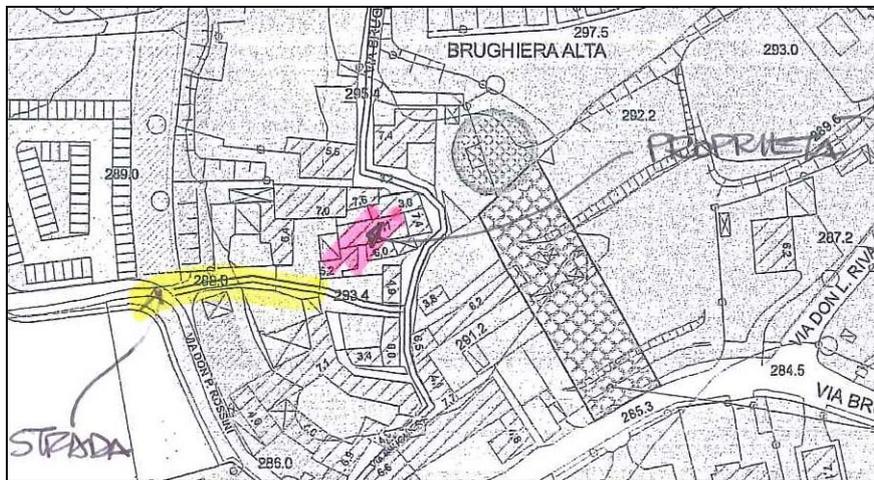
OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- è comproprietario di un abitazione nel centro storico della frazione Brughiera;
- al fine di poter manutentare e/o ristrutturare il compendio immobiliare servirebbe un accesso stradale congruo ;
- il recente Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato ed il relativo sistema di viabilità lambisce la frazione di Brughiera.

Chiede che:

1. venga prevista d'ufficio una strada pubblica del calibro sufficiente al transito di automezzi, che si diparte da Via P. Rossini in corrispondenza e a lato dei parcheggi previsti nei P.L.

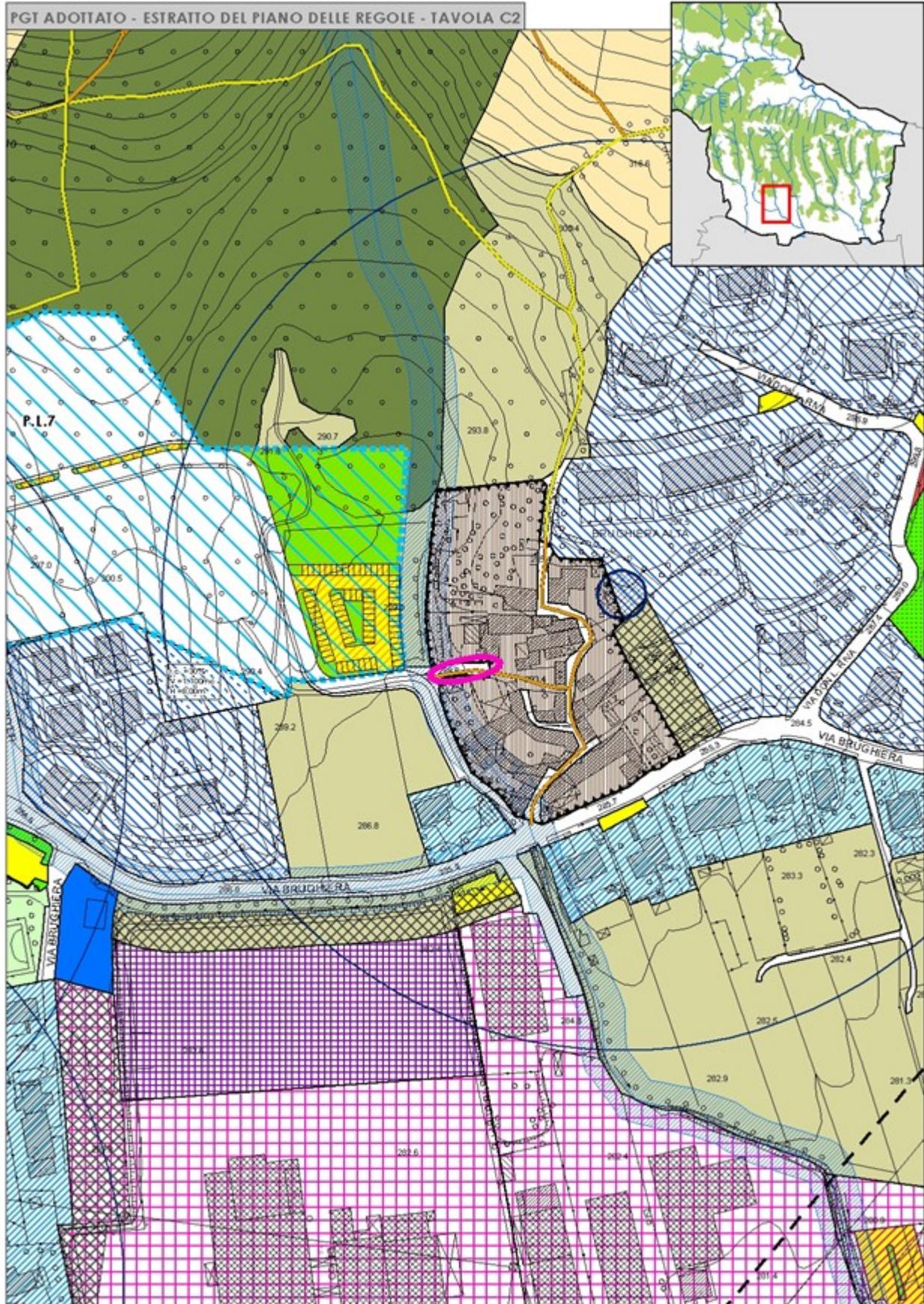


CONTRODEDUZIONI:

NON SI RITIENE OPPORTUNO PREVEDERE UN PASSAGGIO CARRABILE ALL'INTERNO DELLA FRAZIONE; SI GIUDICA PIU' CORRETTA LA SCELTA DI PIANO VOLTA ALLA REALIZZAZIONE DI UN PASSAGGIO PEDONALE.

SUPERATA **ACCOLTA** **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 49 Data presentazione: 03.03.2011 (ex 30.06.2010) N° di protocollo: 1454	NOMINATIVO Sig. Cattaneo Guido
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- detiene la comproprietà di un appezzamento di terreno posto in località Campinette, della superficie di circa mq. 8.380, censito al C.T. al Fg. 9 con mappali n. 3287 e 3290;
- la pianificazione del nuovo P.G.T. ha individuato detto appezzamento, parte come "Ambito di trasformazione" a destinazione produttivo "Atp2" per circa mq. 5.700, mentre la parte restante risulta destinata a fascia di rispetto reticolo idrico minore e comunque area non edificabile ;
- il Documento di Piano, nell'estratto del quadro strategico, prevede, che a fronte della S.l.p. max., pari a mq. 3.000, assegnata (mq. 2.000+1.000 al 1° piano), il sottoscritto, insieme al proprietario ricompreso anch'egli nello steso azionamento e proporzionalmente all'area di proprietà delimitata nel Perimetro del Piano Attuativo, ritiene che l'Amministrazione Comunale abbia, prescritto una superficie di area da cedere, per la formazione del parcheggio per automezzi pesanti, di grande superficie che tende a vanificare in buona misura, la bontà economica circa la valorizzazione del comparto che viene destinato ad area produttiva;
- la diminuzione della distanza fra i posti di ricovero automezzi previsti nello schema di progetto, sarebbe tecnicamente possibile;
- l'eventuale riduzione della distanza fra i posti di ricovero automezzi, potrebbe favorire un ampliamento della superficie dell'impianto produttivo almeno di mq. 500:

Chiede che:

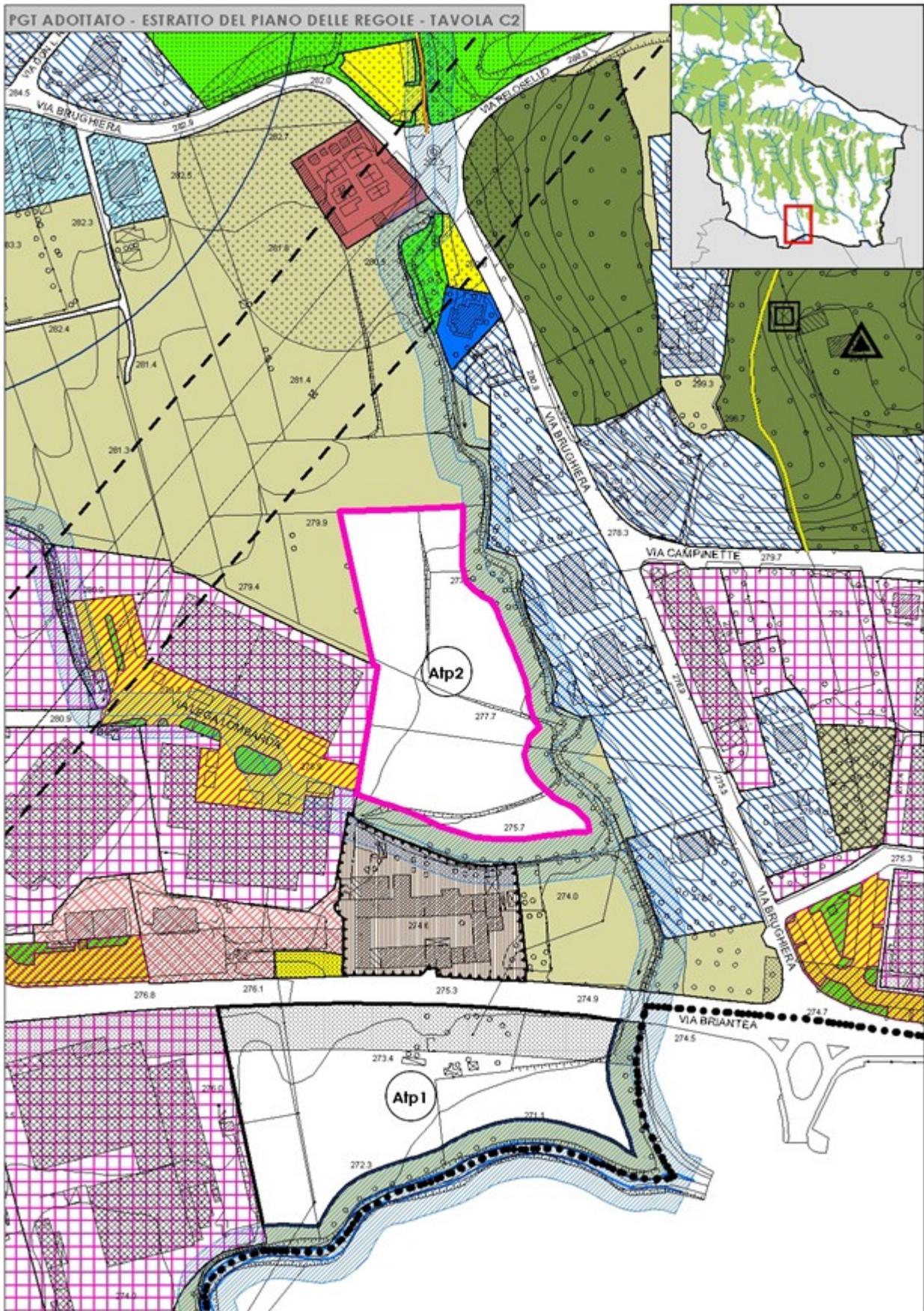
1. l'Ambito di trasformazione a destinazione produttivo "Atp2", venga leggermente ampliato di circa mq. 500, consentendo un aumento della superficie coperta per un totale pari a mq. 2.500

CONTRODEDUZIONI:

IN SEDE DI NUOVA ADOZIONE E' STATO STRALCIATO L'AMBITO Atp2 E PERTANTO QUANTO RICHIESTO E' DA RITENERSI SUPERATO.

SUPERATA **ACCOLTA** **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 50 Data presentazione: 03.03.2011 (ex 07.07.2010) N° di protocollo: 1455	NOMINATIVO Sig. Ronzoni Matteo
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- è proprietario del terreno, in via Secchia, di cui al mappale n. 2219 (Fg.18), classificato in zona A (Centro Storico), senza alcuna capacità volumetrica;
- nel contesto della zona, esistono compendi immobiliari che non possono essere di certo definiti di grande pregio architettonico (cascinali);
- non appare impossibile, pur con la stessa immagine, edificare una casa con superficie ridotta, attraverso un corretto inserimento ambientale;
- vi è la vera necessità di nuova abitazione, per il proprio nucleo familiare, vicino alla casa dei genitori, nella quale convive;

Chiede che:

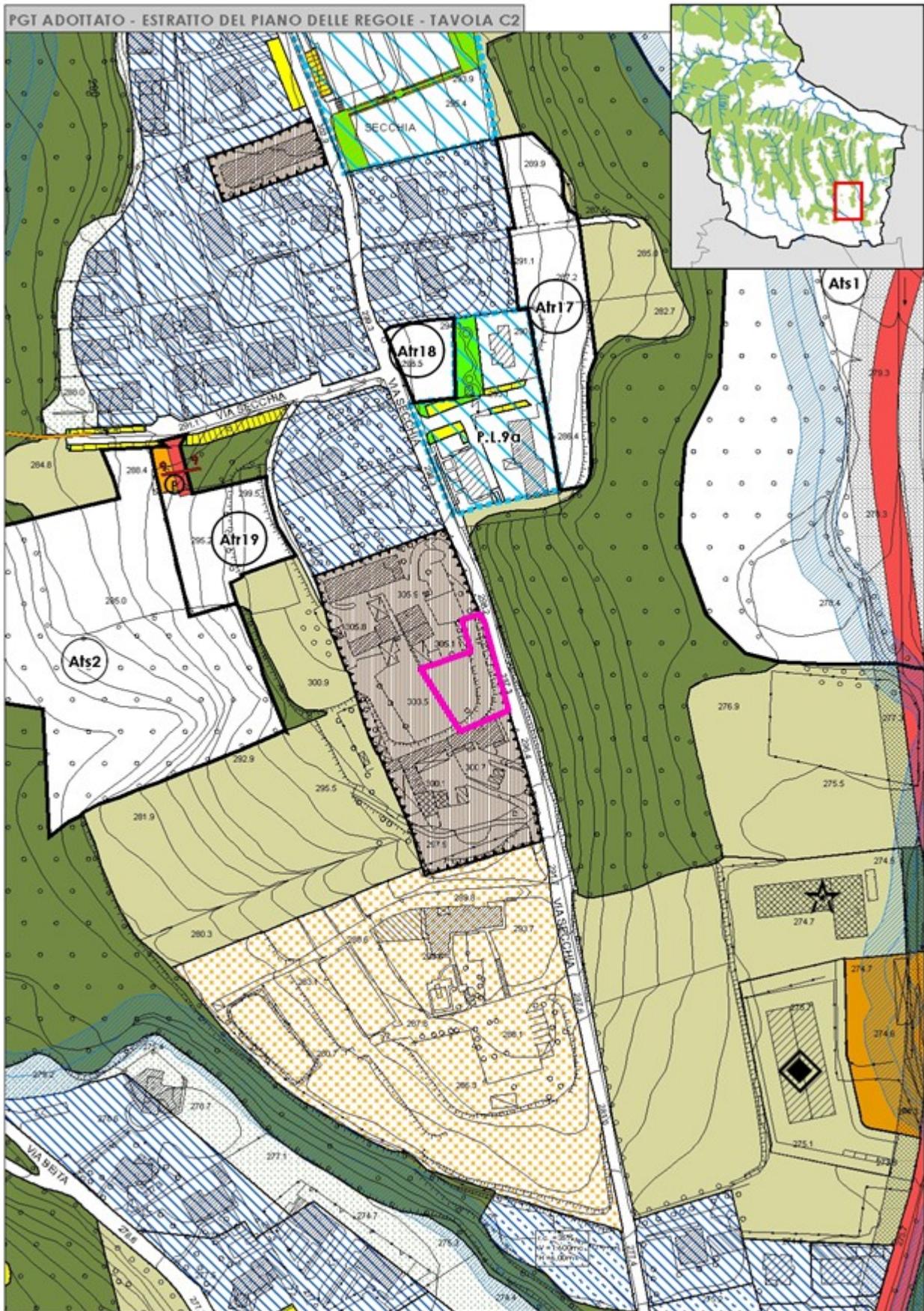
1. all'area di proprietà, venga assegnata una superficie di pavimento sufficiente ad una piccola, ma indispensabile abitazione.

CONTRODEDUZIONI:

L'AREA OGGETTO DI RICHIESTA RICADE ALL'INTERNO DEL TESSUTO STORICO E PERTANTO NON E' POSSIBILE CONCEDERE POSSIBILITA' EDIFICATORIA PER NUOVE COSTRUZIONI.

SUPERATA ACCOLTA NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 51 Data presentazione: 03.03.2011 (ex 08.07.2010) N° di protocollo: 1456	NOMINATIVO Sig. Cattaneo Roberto
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- la pianificazione prevista del nuovo P.G.T., evidenzia sia nel Documento di Piano, che nel Piano Delle Regole, due ambiti : 1. *Ambito a verde privato tutelato di interesse ambientale*; 2. *Fascia di rispetto elettrodotto*;

Chiede che:

- per l'ambito a verde privato di rispetto ambientale, venga data la possibilità, per una corretta fruizione degli spazi attorno ai fabbricati, di corretti movimenti terra, creazione di terrazzamenti per un armonioso inserimento ambientale insieme alla possibilità di manufatti interrati, quale superficie accessoria e di servizio all'edificio principale in un basso rapporto (1/6, 1/7 per esempio) rispetto alla Superficie lorda di pavimento dell'edificio principale realizzato o da realizzarsi nell'ambito dell'area di pertinenza. Ciò permetterebbe fruizione dello spazio vitale attorno al fabbricato e farebbe evitare la realizzazione di opere e manufatti in modo disordinato.
- per la fascia di rispetto elettrodotto (indicata sulla tavola di Piano) non venga considerata come fascia di rispetto urbanistico e di larghezza graficamente rappresentata, ma venga determinata con la metodologia di calcolo delle fasce di rispetto per i campi elettromagnetici e ciò in relazione ai casi specifici di richieste di Permesso a costruire.

CONTRODEDUZIONI:

- SI RITIENE DI ACCOGLIERE LA POSSIBILITA' DI CREARE TERRAZZAMENTI, SPECIFICANDO IN NORMATIVA CHE TALE POSSIBILITA' VIENE CONCESSA LIMITANDO L'ALTEZZA DELLE MURATURE A MT 2,00 E CHE LE STESSE DEVONO ESSERE RIVESTITE IN PIETRA LOCALE E DEBITAMENTE MASCHERATE CON ESSENZE ARBOREE. VIENE CONCESSA ALTRESI' LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE FABBRICATI, DI ACCESSO ALLA RESIDENZA, INTERRATI, CON UN LIMITE DI ALTEZZA DI MT 2,50 E DI SUPERFICIE MASSIMA DI MQ 30,00.
- SI RITIENE DI SPECIFICARE IN NORMATIVA CHE LE FASCE DI RISPETTO DI ELETTRODOTTO INDICATE NON SONO VINCOLANTI, MA CHE L'EFFETTIVADISTANZA VERRA' DETERMINATA ANALITICAMENTE IN RELAZIONE ALLE VIGENTI DISPOSIZIONI NORMATIVE. IL RILASCIO DELL'ATTO AUTORIZZATIVO DOVRA' ESSERE SUBORDINATO AL BENESTARE DELL'ENTE GESTORE.

SUPERATA **ACCOLTA** **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

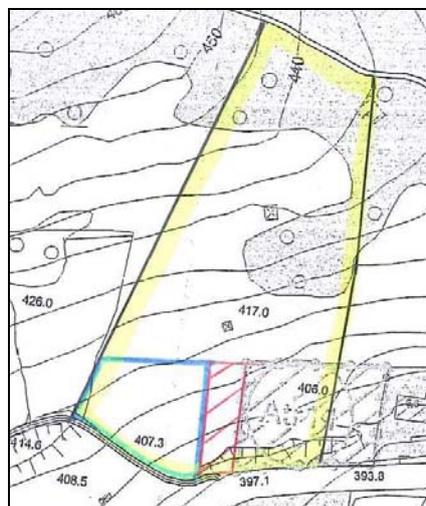
N° d'ordine: 52 Data presentazione: 03.03.2011 (ex 30.06.2010) N° di protocollo: 1457	NOMINATIVO Sig. Beloli Lorenzo
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- detiene la piena proprietà di un appezzamento di terreno posto in via Verzella, della superficie di circa mq. 7.220, censito al C.T. al Fg. 9, con il mappale n. 1506 (individuato con tinta gialla);
- la pianificazione prevista dal nuovo P.G.T. , ha individuato detto appezzamento, parte come "Ambito di trasformazione a destinazione residenziale – Atr11" per circa mq. 950, mentre la parte restante risulta destinata ad "Ambito agricolo";
- l'Ambito "Atr11" comprende anche, per circa mq. 250, l'area di proprietà del Sig. Rota Caremoli Luigi (mappale n. 7159);
- il terreno in argomento, per la parte destinata ad "Atr" si presenta notevolmente ripido e scosceso verso strada, tale che la formazione dell'indispensabile accesso carrale alla futura edificazione comporterà un suo notevole sviluppo in pianta, che potrebbe interferire con l'adiacente area agricola;
- al fine di rendere tale accesso e la strada di servizio all'interno dell'area definita quale "Atr11" compatibile con le prescrizioni urbanistiche del P.G.T. che non consente la realizzazione di opere pertinenziali ad edifici in Ambito agricolo, si ritiene necessario procedere ad un lieve ampliamento in lato ovest dell'Ambito "Atr11", per una ulteriore fascia di circa ml.10 e insieme destinare l'area in tinta blu a verde privato di pertinenza al futuro edificio.



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Chiede che:

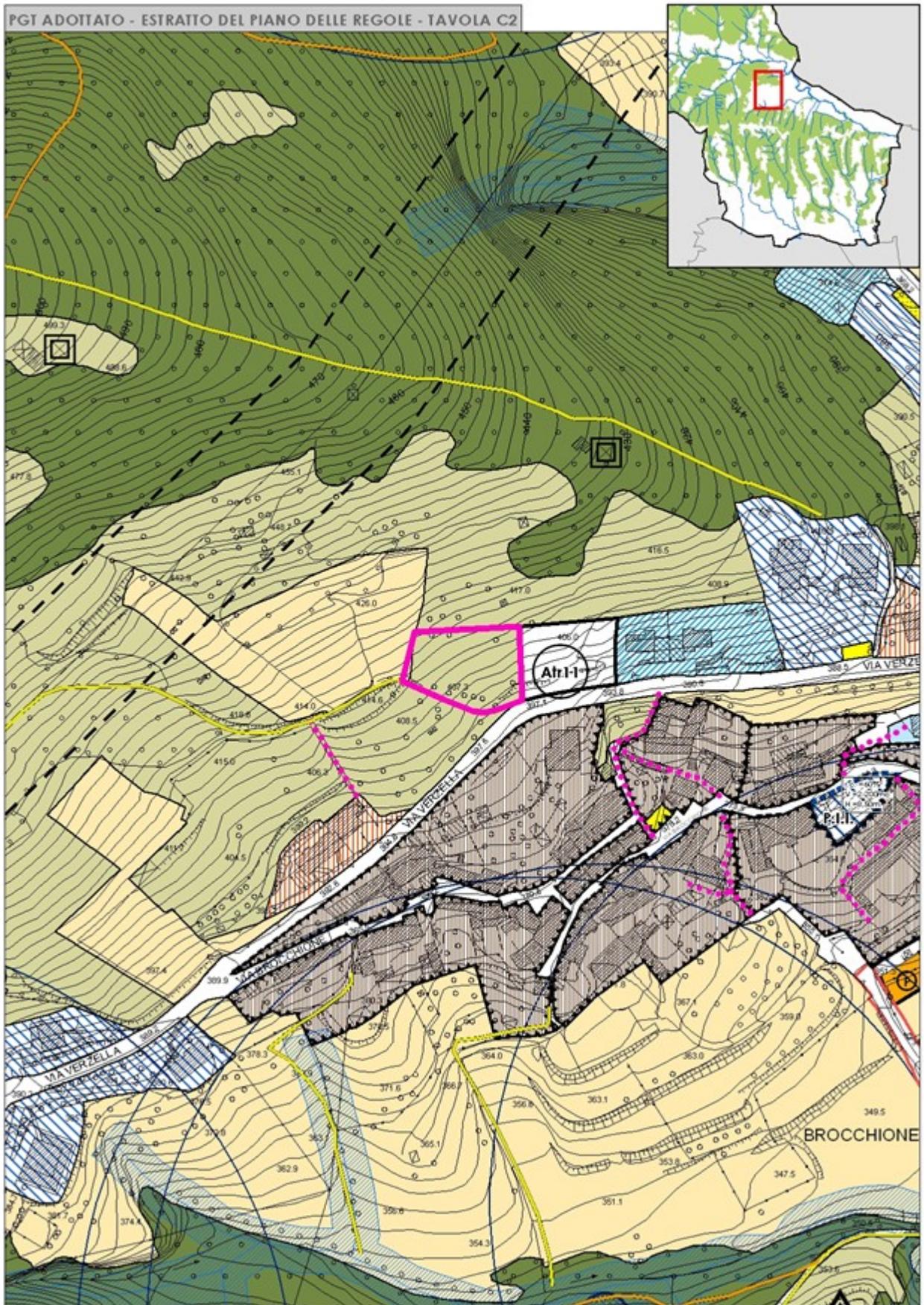
1. l'Ambito di trasformazione a destinazione residenziale "Atr11" interessante l'area di proprietà venga esteso per un'ulteriore fascia della larghezza di ml. 10 in lato ovest rispetto all'Ambito localizzato e l'area adiacente (per il tratto indicato in tinta blu) destinata a verde privato privo di volumetria.

CONTRODEDUZIONI:

IN SEDE DI NUOVA ADOZIONE E' STATO STRALCIATO L'AMBITO Atr11 E PERTANTO QUANTO RICHIESTO E' SUPERATO.

SUPERATA **ACCOLTA** **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 53 Data presentazione: 03.03.2011 (ex 28.06.2010) N° di protocollo: 1458	NOMINATIVO Sig.ri Pellegrinelli Flavio e Antonia Ornella
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osservano che:

- detengono la piena proprietà di un appezzamento di terreno posto in Palazzago, via Longoni, della superficie di circa mq. 6.000, censito al C.T. al Fg. 16, ai mappali 5872 (parte), 5873 e 5592, provvisto di strada privata di accesso direttamente dalla stessa via Longoni (verso il Centro sportivo) della larghezza di ml. 5,00;
- la pianificazione prevista del nuovo P.G.T. ha individuato detto appezzamento come "Ambito agricolo";
- lo stesso risulta contornato su due lati (a nord e ad est) da "Ambiti consolidati a destinazione prevalentemente residenziale" e da un terzo lato ad ovest, da un "Ambito di trasformazione a destinazione residenziale" quale Atr15;
- dalla lettura del Documento di Piano: "Quadro delle azioni strategiche di Piano" è palese che il terreno abbia una vocazione edificatoria, risultando oltretutto lo stesso già urbanizzato e dotato dei servizi a rete primari;
- l'estensione dell'Ambito di trasformazione residenziale Atr16 su tutta o parte della superficie del terreno di proprietà, appare quindi un naturale completamento dell'Ambito residenziale delimitato da tracciati stradali esistenti e dal torrente Bregogna in lato sud.

Chiedono che:

1. l'appezzamento di terreno di proprietà, della superficie di mq. 6.000, censito al C.T. al Fg. 15, ai mappali 5872 (parte), 5873 e 5592, venga destinato, in tutto od in parte, ad "Ambito di trasformazione a destinazione residenziale - Atr quale naturale estensione della "Atr15", a modifica di quella prevista del P.G.T. adottato quale "Ambito agricolo", considerata la sua localizzazione all'interno di un Ambito già residenziale..

CONTRODEDUZIONI:

IN SEDE DI NUOVA ADOZIONE E' STATO STRALCIATO L'AMBITO Atr15 E PERTANTO LE MOTIVAZIONI RIPORTATE PERDONO DI VALORE. SI SOTTOLINEA CHE L'APPEZZAMENTO OGGETTO DI RICHIESTA HA UNA NOTEVOLE DIMENSIONE E CHE GLI OBIETTIVI DA PIANO SONO RIVOLTI A UNA CONSERVAZIONE DEGLI AMBITI AGRICOLI.

SUPERATA **ACCOLTA** **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 54 Data presentazione: 03.03.2011 (ex 28.06.2010) N° di protocollo: 1459	NOMINATIVO Panzeri Claudio, in qualità di socio della società "IL BORGO Società Semplice"
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- è proprietaria di un immobile ad uso residenziale sito in via Grumello, n.12, insistente su un area urbana distinta al C.T. di Palazzago, Fg.9, al mappale 3047 – Ente Urbano . di are 18,03 e censito al C.F. al Fg.3 con particelle n. 3047 sub.1,2;
- il nuovo P.G.T. ricomprende lo stesso immobile prevalentemente in Ambito di "Centro Storico" e specificatamente all'interno del perimetro dei "Nuclei e Cascine isolate di antica formazione" di cui alla scheda n.13: "Cascina Gromlongo", mentre la parte restante trovasi in "Ambito agricolo" oppure ambito di "Fascia di rispetto reticolo idrico minore";
- dalla predetta scheda n.13 risulta che solamente per l'edificio sia ammesso un intervento di tipo "R.E.1 –Ristrutturazione edilizia in presenza di residenza", mentre nessun tipo di intervento è stato previsto per la porzione di edificio posta a nord identificata con il sub.2, il cui ingombro risulta sia dal Documento di Piano "Quadro strategico delle Azioni Strategiche di Piano", sia dalla scheda n.13 medesima;
- per la porzione di area ricadente in "Ambito agricolo" posta a nord dell'edificio, essendo di pertinenza allo stesso edificio quale "area esclusa" della porzione immobiliare censita con il sub.2, si ritiene più confacente, o la modifica del perimetro del nucleo tale da comprenderla così come previsto per l'area pertinenziale posta a sud, oppure una sua classificazione come "verde privato";

Chiede che:

1. per l'Ambito in oggetto di proprietà, sia estesa la previsione del grado d'intervento di "R.E.1 – Ristrutturazione edilizia in presenza di residenza" anche per la porzione di edificio censita al C. F. al n. 3047 sub.2, così come localizzata nella scheda n.13 "Cascina Gromlongo";
2. per l'Ambito in oggetto di proprietà, la previsione urbanistica di "Ambito agricolo" prevista per l'area di pertinenza dell'edificio posta a nord (area esclusa dello stesso sub.2), venga modificata in "Verde privato" oppure venga ricompresa nel "Perimetro di nuclei e cascine di antica formazione" come di fatto già previsto per l'area pertinenziale posta a sud dell'edificio.

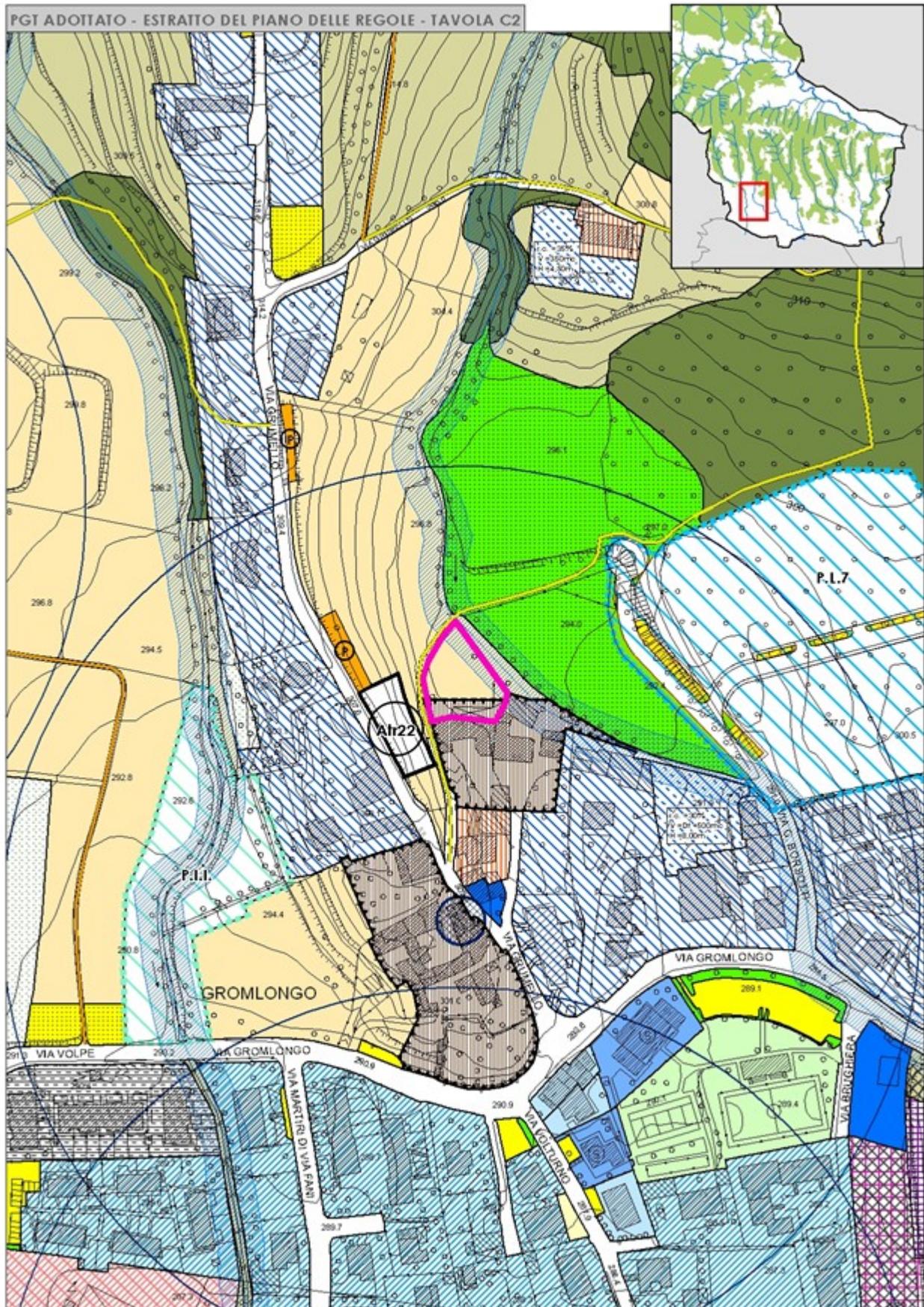
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONI:

1. SI RITIENE DI ESTENDERE LA CLASSIFICAZIONE R.E.1 ANCHE PER LA PORZIONE DI FABBRICATO GIA' CENSITA AL CATASTO FABBRICATI, PARTICELLA 3047 sub 2. IN SEDE DI INTERVENTO EDILIZIO DOVRANNO ESSERE PRODOTTI I TITOLI ABILITATIVI DI TALE MANUFATTO.
2. IN CONSIDERAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI E DELLE VALENZE AMBIENTALI DEL COMPARTO, NON SI RITIENE DI ACCOGLIERE.

SUPERATA **ACCOLTA** **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 55 Data presentazione: 03.03.2011 (ex 28.06.2010) N° di protocollo: 1460	NOMINATIVO Sig. Corbetta Ferruccio
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input checked="" type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- detiene la piena proprietà di un fabbricato con annesso appezzamento di terreno posto in via Verzella, identificato al mappali n. 2783 – 2282 – 1379,
- il P.G.T. Adottato ha individuato la suddetta proprietà, parte in "Ambito agricolo" e parte in "Ambito boschivo", mentre per l'edificio esistente, compreso tra quelli definiti "Edifici esistenti in zona agricola" di cui all'art. 59 del Piano delle Regole, catalogato con il numero d'ordine 609 nell'allegato al Piano delle Regole e classificato nella Categoria 2: "Residenze a carattere temporaneo" per il quale è prevista la possibilità di un intervento di ristrutturazione ed ampliamento nella misura di mq. 100;
- detto edificio si trova nelle immediate vicinanze della strada consorziale esistente e pertanto si renderebbe opportuno, in sede del suo recupero ambientale, un suo maggiore arretramento dalla strada medesima;

Chiede che:

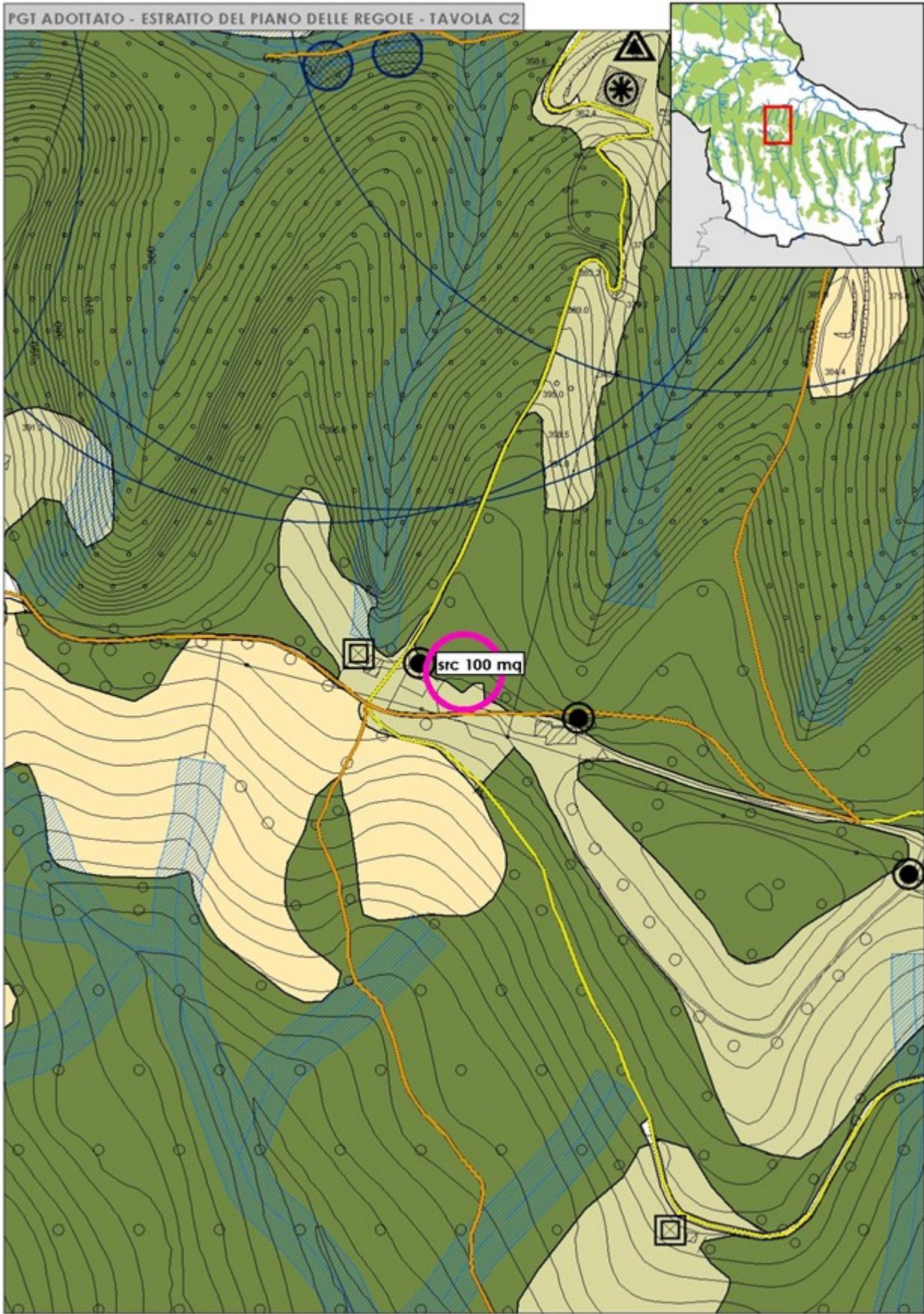
1. per l'intervento edilizio di "ristrutturazione" ed "ampliamento" nella misura di 100 mq., ammesso dall'art.59 del Piano delle Regole per gli edifici di categoria 2: "Residenze a carattere temporaneo" ed identificato con il numero d'ordine 609, sia data la possibilità della demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, con sua localizzazione in posizione diversa rispetto alla precedente, con possibile traslazione di circa 10 – 15 ml. Rimangono invariate le modalità di intervento fissate dall'art.59 del Piano delle Regole, mediante "Titolo Edilizio convenzionato".

CONTRODEDUZIONI:

INTEGRATA CON OSSERVAZIONE N° 108.

SUPERATA **ACCOLTA** **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<p>N° d'ordine: 56 (vedi oss. 56bis)</p> <p>Data presentazione: 04.03.2011 (ex 01.07.2010)</p> <p>N° di protocollo: 1478</p>	<p>NOMINATIVO</p> <p>Edilinvestimenti s.r.l.</p>
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- una porzione della ns. proprietà è interessato dall'ambito di trasformazione "Atr22" con una compensazione di aree per parcheggio pubblico di mq. 400, in quanto nella zona vi è assenza totale di parcheggi e la strada non è idonea al traffico veicolare;
- la nostra intera proprietà risulta compatibile e sostenibile (cfr. valutazione strategica ambientale allegata al P.G.T. in relazione ai vincoli ambientali e alla geologia del territorio) per soddisfare le esigenze di nuova edificazione residenziale, di accessibilità e di fruibilità della zona;
- l'all. 2 al P.G.T. è il documento di piano che regola la "disciplina generale e degli interventi"; l'art.2 di tale documento evidenzia che il PGT è stato redatto secondo i principi di compensazione e perequazione previsti dalla L.R. 12/2005;
- in linea generale l'Amministrazione Comunale richiede che per gli ambiti di trasformazione residenziale la superficie destinata a compensazione non superi i 60 mq/abitante;
- da un'analisi degli interventi edificatori che si propongono di attuare con il P.G.T. emerge invece che per la ns. proprietà non si sono rispettati i principi di compensazione e perequazione previsti dalla L.R. 12/2005 e recepiti dal P.G.T., in quanto:
- in primo luogo si rileva che sin dal 2003 (cfr. all.2) la sottoscritta lamenta all'Amm. Com. di essere stata spogliata illegittimamente di ca. 320 mq. per allargamenti stradali; interventi attuati senza essere stata indennizzata e senza che venisse attuata una regolare procedura di esproprio e/o la sottoscrizione di qualsivoglia cessione bonaria di aree;
- in secondo luogo il PGT prevede un ulteriore allargamento della sede stradale per ca. ulteriori mq. 300 che interessano sempre ed esclusivamente la proprietà della scrivente;
- in terzo luogo il PGT prevede nuovi spazi a parcheggio per **mq. 400**, a fronte del fatto che è stata resa edificabile un'area di mq. 1000 che consente l'insediamento ai tre nuovi abitanti teorici;
- in quarto luogo, a fronte di tre nuovi abitanti, il PGT avrebbe dovuto imporre la reperibilità di aree, per soli mq. 180 (n.3 ab. X 60 mq./ab.); il tutto in analogia a quanto generalmente avvenuto in ogni ambito di trasformazione residenziale;
- la soluzione di PGT prospettata dall'Amm. Com. è per noi antieconomica e sperequata rispetto ai criteri applicati al resto della collettività; pertanto l'ambito di trasformazione rimarrebbe privo di concreta fattibilità futura; infatti non vi è una equa ripartizione dei diritti edificatori consentiti rispetto agli oneri da assumere in contropartita (formazione di parcheggi e cessione di aree per allargamenti stradali);
- l'Amm. Com. ha il dovere e l'obbligo di raggiungere l'obiettivo di riqualificare la zona (n.b. : che potrà avvenire solo utilizzando la proprietà in questione !!) attraverso un'azione compatibile e

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

coerente di piano che consenta:

- il reperimento di adeguati parcheggi e/o verde pubblico;
- l'allargamento della sede stradale esistente;
- sanare bonariamente gli illegittimi allargamenti stradali che interessano la proprietà; pertanto di raggiungere il duplice obiettivo di:
 - eliminare i contenziosi in essere con nessuna spesa legale;
 - evitare l'obbligo di corrispondere indennità di occupazione e risarcimenti danni di rilevante entità che andrebbero ad incidere pesantemente sulle casse comunali e, probabilmente, **sforare** i, famoso "**patto di stabilità**";
- utilizzare gli spazi di completamento al tessuto urbanizzato già esistente, attraverso una crescita residenziale equilibrata;
- rispettare i principi di compensazione e perequazione previsti dalla L.R. 12/2005 e dall'adottato P.G.T. ; pertanto a fronte di **mq. 1020 ca.**, da cedere e urbanizzare per allargamenti stradali e parcheggi, dovrebbe essere data la facoltà di avere in compensazione:
 - la possibilità di insediare sull'area almeno **n.17 nuovi abitanti** (mq. 1020 aree da cedere /mq. 60 per ab.) rispetto ai 3 abitanti previsti;
 - **mq. 5666 di aree edificabili residenziali** rispetto ai mq. 1000 previsti rispettando pertanto il rapporto di 1 abitante per ogni 333 mq. di area edificabile prevista nella VAS del documento di piano ideale ottimizzazione del consumo del suolo;

Chiede che:

IN VIA PRELIMINARE:

1. le compensazioni dovute per i diritti edificatori concessi sulla proprietà non devono eccedere i 60 mq/ab;
2. nelle compensazioni venga tenuto conto preliminarmente - al fine di chiudere i contenziosi in atto - delle aree di proprietà destinate a strada e occupate senza titolo legittimo dall'Amm. Com.

IN VIA PRINCIPALE:

Qualora l'Amministrazione Comunale ritenga necessario raggiungere l'obiettivo di riqualificare la zona tramite l'allargamento della sede stradale, il reperimento di nuovi parcheggi per mq. 400 e garantire una crescita residenziale equilibrata:

il nuovo strumento urbanistico - considerando che le aree di proprietà interessate a compensazione ammonteranno a **mq. 1020 ca.** - dovrebbe rendere edificabile l'area di proprietà in misura tale che:

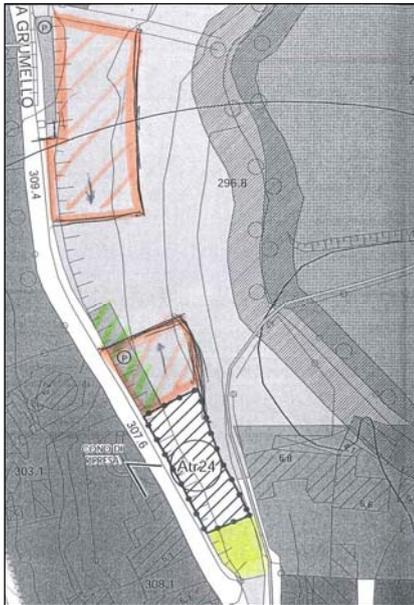
- si possano insediare **17 abitanti**;
- l'**area** interessata a trasformazione sia almeno **mq. 5666** (n.17 ab. x mq. 333/ab.), il tutto in analogia ad altri ATR simili (cfr. ad es. il 2,3,12, etc.);
- l'**altezza max degli edifici sia di mt. 8,00** al fine di adeguare gli edifici futuri all'acclività del terreno;
- **a titolo di compensazione :**
 - venga **trasferita a titolo gratuito** dall'Amministrazione Comunale l'area di proprietà oggi **occupata** illegittimamente **a sede stradale**;
 - **la sede stradale sia allargata secondo la sezione risultante dal PGT adottato**;
 - **vengano reperiti mq. 400 a parcheggio e/o a verde pubblico**; fatta avvertenza che il parcheggio indicato con colorazione verde nell'all.3:
 - venga spostato nell'area indicata con colorazione gialla;
 - venga destinata tale area a parcheggio e parte a verde secondo quantità da definirsi in sede di presentazione di permesso di costruire;

IN VIA SUBORDINATA:

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Qualora l'Amministrazione Comunale ritenga necessario raggiungere l'obiettivo di risanare l'illegittima occupazione di aree, allargare la sede stradale e reperire nuovi parcheggi in misura inferiore ai previsti mq. 400:

il nuovo strumento urbanistico dovrebbe rendere edificabile l'area di proprietà in misura tale che:



ROSSO: ipotesi nuovi ambiti di trasformazione residenziale
GIALLO: nuova area da destinare a parcheggio/verde
VERDE: parcheggio eliminato

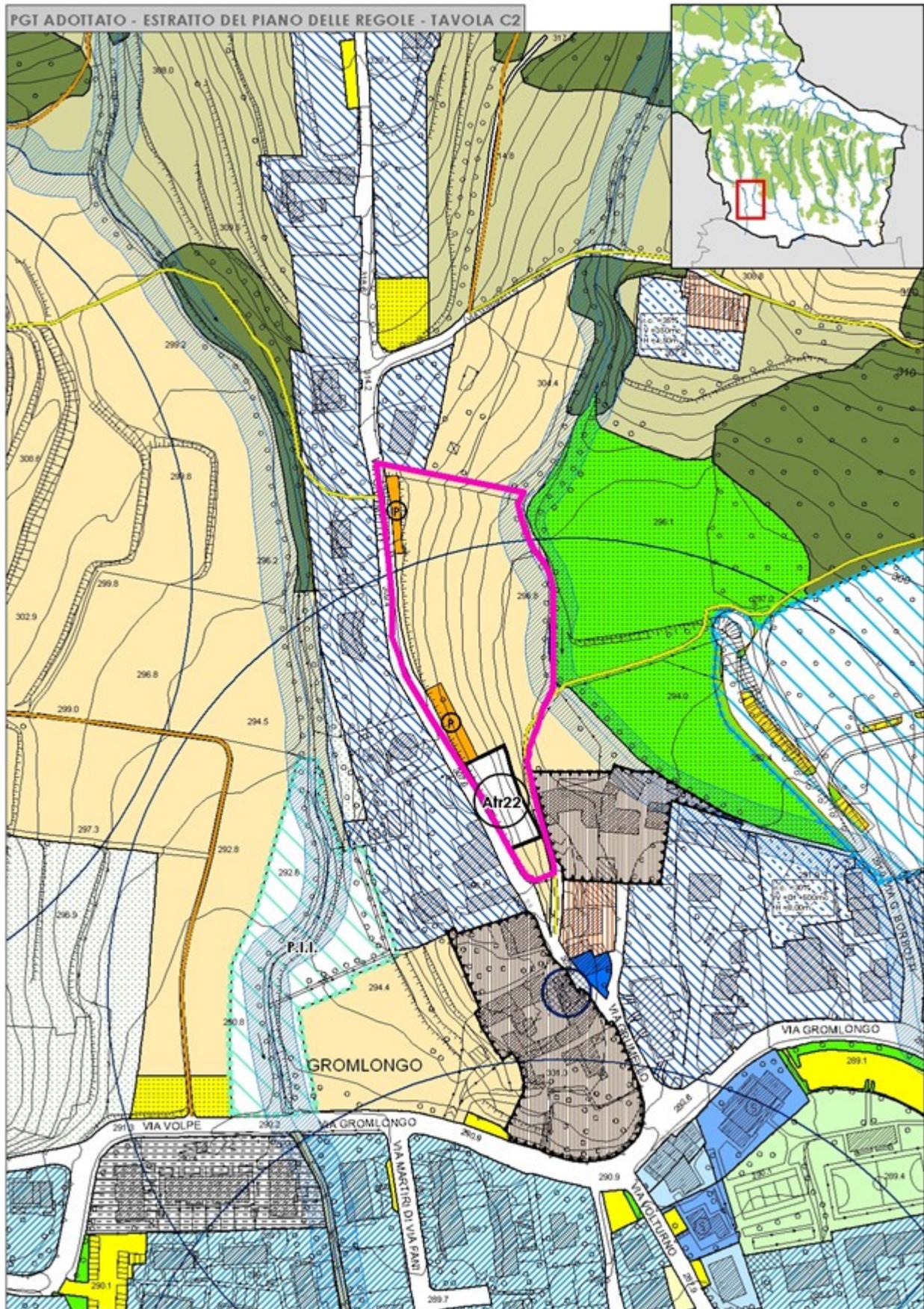
- si possano insediare "X" abitanti da determinarsi in proporzione all'area da cedere in compensazione e utilizzando come base di calcolo i 60 mq/1ab.;
- la superficie resa edificabile verrà individuata rispettando i parametri utilizzati nell'adottato PGT (333 mq. di area edificabile ogni 1ab.);
 - ampliamento verso nord l'ambito di trasformazione Atr22;
 - individuando sul confine nord (a confine con un'altra area edificata ed in analogia ad altri ATR come ad es. i nn.1, 2-3, 6, 8,10,11, etc.) un nuovo ambito di trasformazione residenziale; (cfr. all.4)
- l'altezza max degli edifici sia di mt. 8,00 al fine di adeguare gli edifici futuri all'acclività del terreno;
- a titolo di compensazione:
 - venga trasferita a titolo gratuito dall'Amministrazione Comunale l'area di proprietà oggi occupata illegittimamente a sede stradale;
 - la sede stradale si allargata secondo la sezione risultante dal PGT;
 - vengano reperiti "X" mq. a parcheggio e/o a verde pubblico; fatta avvertenza che il parcheggio indicato con colorazione verde nell'all.3:
 - venga spostato nell'area indicata con colorazione gialla;
 - venga destinata tale area parte a parcheggio e parte a verde secondo quantità da definirsi in sede di presentazione di permesso di costruire;

CONTRODEDUZIONI:

INTEGRATA CON OSSERVAZIONE N° 56bis.

SUPERATA ACCOLTA NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 56 bis Data presentazione: 13.10.2011 (ex 04.03.2011) N° di protocollo: 6540 (ex 1478)	NOMINATIVO Edilinvestimenti s.r.l.
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Premette, in primo luogo, che:

- è proprietaria da oltre un decennio dell'area di circa mq 8500 individuata al NCT con i mappali 2998-2999;
- è stata proprietaria sino al 2003 del fabbricato pertinenziale denominato "villa/cascina Gromlongo", di cui al mappale 3047, nonché del fabbricato individuato al NCEU con il mappale 8126, entrambi di remota costruzione e facenti parte del nucleo antico della frazione Gromlongo;
- la "cascina Gromlongo" da secoli disponeva dell'area pertinenziale (destinata a giardino e orto) identificata al NCT al foglio 17, mappale n°2999 e al foglio 17-all.H per il mappale 2998 (all.1).

Premette, in secondo luogo, che:

1. con il P.R.G. del 1979:

- la cascina, unitamente a tutto il mappale 2998, erano destinati a "zona A residenziale" rientranti nel perimetro del centro edificato e abitato;
- il mappale 2999, per circa un terzo, veniva considerato come "verde privato residenziale", in quanto area pertinenziale della villa/cascina e/o comunque suolo destinato ad "attività economiche";
- era previsto che la strada campestre di via Grumello diventasse una strada di P.R.G. con una larghezza di mt 3,00 – 4,00; per raggiungere tali dimensioni la strada avrebbe interessato unicamente di Sua proprietà;

2. con il P.R.G. del 1984:

- la villa/cascina, unitamente a tutto il mappale 2998, era destinata a "zona residenziale B di recupero" rientrante nel perimetro del centro edificato e abitato: il mappale 2998 era in parte destinato a parcheggio pubblico;
- il mappale 2999, per circa un terzo, veniva riconfermato "verde privato residenziale", in quanto area pertinenziale del fabbricato principale;
- veniva riconfermato che la strada campestre di via Grumello diventasse una strada di P.R.G., prevedendo un'ampiezza di mt 6,00 interessante però la zona residenziale frontista;

3. con il P.R.G. del 2001:

- veniva eliminato il parcheggio pubblico previsto nel precedente P.R.G.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- la larghezza di via Grumello aumentava da mt 6,00 a mt 8,00, interessando però solo la Sua proprietà e non più l'area frontista;
 - l'area a nord della villa/cascina veniva resa "zona B" edificabile di completamento;
 - sia il mappale 2998 (da sempre posto all'interno del centro edificato e abitato e pertanto correttamente classificato come zona "B") che quello 2999 venivano illegittimamente inclusi in zona "E5" per coltivazioni specialistiche;
 - venivano rese zone "B", edificabili residenziali di completamento, tutte le rimanenti aree poste attorno al centro edificato e precedentemente classificate a "verde privato residenziale" e le aree posta a monte della via Grumello e distanti dal centro edificato, prive di adeguate opere di urbanizzazione e non aventi requisiti previsti dal D.M. 2.4.1968 n°144.
4. con il P.R.G. del 2005:
- venivano reiterati, senza alcuna motivazione, sulla Sua proprietà, i vincoli previsti dal precedente P.R.G. del 2001;
 - l'area a nord della cascina da zona "B", edificabile residenziale di completamento" (posta all'interno del centro edificato e abitato) veniva resa agricola;
 - venivano rese zone "B", edificabili residenziali di completamento, aree agricole e a standards poste a monte della via Grumello, distanti dal centro edificato, prive di adeguate opere di urbanizzazione e non aventi i requisiti previsti dal D.M. 2.4.1968 n° 1444.
5. con le due prime adozioni del P.G.T.:
- la Sua proprietà rimaneva agricola;
 - si riconfermava il vincolo espropriativo riferito al precedente allargamento stradale;
 - era prevista la formazione di due nuovi parcheggi pubblici di mq 400,00 a compensazione di aver reso edificabile residenziale il mappale 2998. Nella fattispecie l'Amministrazione Comunale non aveva preso in considerazione che l'area era da sempre posta all'interno del centro edificato/abitato e, sino al 2001, inclusa già come zona residenziale di completamento "B";
 - a fronte di tali illegittime destinazioni urbanistiche scaturivano due osservazioni, presentate l'una in data 01.07.2010, con protocollo 4438 e l'altra in data 04.03.2011, con protocollo 1478 (*vedere a riguardo l'osservazione 56*);
6. con l'attuale terza adozione del P.G.T.:
- le aree di Sua proprietà vengono, immotivatamente e illegittimamente, mantenute non edificabili; si presume che la scelta urbanistica sia scaturita a fronte dei contenuti delle osservazioni presentate precedentemente;
 - viene poi reiterato illegittimamente il vincolo dell'allargamento stradale del 2001;
 - vengono rese edificabili residenziali di completamento nuove aree (cfr. Atr11) poste a monte della via Grumello e distanti dal centro edificato, prive di adeguate opere di urbanizzazione e non aventi i requisiti previsti dal D.M. 2.4.1968 n°1444.

Premette, in terzo luogo, che:

- in data 30.05.2003 (all. 10) Rag. Nesi Anna, in qualità di amministratore unico della Edilinvestimenti s.r.l., lamentava che l'Amministrazione Comunale aveva occupato con un'indebita asfaltatura la Sua proprietà per una larghezza media di circa mt 1,75;
- in data 15.09.2003, Rag. Nesi Anna provvedeva inutilmente a diffidare l'Amministrazione

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Comunale affinché provvedesse a risarcire la stessa e/o ad acquisire le aree illegittimamente espropriate;

- in epoca successiva la proprietà veniva interessata da ulteriore illegittimo provvedimento espropriativo tramite la posa di pali della pubblica illuminazione e dei relativi cavidotti;
- Rag. Nesi Anna si vedeva costretta a tutelare i propri diritti provvedendo a richiedere:
 1. in data 02.09.2011 un indennizzo per gli espropri illegittimi sino ad oggi praticati (all. 11)
 2. in data 20.09.2011 (all. 12) un indennizzo per il reiterato e illegittimo vincolo per l'allargamento stradale previsto dal PRG del 2005;
 3. in data 28.09.2011 (all.13) gli indennizzi dovuti e pari ad almeno € 213.723,31, oltre interessi.

Premette, in quarto luogo, che:

negli ultimi cinque anni, in presenza di forti temporali, la Sua proprietà, posta a valle, lungo il confine est, è stata interessata, per una fascia di circa 5,00 mt dal confine, da esondazioni del corso d'acqua esistente; il tutto in quanto l'Amministrazione Comunale ha illegittimamente assentito che a valle il corso d'acqua fosse intubato con manufatti di dimensioni non idonee.

Premette, in quinto luogo, che:

- in tutti gli atti è stato ribadito che il P.G.T. è stato redatto e approvato rispettando i criteri di perequazione e compensazione previsti dalla L.R. 12/2005;
- il signor Sindaco, nella delibera di adozione del P.G.T., ha precisato che "... i nuovi insediamenti devono essere gestiti oculatamente... preferisce quindi un nuovo P.G.T. di conservazione, scervo da nuovi ambiti edificatori, ma permissivo del completamento delle previsioni di P.R.G. 2001 non saturate, con particolare attenzione alla tutela del territorio e alla compatibilità ambientale, anche in considerazione che il nuovo PTPR dichiara gran parte del territorio comunale di Palazzago ambito di elevata naturalità..."
- l'estensore del P.G.T. ha precisato che: "... puntualizza che l'impatto sul territorio risulta essere ora inferiore rispetto al precedente, sotto il profilo della compatibilità ambientale e che quindi rimane tecnicamente efficace la V.A.S. già in precedenza effettuata, così come resta immutato il Piano delle Regole; precisa inoltre che:
 1. la dotazione di standard urbanistici resta coerente ai limiti imposti dalla Legge;
 2. il Piano dei Servizi risulta ridotto nella parte dell'entrata economica, rispetto alla previsione precedente e che conseguentemente l'Amministrazione Comunale ha predisposto gli obiettivi in termini di opere e servizi, commisurati alla effettiva e reale capacità del nuovo P.G.T. in riadozione.
- è stato lamentato dal consigliere Benedetti "l'assenza di parcheggi e aree verdi attrezzate che non sono previste in nessuna frazione del Comune";
- il signor Sindaco ha ribadito che l'Amministrazione Comunale si è dimostrata attenta a tale osservazione e si impegna a esaminare le osservazioni che perverranno dai cittadini e dai gruppi di minoranza. Per quanto riguarda la mancata previsione di servizi nelle singole frazioni, prendendo atto che per il consigliere Benedetti si tratta essenzialmente di parcheggi e verde pubblico, ribadisce che la scelta dell'Amministrazione Comunale è quella di non inserire previsioni in tal senso, la cui realizzazione rimarrebbe poi di fatto a carico dell'Amministrazione stessa, quanto quella di inserirle invece negli obblighi, a carico dei privati realizzatori dei singoli ambiti.

Osserva che:

1. Documento di Piano adottato in variante alla V.A.S. – nullità P.G.T. adottato per violazione art. 4 c.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

2 della L.R. 12/2005 e della Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. 761 – Necessità di nuova V.A.S. in quanto:

- lo stralcio di ambiti di trasformazione previsti dal documento di piano originario hanno prodotto un impatto più pesante sulla qualità, la fruibilità e l'accessibilità dell'ambiente per la mancata esecuzione di importanti e strategiche opere di urbanizzazione / standard di qualità previsti negli ambiti soppressi;
- non è stato soppesato, dal punto di vista ambientale, il vincolo paesistico prodotto dal reticolo idrico principale costituito dal torrente Dardo;

L'impatto ambientale del nuovo Documento di Piano adottato risulta radicalmente diverso rispetto a quello previsto dai due precedentemente adottati PGT; infatti, l'eliminazione di diverse aree di trasformazione ha privato il territorio di importanti servizi (parcheggi, allargamenti stradali, standard di qualità, etc.) che miglioravano la qualità della vita degli abitanti di Palazzago. E' indubbio che l'impatto ambientale di un'area di nuova trasformazione è diverso a secondo di quale sarà l'impatto complessivo di tutte le aree di trasformazione previste sul territorio. In premessa era stato evidenziato che il documento originario di piano aveva previsto la necessità che la ns. proprietà fosse interessata da allargamenti stradali e da due ampi parcheggi (ex ATR 22): la presenza di tali nuove opere di urbanizzazione giustificavano, dal punto di vista ambientale, anche la possibilità che più a monte venisse autorizzato un nuovo ambito di trasformazione, denominato ATR11; l'aver ora stralciato a valle l'ambito di trasformazione, ex ATR 22, ha di conseguenza fatto venir meno la possibilità che l'ambito ATR11 possa essere servito da adeguate strade di accesso, da fognatura e da altre indispensabili opere di urbanizzazione.

2. Aggiornamento componente geologica, idrogeologica e sismica – Reticolo idrico minore – Documento di Piano:

- Studiati e redatti su un' aerofotogrammetria non aggiornata e obsoleta;
- Mancata tutela idrogeologica del territorio per assenza di uno studio dell' attuale stato di fatto delle aree a rischio e/o vulnerabili e/o critiche;
- Mancato censimento delle emergenze dovute agli illegittimi interventi edilizi realizzati nella fascia di inedificabilità assoluta di 10,00 mt dai corsi d'acqua pubblici, come definiti tali dalla L.36/94;
- Nullità del P.G.T. per violazione art.8 L.R. 12/2005;
- Mancato studio e risoluzione dei rischi di esondazione del corso d'acqua corrente sulla Sua proprietà, a seguito dell' illegittima intubazione avvenuta a valle dello stesso.

Dai documenti del PGT non si comprende quando sia stato effettuato il rilievo aerofotogrammetrico preso a base degli studi. Da un esame delle fotografie aree storiche del territorio (cfr. es. Google Earth e/o pagine gialle visual) sembrerebbe che:

- lo studio geologico, idrogeologico, sismico e del reticolo idrico minore siano stati redatti prendendo a supporto carte aerofotogrammetrie anteriori al 2003.
- il Documento di Piano sia stato redatto su carte aerofotogrammetrie risalenti a circa 3 anni fa. La Giunta della RL, con delibere del 2002 n. 7/7868 e 1/8/2003 n. 13950, ha ribadito ai comuni l'obbligo di far rispettare il vincolo di inedificabilità assoluto previsto dal R.D. 523/1904. Dal solo estratto di mappa allegato (*all.* 14) e in riferimento alla zona dove insiste la Sua proprietà emerge come siano stati realizzati negli ultimi anni numerosi edifici e/o opere edilizie entro i 10 mt della fascia di rispetto idrico di inedificabilità assoluta previsti dall'art. 96 del Regio Decreto 25 luglio 1904 n. 523 (cfr., ad esempio, gli interventi edificatori di via Borsotti e/o quelli del centro benessere TATA-O s.r.l. Family SPA in via Gromlongo).

Lungo il confine est della Sua proprietà corre un corso d'acqua (BG3). A valle il corso d'acqua risulta essere stato illegittimamente intubato (cfr. tav. 4S del reticolo idrico minore) post D.Lgs. 152/99 art. 41. La proprietà, in caso di forti acquazzoni, risulta ultimamente interessata da esondazioni, in corrispondenza del corso d'acqua; il tutto quale conseguenza diretta ed immediata di tali opere. Lo studio del reticolo idrico minore non ha rilevato tale grave problematica e nemmeno ha indicato le opere urgenti da effettuarsi.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

3. Documento di Piano: richiesta di modifica tav. A5b (impianti a rete: illuminazione pubblica – gas di rete) per errata rappresentazione reale stato dei luoghi. Si evidenzia, al punto 3 delle premesse, che tutta la Sua proprietà - lungo tutto il confine che prospetta su via Grumello - è stata interessata dalla posa illegittima della pubblica illuminazione. Dalla tav. A5b risulta invece che tale opera risulta assente.
4. Documento di Piano: richiesta modifica tav. A6b (impianti a rete: fognatura, acquedotto) per errata rappresentazione reale stato dei luoghi; la proprietà risulta "agricola", ma risulta essere dotata di pubblica illuminazione e servita da pubblica fognatura.
Dall'esame della tav. A6b emerge che via Grumello risulta sprovvista di pubblica fognatura. Trattasi di errata rappresentazione dello stato dei luoghi. La Sua proprietà risulta "agricola", ma a differenza di tutte le altre proprietà, rese invece "residenziali di completamento", oltre ad essere dotata di pubblica illuminazione è anche servita da pubblica fognatura; infatti alcuni anni fa è stata realizzata la fognatura che corre sulla strada comunale pedonale posta fra i mappali 2998 e 3047.
5. Documento di Piano: richiesta modifica per errata rappresentazione del reale stato dei luoghi
 - Tav. A2 (evoluzione storica del tessuto urbano)
 - Tav. A4 (carta dell'uso del suolo),considerando che la proprietà fa parte del nucleo storico della frazione, che è circondata da un tessuto urbano consolidato (risulta pertanto evidente che non vi può essere un'area definita agricola all'interno di tale ambito) e che è l'unica area della via Grumello a essere dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria.
6. Documento di Piano: richiesta di modifica / chiarimenti a tav. 8 (stato di attuazione P.R.G. vigente – aree standard) per errata/mancanza di legenda e/o rappresentazione del reale stato dei luoghi – impossibilità a formulare corrette osservazioni – necessità riadozioni P.G.T.; dall'esame di tali tavole emerge che vengono evidenziati in rosso anche allargamenti stradali e/o nuove strade. La legenda non dice nulla al riguardo; pertanto è impossibile dare una corretta interpretazione/lettura degli elaborati allegati al P.G.T.. Si dubita inoltre che le opere stradali indicate con colorazione negli elaborati siano riferite al P.G.T. e non al P.R.G..
7. Documento di Piano: esame vincoli amministrativi indicati nelle tav. A9 – innumerevoli costruzioni eseguite in fascia di rispetto del reticolo idrico – violazione dell'art. 96 del R.D. 25 luglio 1904 n. 523 – illegittima sanatoria tacita opere realizzate in fascia di rispetto idrico – mancato recepimento vincolo paesistico del torrente Dordo, ex L.1947/1939 – aree di rispetto cimiteriali.

L'art. 96 del regio decreto 25 luglio 1904 n. 523 statuisce che" .. *sono lavori ed atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese ... le fabbriche, gli scavi e il movimento del terreno a distanza del piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e movimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi ...* ".

L'art. 1 della legge 5 gennaio 1994 n. 36 ha, poi, statuito che *"tutte le acque superficiali e sotterranee, ancorché non estratte dal sottosuolo, sono pubbliche e costituiscono una risorsa che è salvaguardata ed utilizzata secondo criteri di solidarietà"*;

8. Documento di Piano: quadro delle azioni strategiche di piano (tav A12 A-B).
 1. Ampliamento della sede stradale sulla Sua proprietà e reiterazione del vincolo di allargamento stradale su tutta la via Grumello senza alcuna motivazione; dalla tav. A 12b emerge che viene per l'ennesima volta reiterato il vincolo espropriativo relativo all'allargamento della sede stradale utilizzando la Sua proprietà;
 2. violazione principi di "perequazione e compensazione" nel processo di riqualificazione della via Grumello, previsti a pag. 133 della relazione del Documento di Piano e all'art. 2 della disciplina generale degli interventi (tav. all. 2); il PGT ha recepito che la cessione di aree per strade, standard, etc. siano soggetti ai principi di compensazione e perequazione. Per la sola Sua proprietà sono stati disattesi tali principi.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

3. mancata inclusione della Sua proprietà nel P.G.T. quale " area libera interclusa" ricadente nel "tessuto urbano consolidato" – ambito agricolo incompatibile con il reale stato dei luoghi – violazione art. 10 L. 241/1990; il documento di piano prevede che la ns. proprietà ricada in "ambito agricolo - ambito per le coltivazioni specialistiche". Nelle precedenti osservazioni è stato ampiamente documentato e dimostrato come sia errata l'inclusione di tale proprietà in tale ambito.
4. aree di nuova trasformazione considerate come naturale completamento del tessuto urbano consolidato (cfr. pagine 124 e 128 della relazione al Documento di Piano) – inapplicabilità agli ambiti ATR8-10-11 – reso edificabili nuovi ambiti e mantenuto come zone di completamento delle aree prive delle opere di urbanizzazione primaria – violazione art.36 della L.R. 12/2005;
9. Piano dei Servizi: assenza di parcheggi e problemi viabilistici nei/attorno ai centri storici - mancanza di fognatura comunale per interi agglomerati; nella relazione al Piano dei Servizi si legge che sul territorio si è rilevata una certa carenza di parcheggi e, inoltre, che alcuni agglomerati non sono collegati alle rete principale e scaricano per lo più in corso d'acqua superficiale;
10. Piano dei Servizi – mancato censimento e costi acquisizione aree illegittimamente espropriate – mancato computo dell'importo da corrispondere alle proprietà interessate per la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio – nullità P.G.T. adottato per violazione dell' art. 9 della L.R. 12/2005. E' stato documentato nelle premesse alle presenti osservazioni che l'Amministrazione Comunale, è stata più volte messa a conoscenza, sull'illegittimo esproprio di parte della Sua proprietà per allargamenti stradali. L' Amministrazione Comunale, incurante delle denunce ricevute, non ha provveduto col P.G.T. né a censire i beni acquisiti senza un valido titolo, né a verificare il contenzioso pendente, né a tener conto dei costi della loro acquisizione. Inoltre dal piano emerge come numerose proprietà siano interessate nuovamente dall'imposizione reiterata di vincoli espropriativi per parcheggi, allargamenti stradali verde pubblico, etc.
11. Piano dei servizi – violazione art. 9 c.7 della L.R.12/2005 per mancata individuazione dei servizi da assicurare agli ambiti di trasformazione – mancata indicazione grafica dei nuovi servizi che si andranno a realizzare nel termine di validità del P.G.T.
12. Piano dei Servizi – errata e/o mancata quantificazione stima dei costi per la realizzazione servizi previsti – nullità del P.G.T. per violazione dell' art.9 della L.R.12/2005.
Nel piano dei servizi è prevista l'acquisizione di aree a standard (verde pubblico, parcheggi, etc.) (cfr. tav. 82b - 82a) che ammontano a oltre mq 89000; tali interventi non sono legati ad ambiti di trasformazione.
Vi sarà pertanto, da parte dell'Amministrazione Comunale, anche la necessità di acquisire tali aree a valori di mercato tramite lo strumento dell'esproprio e/o del bonario accordo.
Risulta, a proprio avviso, errata l'analisi fatta sulla stima dei i costi previsti (cfr. pag. 145 della relazione al piano dei servizi) per dare concreta attuazione al piano dei servizi.
13. Piano delle Regole – C2 – ambiti da assoggettare a specifica disciplina – ampliamento sede stradale di via Grumello. Nel corpo delle presenti osservazioni è stato evidenziato che la via Grumello è interessata da ampliamento stradale. Le indicazioni del Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti sul regime dei suoli.
14. Piano delle Regole – tav. C2 – ambiti da assoggettare a specifica disciplina – mancata inclusione della proprietà quale area libera interclusa, ricadente nel tessuto urbano consolidato – ambito agricolo incompatibile con il reale stato dei luoghi – violazione art.10 L.12/2005. Il documento del Piano delle Regole prevede che la proprietà ricada in " ambito agricolo – ambito per le coltivazioni specialistiche"; nelle precedenti osservazioni è stato ampiamente documentato e contestato come sia errata l'inclusione di tale proprietà in tale ambito.
15. Piano delle Regole – **all.1** – normativa

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

1. modalità misurazione distanze sporti dai confini e dai fabbricati – violazione giurisprudenza consolidata
La normativa del Piano delle Regole prevede che non vadano considerati, ai fini delle distanze, gli sporti sino a una profondità di mt 2,00. E' poi previsto .. *La distanza minima fra lo sbalzo ed i confini sia di proprietà sia stradali deve essere in ogni caso di m. 3.50.* Sia il Consiglio di Stato e sia la Cassazione hanno evidenziato che le distanze fra pareti finestrate di fabbricati vanno compresi anche gli sporti che non abbiano funzione solo decorativa. Inoltre è stato sentenziato che vanno disapplicate le norme di attuazione degli strumenti urbanistici locali che contrastano con le disposizioni nazionali. Anche i fabbricati accessori devono mantenere da pareti finestrate la distanza minima di mt 10,00. Trattasi di disposizioni che si stanno inserendo in diversi PGT.
2. art. 54 – Ambiti per coltivazioni specialistiche di rilevanza paesistica e ambientale: violazione artt. 59-60-61 della L.R. 12/2005. La normativa del Piano delle Regole prevede limitazioni edificatorie su tali aree agricole.

Chiede che:

OSSERVAZIONE 1

1. Il documento di piano adottato è diverso rispetto a quello allegato alla VAS. La R.L. prevede che " ... *le varianti al documento di piano sono di norma assoggettate a VAS*"; pertanto va rifatta una nuova VAS in quanto vi è violazione sia dell'art. 4 c.2 della L.R. 12/2005 e sia della Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2010, n.761. La Edilinvestimenti s.r.l. ritiene che la mancata adozione da parte dell'Amministrazione Comunale di alcuni ambiti di trasformazione previsti nella VAS originaria abbiano prodotto un significativo appesantimento dell'impatto ambientale; da qui la necessità di un nuovo studio di impatto ambientale. E' indubbio che, ad esempio, il nuovo progettato insediamento, denominato ATR11, produrrà un diverso e più rilevante impatto ambientale, in quanto sono venute a mancare, a valle dello stesso, importanti e indispensabili opere previste dall'originario ATR 22. Le attuali attrezzature a servizio del nuovo ATR11 sono pertanto palesemente insufficienti in termini di qualità, fruibilità ed accessibilità;
2. vi è inoltre la necessità di una nuova Vas anche perché nell'esame degli ambiti di trasformazione non è stato preso in considerazione il vincolo paesistico prodotto dal del torrente Dardo, torrente facente parte del reticolo idrico principale.
3. il PGT adottato deve essere pertanto annullato.

OSSERVAZIONE 2

1. venga annullato l'adottato P.G.T. per l'assenza di un "quadro conoscitivo aggiornato" del territorio delle aree a rischio e/o vulnerabili e/o critiche. Il P.G.T. e in particolare lo studio attuale idrogeologico è stato redatto e studiato su basi aerofotogrammetriche non aggiornate;
2. vadano censiti e singolarmente normati tutti gli illegittimi interventi edilizi presenti sul territorio e realizzati, ex art.96 R.D. 25 luglio 1904 n.52, nella fascia di inedificabilità assoluta di 10,00 mt dai corsi d'acqua pubblici. Si ribadisce che lo studio idrogeologico e/o del reticolo idrico minore è stato redatto su uno stato di fatto riferito a quasi dieci anni fa; pertanto non ha tenuto conto sia delle numerose ed illegittime edificazioni realizzate in fascia di rispetto idrica sia dei tratti di corsi d'acqua intubati a valle della proprietà.
Il PGT e la VAS non hanno esaminato quali siano le soluzioni da adottare per queste importanti problematiche ed emergenze che potranno creare nel tempo il reiterarsi di esondazioni ed allagamenti alle proprietà circostanti; il tutto contrasta anche con le prescrizioni di cui all'art. 8 della LR 12/2005. In conclusione l'errato studio del territorio ai fini idrogeologici fa automaticamente decadere anche il documento di piano adottato in quanto gli obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale si fondono su una lettura del territorio non attuale; infatti basta ricordare che a pag. 84 della VAS si legge che: "*Il Documento di Piano, partendo dall'analisi degli elementi di criticità e potenzialità delle componenti ambientali, sociali ed economiche emersi dal quadro conoscitivo e dalle necessità riscontrate, nonché dagli orientamenti emersi, definisce un set di obiettivi strategici sostenibili sui quali l'Amministrazione*

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

intende puntare per il miglioramento della qualità della vita dei cittadini ... ”;

3. vengano censite e normate singolarmente le illegittime opere di intubazione dei corsi d'acqua pubblici presenti sul territorio;
4. vengano dettati tempi, modi e l'onere su chi graverà l'intervento per eliminare sia la tombinatura del corso d'acqua e sia le altre opere illegittime ricadenti in fascia di rispetto idrico; il tutto al fine di evitare futuri e ulteriori fenomeni di esondazione in conseguenza delle denunciate illegittimità edilizie;
5. vengano aggiornati e censiti gli scarichi fognari dei fabbricati che scaricano nei corsi d'acqua; di tale aspetto non vi è traccia nello studio del reticolo minore, malgrado a pag. 96 della relazione del Documento di Piano ne venga dato ampio risalto.

OSSERVAZIONE 3

gli elaborati allegati al Documento di Piano recepiscano il reale stato dei luoghi.

OSSERVAZIONE 4

che l'Amministrazione Comunale provveda a rettificare l'errore contenuto nei Documenti di Piano.

OSSERVAZIONE 5

1. l'Amministrazione Comunale provveda a rettificare l'errore in cui è involontariamente incorsa; pertanto includa tutta la proprietà della scrivente come "aree prive di suolo" destinata da secoli ad "attività economiche" e pertanto rientrante nell'ambito dell'"edificato urbano" o "altro"; conseguentemente eventuali cambi di destinazione d'uso non comporteranno un incremento del consumo del suolo;
2. che nelle tav. A2 e A4 si includa la storica strada pedonale che corre lungo il confine dei mappali 2999 e 2998;
3. che si provveda a modificare in tal senso tutti gli elaborati allegati al Documento di Piano, delle Regole e dei Servizi.

OSSERVAZIONE 6

1. nel caso sia stato evidenziato lo stato di attuazione delle nuove strade / allargamenti stradali previsti dal PRG:
si dovrà, tener conto di. quanto già avvenuto in merito all'allargamento, sulla proprietà, della strada di PRG prevista per la via Grumello;
2. nel caso siano state evidenziate le nuove strade / allargamenti stradali previsti dal PGT: si dovranno deperennare in quanto non pertinenti;
3. al fine di formulare osservazioni corrette, è necessario che al PGT venga allegato copia del PRG vigente, strumento urbanistico peraltro non scaricabile da internet, malgrado vi sia l'obbligo legislativo di provvedere in tal senso;
4. che la scrivente, alla luce delle motivazioni anzi esposte, è stata posta nella condizione di non poter formulare osservazioni precise e pertinenti.

OSSERVAZIONE 7

1. delle innumerevoli opere edilizie realizzate in fascia di rispetto idrico:
 - vengano censite (anche individuando l'epoca di costruzione e se provviste o meno di legittimo titolo abitativo) e normate;
 - sia valutato con quali limiti siano o meno sanabili, e/o a quali condizioni possano essere mantenute, e/o vadano eliminate per la tutela del primario interesse pubblico e la riqualificazione del territorio;
 - siano o meno compatibili con la tutela dell'assetto idrogeologico del territorio;

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- siano o meno compatibili con gli interventi edilizi contermini previsti dal PGT sia sopra che sotto il suolo;
 - vengano quantificate le risorse economiche necessarie per attuare la predetta riqualificazione del territorio ed eliminare le emergenze censite;
 - vengano dimostrate nel Piano dei Servizi le disponibilità economiche dell'Amministrazione Comunale per il raggiungimento di tali fini.
2. Venga recepito nelle tavole di P.G.T.:
- Il vincolo di 150,00 mt del torrente Dordo, ex L. 1497/1939;
 - Di conseguenza dovrà essere rivisto l'ambito di trasformazione produttiva ATP1, in quanto la V.A.S. è stata approvata ritenendo che tale ambito di trasformazione non fosse soggetto a vincolo paesistico.
3. Fasce di rispetto cimiteriale inferiore a 200,00 mt:
- Dal P.G.T. non si comprende in base a quali delibere/autorizzazioni si sia potuto ridurre l'ordinaria fascia di rispetto cimiteriale.

OSSERVAZIONE 8

1. in via principale l'allargamento stradale previsto venga spostato sulle proprietà edificate frontiste; in via subordinata venga eliminata la previsione di allargamento stradale nel tratto che interessa la Sua proprietà, in quanto:
- trattasi di un vincolo già reiterato e decaduto nonché nuovamente apposto pur in assenza di alcuna valida motivazione; la fattispecie comporta nullità del P.G.T. adottato, in quanto in caso di reiterazione di un vincolo già rinnovato e decaduto; " ... è *necessario che la motivazione dimostri che l'autorità amministrativa abbia provveduto ad una ponderata valutazione degli interessi coinvolti, esponendo le ragioni (riguardanti il rispetto degli standard, le esigenze della spesa, specifici accadimenti riguardanti le precedenti fasi procedurali) che inducano ad escludere profili di eccesso di potere e ad ammetterne l'attuale sussistenza dell'interesse pubblico*,
(Consiglio di Stato, Sezione IV, 2 ottobre 2008, n. 4765).
 - non rientra fra le opere comunque previste a progetto dal P.G.T.;
 - non sussiste un interesse pubblico attuale e immediato; infatti nel Piano dei Servizi non si sono previsti né una sua immediata realizzazione, né i costi dovuti all'acquisizione della proprietà.
2. Nel Suo caso sono stati disattesi i criteri di compensazione e perequazione posti a base del piano adottato, trattandosi di una evidente sperequazione applicata a una sola proprietà che comporterebbe la nullità del P.G.T.; l'Amministrazione Comunale negli anni ha illegittimamente espropriato parte della proprietà senza nulla darle in cambio. Ora la nuova Amministrazione Comunale pretende che venga messa nuovamente a disposizione della collettività un'ulteriore area per l'allargamento stradale di via Grumello, area posta all'interno di un centro abitato ed edificato senza che nessuna edificabilità e/o altra contropartita ci venga data in cambio. Il tutto contrasta con i criteri applicati nel PGT per ottenere la cessione di aree per la formazione di nuove strade e/o di altri standard e/o attrezzature / servizi di uso pubblico.
3. Per i motivi espressi nelle precedenti osservazioni l'intera proprietà ha tutte le caratteristiche per essere inclusa nel "sistema insediativo - ambiti consolidati a destinazione prevalentemente residenziale". Si vuole infine evidenziare che la proprietà è un'area libera interclusa poiché è circondata su tutti i lati da aree, non agricole, soggette e/o interessate da trasformazione urbanistica; pertanto vale il disposto previsto dall'art. 10 c.1 della L.R.12/2005.
4. L'ambito Atr11 non può essere considerato un naturale ambito di completamento del tessuto urbano; infatti dal Documento di Piano emerge che:

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- L'area è posta nella parte più a monte e isolata della frazione di Gromlongo;
- Non è servita di pubblica fognatura e delle altre opere di urbanizzazione primaria;
- Comporta solo un inutile spreco del suolo agricolo che contrasta con la prima priorità che si è imposta l'Amministrazione Comunale (cfr. pag. 108 della V.A.S.);
- La strada che porta al lotto oltre ad essere impervia, è in alcuni punti larga 3,50 mt ed è priva di griglie per la raccolta delle acque;
- L'ambito Atr8 e Atr10 è privo di qualsiasi ragionevole e pur minima logica urbanistica e/o di tutela ambientale. L'Amministrazione Comunale ha inteso rendere "edificabili residenziali":
 - aree isolate
 - aree ubicate in lontananza dal "tessuto urbano consolidato"
 - aree poste all'interno di un'area "agricola a verde privato"
 - zone con attorno solo aree agricole e/o a verde privato
 - località prive dei servizi più elementari e con evidenti problemi ambientali
- E' illegittimo aver reso edificabili nuovi ambiti e/o mantenute aree di completamento sprovvisti di fognatura e/o di opere di urbanizzazione primaria.
- L'Amministrazione Comunale si contraddice quando asserisce che si è acconsentito al completamento delle sole previsioni contenute nel P.R.G. del 2001; con il presente P.G.T. si sono volute tutelare anche le previsioni contenute in tutte le varianti del P.R.G., avvenute post 2001.
- Si ritiene che tutte le aree residue incluse nel P.R.G. vigente, con una potenzialità edificatoria di almeno mc 1000,00, e sprovviste di adeguate opere di urbanizzazione primaria dovrebbero far parte di nuovi ATR; il tutto al fine di non far gravare sulla collettività interventi urbanizzativi che con l'attuale P.G.T. adottato non possono e non potranno mai essere economicamente sostenibili e/o realizzabili.

OSSERVAZIONE 9

1. l'Amministrazione Comunale riconosca pubblicamente che la frazione Gromlongo risulta priva di adeguati parcheggi e l'intera via Grumello presenta problemi di accessibilità:
 - si colga l'occasione per individuare l'ubicazione degli spazi a parcheggio mancanti;
 - si inserisca l'intero allargamento della via Grumello e i parcheggi mancanti sia all'interno del Piano dei Servizi e sia nell'elenco del programma delle opere pubbliche da eseguirsi nel prossimo triennio;
 - nel caso l'Amministrazione Comunale non ritenga prioritario e/o non disponga delle risorse necessarie per l'attuazione di tali opere, provveda con idonee norme a congelare lungo tutta la via Grumello la possibilità di nuovi interventi;
2. l'Amministrazione Comunale riconosca la necessità prioritaria di dotare di pubblica fognatura tutte le aree soggette a nuova edificabilità e/o a nuova trasformazione urbanistica , e , di conseguenza, la necessità di subordinare l'assenso degli interventi di nuova costruzione alla presenza della fognatura comunale e/o all'impegno da parte dei soggetti attuatori di eseguire direttamente le opere necessarie; il tutto al fine di dotare la loro proprietà di tale opera di urbanizzazione mancante.

OSSERVAZIONE 10

1. le opere illegittimamente espropriate / occupate, senza valido titolo dalla pubblica amministrazione:
 - vadano analiticamente censite;
 - vada accertato il contenzioso pendente;
 - vadano quantificati i costi stimati per la loro legittima acquisizione.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

2. numerosi vincoli preordinati all'eproprio (quali standards, allargamenti stradali, etc.) vengono nuovamente individuati da decenni sulle medesime proprietà:
 - vada data specifica motivazione alla necessità della reiterazione del vincolo; al riguardo la motivazione dovrà essere rafforzata dove nel piano dei servizi non è previsto un intervento immediato;
 - vada quantificato il costo del loro indennizzo.
3. la mancanza dei dati anzi esposti è in violazione all'art.9 della LR 12/2005; il tutto comporta la nullità del PGT adottato.

OSSERVAZIONE 11

1. Dall'esame del piano dei servizi non emerge in modo analitico quali siano i servizi che verranno assicurati dall'Amministrazione Comunale a supporto dei nuovi ambiti previsti e delle aree di completamento prive di opere di urbanizzazione primaria. Trattasi di aspetti prioritari, in quanto è da valutare quanto inciderà economicamente sulla collettività la trasformazione del territorio che l'Amministrazione Comunale intende rendere e/o mantenere edificabile, pur con le emergenze lamentate e dalla stessa conosciute.
2. l'assenza di tale studio comporta nullità del PGT adottato per espressa violazione dell'art 9 c. 7 della LR 12/2005 ;
3. nelle tavole poi del Piano dei Servizi non sono evidenziati i nuovi tratti di fognatura, pubblica illuminazione, gas, acquedotto che si intendono realizzare nel termine di validità del PGT, interventi che consentono alla collettività di valutare se le attrezzature previste saranno sufficienti in termini di "qualità, fruibilità, accessibilità" richiesti dalla L.R.12/05.

OSSERVAZIONE 12

1. nella stima dei costi l'Amministrazione Comunale non ha computato le somme per l'acquisizione di mq 89.000 di aree a standard che intende acquisire per dare concreta attuazione al PGT.
2. l'Amministrazione Comunale non ha tenuto conto che l'acquisto a trattativa privata di tali aree comporterà un esborso di almeno € 9,000.000.
3. A tali somme si devono aggiungere i costi per la realizzazione delle opere sulle aree acquisite che si stimano in €. 2.000.000.
4. a livello di viabilità sono previste nuove strade e/o allargamenti stradali per oltre 22.500 mq. Il Piano dei servizi stima un costo di € 300.000. Trattasi di considerazioni irrealistiche in quanto l'ammontare dovrebbe essere di almeno € 100/mq per l'acquisizione delle aree e € 100/mq per la formazione delle strade con sottoservizi etc.; pertanto con un incremento di spesa pari ad almeno € 4.200.000 (€ 4.500.000-€ 300.000).
5. nella stima dei costi l'Amministrazione Comunale non ha computato le somme per le indennità da corrispondere per le reiterazioni sulle proprietà di vincoli preordinati all'esproprio; si stimano esborsi per circa € 1.000.000;
6. nel PGT si dà atto che vi è l'emergenza di dotare il territorio di adeguata fognatura. Nel piano dei servizi il costo di tali interventi è però assente. Si stima che gli interventi non possano essere inferiori ad almeno €. 5.500.000.
7. nel piano dei servizi non è poi stato considerato il costo per la rimozione delle opere (intubazioni corsi d'acqua, opere illegittime in fascia di rispetto idrico, etc.) e/o la messa in sicurezza dei corsi d'acqua e/o il risarcimento che potrebbe essere richiesto dai danneggiati. Interventi / risarcimenti che si stimano in prudenziali € 500.000.
8. Nei nuovi ambiti di trasformazione per legge l'Amministrazione Comunale dovrà realizzare I servizi mancanti e non posti a carico dei proprietari delle aree interessate. Interventi che si stimano in prudenziali € 2.000.000.
9. In conclusione emerge che:
 - Si sono dimenticati parecchi interventi obbligatori nella stima dei costi previsti per dare concreta attuazione al piano dei servizi previsti a progetto; all'appello mancano almeno €24.200.000,00; comunque non sono sufficienti le risorse economiche perché l'Amministrazione Comunale possa dare concreta attuazione al P.G.T. adottato.
 - Vi è violazione dell'art.9 della L.R.12/2005; il tutto comporta la nullità del P.G.T. adottato.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE 13

1. dalla tav. C2b è stato dimenticato di indicare con colorazione rossa che tale opera rientra fra quelle previste a progetto e ricadenti fra le *"opere di sistemazione della viabilità esistente"*. Situazioni analoghe si sono rilevate in altre strade del territorio.
2. nel caso l'Amministrazione Comunale ritenga che la strada non sia da allargare e di essere incorsa in un semplice errore di campitura, vi è la necessità di provvedere alle opportune correzioni nel Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole;
3. nelle tav. C2 sono riportate le sinossi stradali delle sole strade oggetto di interventi in progetto. Vi è la necessità che le sinossi stradali vengano riportate anche in tutte le strade dove è previsto un allargamento della sede stradale (ad es. via Beita via Grumello, via Campinette, etc.).

OSSERVAZIONE 14

L'intera proprietà, come già rilevato anche all'osservazione di cui al punto 8.3 e per i motivi espressi nelle precedenti osservazioni, ha tutte le caratteristiche per essere inclusa nel *"sistema insediativo ambiti consolidati a destinazione prevalentemente residenziale"*. Si vuole nuovamente rimarcare che la proprietà è un'area libera interclusa poiché è circondata su tutti i lati da aree, non agricole, soggette e/o interessate da trasformazione urbanistica; pertanto vale il disposto previsto dall'art. 10 c.1 della L.R. 12/2005.

OSSERVAZIONE 15

1. ai fini delle distanze tra edifici, si tenga conto di tali consolidati indirizzi giurisprudenziali; il tutto al fine di evitare che nascano in futuro contenziosi su tali aspetti che vedrebbero sicuramente soccombente l'Amministrazione Comunale;
2. va riformulato l'intero articolo in quanto contrasta con le disposizioni previste dagli articoli 59-60-61 della L.R.12/2005; in difetto, verrà ritenuta nulla tale norma del P.G.T., come da recente sentenza del T.A.R. di Milano.

CONTRODEDUZIONI:

OSSERVAZIONE 1

- 1) LA PROCEDURA DI VAS SOTTOPONE A VALUTAZIONE LE SCELTE RELATIVE AI NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVISTI NEL QUADRO STRATEGICO, SOTTO IL PROFILO DELLA LORO SOSTENIBILITA' E COMPATIBILITA' AMBIENTALE.

IN SEDE DI PROCEDURA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA POSTA IN ATTO PER BEN "DUE VOLTE" DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ALCUNI ENTI PORTATORI DI INTERESSI HANNO EVIDENZIATO DIVERSE CRITICITA' RIGUARDO SIA AL DIMENSIONAMENTO DI PIANO CHE AD ALCUNE SCELTE RELATIVE ALLA LOCALIZZAZIONE DI AMBITI DI TRASFORMAZIONE, CHE NON AVEVANO TENUTO DEBITAMENTE IN CONTO LE PARTICOLARI VALENZE AMBIENTALI DEL TERRITORIO.

LA NUOVA AMMINISTRAZIONE COMUNALE HA RITENUTO DI RIADOTTARE IL NUOVO P.G.T. PROPRIO IN CONSIDERAZIONE DI QUELLI ASPETTI EMERSI DURANTE LA CONFERENZA DI VAS O ESPRESSI IN FORMA SCRITTA PRINCIPALMENTE DAL SETTORE AMBIENTE DELLA PROVINCIA DI BERGAMO E DAL COMITATO DELL'ISOLA.

GLI OBIETTIVI CHE HANNO PORTATO AD UNA REVISIONE DEL PIANO SONO STATI ESSENZIALMENTE:

- VERIFICA DEL FABBISOGNO ABITATIVO;

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- CONTENIMENTO DELL'USO DEL SUOLO;
- RISPETTO DEI VALORI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI DEL TERRITORIO.

IN RELAZIONE A QUANTO SOPRA ILLUSTRATO L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE HA ADOTTATO UNA NUOVA PROPOSTA DI P.G.T. CHE PREVEDE L'ELIMINAZIONE DI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SIA RESIDENZIALI CHE PRODUTTIVI RISPETTO ALL'ADOZIONE PRECEDENTE; NESSUN NUOVO AMBITO VIENE INSERITO. IL NUOVO QUADRO STRATEGICO E' IN LINEA CON LE OSSERVAZIONI O PARERI EMERSI IN SEDE DI VAS PERTANTO NON SI E' RITENUTO DOVER PROCEDERE AD UNA NUOVA VALUTAZIONE.

- 2) LA TAVOLA DEI VINCOLI RISPETTA FEDELMENTE LE PREVISIONI SUL TERRITORIO DI PALAZZAGO, IL VINCOLO PAESISTICO DEL TORRENTE DORDO RICADE SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI AMBIVERE.

PER INCISO SI DEMANDA ALL'OSS. N. 133 DEL SINDACO DI AMBIVERE, IN CUI SI CHIEDE L'ELIMINAZIONE DELL'AMBITO PRODUTTIVO Atp1, PER LA QUALE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE RITIENE DI DARE PARERE FAVOREVOLE ALLA ELIMINAZIONE DELLA SCELTA DI PIANO.

- 3) PER LE MOTIVAZIONI SOPRARICHIAMATE NON SI RITIENE DI DOVER PROCEDERE ALL'ANNULLAMENTO DELLA PROCEDURA DI PIANO

OSSERVAZIONE N° 2

LO STUDIO RELATIVO AL RETICOLO IDRICO MINORE è STATO APPROVATO CON PARERE DALLO STER

RELATIVAMENTE ALLE EMERGENZE DOVUTE AGLI ILLEGITIMI INTERVENTI EDILIZI REALIZZATI IN FASCIA DI INEDIFICABILITA' ASSOLUTA DAI CORSI D'ACQUA, IL P.G.T. RIBADISCE IL REGIME DI VINCOLO PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE; NON SI RITIENE ALTRESI' CHE TALE CENSIMENTO DEBBA ESSERE OBBLIGATORIAMENTE POSTO IN ESSERE NELLA REDAZIONE DEL NUOVO STRUMENTO URBANISTICO.

RISCHI DI PROGRAMMAZIONE PROPRIETA' DELL'OSSERVANTE – IL P.G.T. E' UNO STRUMENTO GENERALE DI PIANIFICAZIONE E PERTANTO NON PUO' AFFRONTARE IN LINEA TECNICA PROBLEMATICHE PUNTUALI COME QUELLE EVIDENZIATE DALL'OSSERVANTE; SI EVIDENZIA ALTRESI' CHE NESSUNA NUOVA PREVISIONE EDIFICABILE E' STATA POSTA IN ATTO SUI TERRENI DEL RICHIEDENTE E PERTANTO LA SITUAZIONE URBANISTICA NON E' MUTATA RISPETTO ALLE PREVISIONI DI P.R.G.

RELATIVAMENTE A QUANTO OSSERVATO ALLE VOCI 2.2 – 2.3 – 2.4 – 2.5 SI RITIENE CHE TALI ATTIVITA' ESULINO DALLE COMPETENZE OBBLIGATORIAMENTE PREVISTE PER LEGGE DI UNO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE GENERALE COME IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

OSSERVAZIONE N° 3 MODIFICA TAVOLA A5B ILLUMINAZIONE PUBBLICA

SI RITIENE DI AGGIORNARE, COME RICHIESTO LA TAVOLA RELATIVA AI SOTTOSERVIZI.

OSSERVAZIONE N° 4 MODIFICA TAV. A6B FOGNATURA

SI RITIENE DI AGGIORNARE, COME RICHIESTO LA TAVOLA RELATIVA AI SOTTOSERVIZI DI FOGNATURA

OSSERVAZIONE N° 5 PER LE MOTIVAZIONI ESPOSTE SI RITIENE DI ACCOGLIERE PARZIALEMTE QUANTO RICHIESTO INSERENDO LE AREE PERTINENZIALI AL FABBRICATO INDIVIDUATE IN TINTA GIALLA NELL'ESTRATTO PRESENTATO QUALI AMIBITI A VERDE PRIVATO TUTELATO DI INTERESSE AMBIENTALE.

OSSERVAZIONE N° 6 SULLE TAVOLE DI PIANO E PIU' PRECISAMENTE NELLA TAVOLA A12B ERRONEAMENTE E' STATO INDICATO COME ANCORA DA REALIZZARSI UN ALLARGAMENTO DELLA VIA GRUMELLO. L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE RITIENE SUFFICIENTE IL CALIBRO STRADALE E PERTANTO TRATTASI DI UN ERRORE CARTOGRAFICO E QUINDI SI RITIENE DI ACCOGLIERE QUANTO RICHIESTO CORREGGENDO TUTTI GLI ELABORATI DI PIANO A RIGUARDO.

OSSERVAZIONE N. 7 – PUNTI 7.1.-7.2.-7.3-7.4.- 7.5.-7.6

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

SI RICHIAMANO I CONTENUTI DELLA CONTRODEDUZIONE ALLA OSSERVAZIONE N. 2.

L'ELIMINAZIONE DELLE "EMERGENZE" RIGUARDANTI OPERE REALIZZATE, DA SOGGETTI PRIVATI, NON E' DI CERTO CARICO DELLE RISORSE COMUNALI;L'AMMINISTRAZIONE DI PALAZZAGO INTENDE COMUNQUE PROCEDERE, NEL BREVE PERIODO, AD UN INDAGINE E CENSIMENTO DI QUANTO SEGNALATO, ONDE POTER PROMUOVERE INIZIATIVE DI TUTELA E SALVAGUARDIA SUL TERRITORIO ED EVENTUALMENTE SANZIONATORIE VERSO CHI HA COMMESSO ABUSI.

7.7.

IL VINCOLO DI 150 M DAL TORRENTE DORDO RIGUARDA UNICAMENTE IL TERRITORIO COMUNALE DI AMBIVERE.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE NELL'ESAMINARE I CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE N. 133 PRESENTATA DAL SINDACO DI AMBIVERE RITIENE DI ELIMINARE LA PREVISIONE RELATIVA AL NUOVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE Atp1 POSTO A NORD DEL TORRENTE DORDO.

OSSERVAZIONE N° 8

8.1. - 8.2 - AMPLIAMENTO SEDE STRADALE SU VIA GRUMELLO.

SI RIBADISCE QUANTO CONTRODEDOTTO ALL'OSSERVAZIONE N° 6 NON VIENE PERTANTO PREVISTO ALCUN ALLARGAMENTO DELLA VIA GRUMELLO RISPETTO ALLA SITUAZIONE ESISTENTE.

8.3. QUANTO RCHIESTO CONTRASTA CON GLI OBIETTIVI DI PIANO QUALI:

- VERIFICA DEL FABBRISOGNO ABITATIVO
- CONTENIMENTO DELL'USO DEL SUOLO
- RISPETTO DEI VALORI PAESAGGISTI ED AMBIENTALI DEL TERRITORIO

L'AREA OGGETTO DI RICHIESTA HA UN'ESTENSIONE DI CIRCA MQ 8.000 LA CUI TRASFORMAZIONE A RESIDENZA PORTEREBBE AD UN AUMENTO SOSTANZIALE DEL DIMENSIONAMENTO DI PIANO CIRCA 40- 50 ABITANTI CONTRO I 126 ABITANTI PREVISTI PER TUTTI GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DAL NUOVO QUADRO STRATEGICO; SAREBBE DI GRAN LUNGA L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DI MAGGIOR ESTENSIONE SUL TERRITORIO DI PALAZZAGO.

ATTUALMENTE L'APPEZZAMENTO DI TERRENO RISULTA ESSERE PERTINENZIALE, COME PIU' VOLTE AFFERMATO DALL'OSSERVANTE, AL FABBRICATO ESISTENTE INSERITO IN UN CONTESTO STORICO. SI RITIENE PERTANTO DI .MANTENERE LA SALVAGUARDIA VERSO IL NUCLEO ANTICO

SI PROPONE DI ACCETTARE PARZIALMENTE LA RICHIESTA CLASSIFICANDO UNA PORZIONE DI PROPRIETA', STRETTAMENTE CONNESSA AL FABBRICATO QUALE AMBITO A VERDE PRIVATO DI INTERESSE AMBIENTALE INSERITO IN UN CONTESTO GIA' CONSOLIDATO.

8.4 ATR11 - ATR 8 - ATR10

LE SCELTE DI PIANO HANNO OTTENUTO IL PRESCRITTO PARERE DI "COMPATIBILITA'" DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI BERGAMO E PERTANTO SI RITIENE IL QUADRO STRATEGICO DI PIANO RISPETTOSO DELLE PRESCRIZIONI DEGLI STRUMENTI SOVRAORDINATI E DEL SISTEMA DEI VINCOLI TERRITORIALI.

A RIGUARDO LA VENTILATA MANCANZA DI OPERE DI FOGNATURA E LA CRITICITA' DELLE SCELTE SI PRECISA:

ARR 8 -IL VIGENTI P.R.G. CONCEDE GIA' UNA POSSIBILITA' EDIFICATORIA PER UNA PORZIONE INSERITA NELL'AMBITO IN QUESTIONE; NEL NUOVO QUADRO STRATEGICO SI E' DATA LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE UN ULTERIORE FABBRICATO, DI CONTENUTE DIMENSIONI, AD USO FAMILIARE.

ATR 11 - TRATTASI DI UNA MODESTA ESTENSIONE DI UN COMPARTO GIA' EDIFICATO; PERALTRO A VALLE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

DELL'INSEDIAMENTO IN COSTRUZIONE E' STATA DI RECENTE REALIZZATA UNA NUOVA FOGNATURA COMUNALE.

IN SEDE DI ATTUAZIONE DEI VARI AMBITI COME PRESCRITTO NELLA NORMATIVA DEL DOCUMENTO DI PIANO, CONDIZIONI ESSENZIALI SONO I COLLEGAMENTI E LA REALIZZAZIONE DEI SERVIZI MANCANTI QUALI I COLLEGAMENTI ALLA PUBBLICA FOGNATURA. LA REALIZZAZIONE DI TALI OPERE, A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI DI CIASCUN AMBITO, PORTERA' NOTEVOLI BENEFICI ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ED AL'INTERA COLLETTIVITA', IN QUANTO ALLE NUOVE RETI POTRANNO POI ALLACCIARSI I FABBRICATI ESISTENTI, CHE ATTUALEMTE RECAPITANO SUL SUOLO O IN ACQUE SUPERFICIEALI. SI SOTTOLINEA PERALTRO CHE IL COMUNE DI PALAZZAGO HA DI RECENTE STIPULATO UN ACCORDO CON LA SOCIETA' HIDROGEST S.P.A. AL FINE DI PIANIFICARE NEL TEMPO TUTTI GLI INTERVENTI NECESSARI PER ADDIVENIRE A GARANTIRE IL SERVIZIO DI FOGNATURA PER TUTTE LE ZONE URBANIZZATE, CRITICITA' RILEVATE SIA NEL DOCUMENTO DI PIANO CHE NEL PIANO DEI SERVIZI.

OSSERVAZIONE N° 9

9.1.A RIGUARDO LA DOTAZIONE DEI SERVIZI AL MOMENTO DELL'ADOZIONE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, SI E' IMPEGNATA CON ATTO SUCCESSIVO, A RIVEDERE ALCUNE SCELTE DI SERVIZI, SOPRATTUTTO VERDI PUBBLICI E PARCHEGGI, COLLOCATI IN POSIZIONI NON IDONEE. IN QUELLA SEDE SI PROVVEDERA' ANCHE ALLA VERIFICA DI ULTERIORI NECESSITA' QUALORA NON GIA' CONTEMPLATE NEL PRESENTE P.G.T.

9.2. – SI RITIENE DI ACCOGLIERE PARZIALEMTE LA RICHIESTA PRECISANDO MEGLIO NELLA NORMATIVA RELATIVA AL DOCUMENTO DI PIANO, CHE CONDIZIONE ESSENZIALE PER DA CORSO ALL'ATTUAZIONE DI CIASCUN AMBITO DI TRASFORMAZIONE, SIA RESIDENZIALE CHE PRODUTTIVO, DOVRA' ESSERE IL COLLEGAMENTO ALLA RETE DI FOGNATURA COMUNALE IN MANIERA TALE DA POTER COLLETTARE TUTTI I REFLUI

OSSERVAZIONE N° 10 – PIANO DEI SERVIZI

10.1. – LA NORMATIVA VIGENTE NON IMPONE CHE NELLA STESURA DI UNO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE O DI PROGRAMMAZIONE COME IL P.G.T. E QUINDI NEL RELATIVO PIANO DEI SERVIZI, DEBBANO ESSERE CENSITE "EVENTUALI" OPERE ESPROPRIATE ILLEGITTIMAMENTE, O CHE DEBBANO ESSERE QUANTIFICATI "IPOTETICI" COSTI DI RISARCIMENTO.

10.2. – 10.3. – SI *RIBADISCE LA VOLONTA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, CON UN ATTO SUCCESSIVO, ALLA REVISIONE DELLE PREVISIONI DEI SERVIZI.*

RIGUARDO LA RITERAZIONE DELLE AREE A VINCOLO LE SUPERFICI INTERESSATE SONO CIRCA M 20.000. COME ESPLICITATO ALLA SUCCESSIVA OSSERVAZIONE N° 12 L'AMMINISTRAZIONE RITIENE DI FAR FRONTE AGLI ONERI PER EVENTUALI ACQUISIZIONI CON LE MAGGIORI ENTRATE PREVISTE NEL PIANO DEI SERVIZI E PIU' PRECISAMENTE:

ENTRATE € 5.985.381,00

USCITE € 3.500.000,00

DIFFERENZE € 1.485.381,00

OSSERVAZIONE N° 11 – PIANO DEI SERVIZI

11.1 – 11.2.-11.3 COME GIA' RICHIAMATO L'AMMINISTRAZIONE DI PALAZZAGO HA STIPULATO UN ACCORDO CON LA SOCIETA' HIDROGEST SPA PER POTER PROGRAMMARE NELL' ARCO DI VALIDITA DEL PIANO DEI SERVIZI GLI INTERVENTI SULLA RETE DI FOGNATURA.

TALI INTERVENTI SARANNO FINANZIATI IN GRAN PARTE CON L'APPORTO SOSTANZIALE DEI SOGGETTI ATTUATORI DEI VARI AMBITI DI TRASFORMAZIONE CHE OBBLIGATORIAMENTE DOVRANNO DOTARE LE NUOVE TRASFORMAZIONI DI TUTTI I SERVIZI ED IN PARTICOLARE DI QUELLO DI FOGNATURA.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

ALTRE RISORSE VERRANNO DALLA SOCIETA' HIDROGEST S.P.A. ED EVENTUALMENTE DAL COMUNE DI PALAZZAGO.

IL POTENZIAMENTO DELLA RETE DI FOGNATURA PORTERA' DI CONSEGUENZA ALLA RISOLUZIONE DI QUELLE CRITICITA' CHE OGGI INTERESSANO IL TESSUTO CONSOLIDATO, COSI' COME SEGNALATO DALL'OSSERVANTE, MA DEL RESTO, BEN EVIDENZIATO NEL DOCUMENTO DI PIANO.

OSSERVAZIONE N° 12 – PIANO SERVIZI – COSTI

LE VALUTAZIONI ESPOSTE DALL'OSSERVANTE SONO LARGAMENTE SOVRASTIMATE E PRIVE DI OGNI LOGICA.

IN RELAZIONE A QUANTO DISPOSTO NEL DOCUMENTO DI PIANO L'ATTUAZIONE DI ALCUNI SERVIZI POTRA' ESSERE DI INIZIATIVA PRIVATA, PREVIO CONVENZIONAMENTO CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, PERTANTO, NESSUNA SOMMA DOVRA' ESSERE IMPEGNATA, NE PER ACQUISIZIONE CHE PER REALIZZAZIONE DI OPERE.

QUANTO SOPRA PREMESSO SI RITIENE DI INTEGRARE LA "STIMA DEI COSTI" DEL PIANO DEI SERVIZI (TABELLA PAGINA 146) PREVEDENDO UNA ULTERIORE VOCE PER ACQUISIZIONE E AREE ED INDENITA' PARI A € 1.400.000,00; TALE SOMMA TROVA COPERTURA ATTRAVERSO LE ENTRATE PREVISTE DEL PIANO DEI SERVIZI CHE RAGGIUNGONO CIRCA € 5.000.000,00.

SI EVIDENZIA ALTRESI' CHE IL PIANO DEI SERVIZI COSI' COME IMPOSTATO, NON TIENE CONTO DI EVENTUALI POSSIBILITA' DEL COMUNE DI PALAZZAGO DI FAR FRONTE AGLI IMPEGNI MEDIANTE L'ACCENSIONE DI MUTUI O FINANZIAMENTI.

NEL MERITO DELLA VIABILITA' IN SEDE DI NUOVA ADOZIONE, IL CONSIGLIO COMUNALE A PROVVEDUTO ALLO STRALCIO DELLA STRADA DI COLLEGAMENTO S. SOSIMO- SALVANO – VIA LONGONI CHE A RAGION DEL VERO AVVREBBE IMPPIATTATO IN MANIERA PESANTE SUL PIANO DEI SERVIZI E SUI FUTURI BILANCI COMUNALI, IN QUANTO A COMPLETO CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE.

LA VARIANTE ALLA S.P. 175 DEGLI ALMENNINI IN LOCALITA' S. SOSIMO RIMANE L'UNICA OPERA, DI UNA CERTA CONSISTENZA, PREVISTA NEL QUADRO STRATEGICO DI PIANO; COME BEN NOTO A TUTTI, TALE OPERA E' INTERAMENTE FINANZIATA IN RELAZIONE ALL'ACCORDI DI PROGRAMMA PER LA COSTRUZIONE DEL NUOVO CENTRO COMMERCIALE "EX SOBEA". L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PALAZZAGO DOVRA' FAR FRONTE ALLE SPESE DI ACQUISIZIONE DELLE AREE, GIA' PREVISTE NEL PROPRIO BILANCIO COMUNALE.

LE ULTERIORI OPERE SULLA MOBILITA' INDICATE NEL DOCUMENTO DI PIANO INTERESSANO AMBITI DI TRASFORMAZIONE E PERTANTO SARANNO POSTE A COMPLETO CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI.

NON RISPONDE AL VERO CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DEBBA INTERVENIRE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE O ALTRI SERVIZI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE; ANZI AL CONTRARIO CIASCUN AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATTRAVERSO UN CRITERIO DI COMPENSAZIONE SARA' CHIAMATO A COMPARTECIPARE ALLE SPESE PER OPERE ESTERNE AL COMPARTO

OSSERVAZIONE N° 13 – PIANO DELLE REGOLE

SI RIBADISCE LA VOLONTA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI MANTENERE IL CALIBRO STRADALE ESISTENTE SULLA VIA GRUMELLO

OSSERVAZIONE N° 14 – PIANO DELLE REGOLE

SI RIBADISCONO I CONTENUTI DELLA CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N. 8;; INDIVIDUAZIONE DI UN NUOVO AMBITO RESIDENZIALE DI CIRCA MQ 8.000 COMPORTEREBBE L'INSEDIAMENTO DI CIRCA 40 O 50 NUOVI ABITANTI. TALE RICHIESTA, COME GIA' DETTO, CONTRASTA CON GLI OBIETTIVI CHE LA NUOVA AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI E' DATA NELLA REVISIONE DEL NUOVO QUADRO STRATEGICO DI PIANO CHE HA PORTATO ALLA RIADOZIONE. LA NORMATIVA VIGENTE NON PERMETTE DI INSERIRE AREE CHE IL P.R.G. CLASSIFICA AGRICOLE ALL'INTERNO DEL TESSUTO CONSOLIDATO

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONCEDENDO DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE ALLE STESSE; E' NECESSARIO SOTTOPORRE TALI AREE AD AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI AL DOCUMENTO DI PIANO ED ALLA VALUTAZIONE AMBIETALE STRATEGICA. PER QUANTO SOPRA E' IMMOTIVATA LA RICHIESTA DI MODIFICARE IL PIANO DELLE REGOLE.

OSSERVAZIONE N° 15

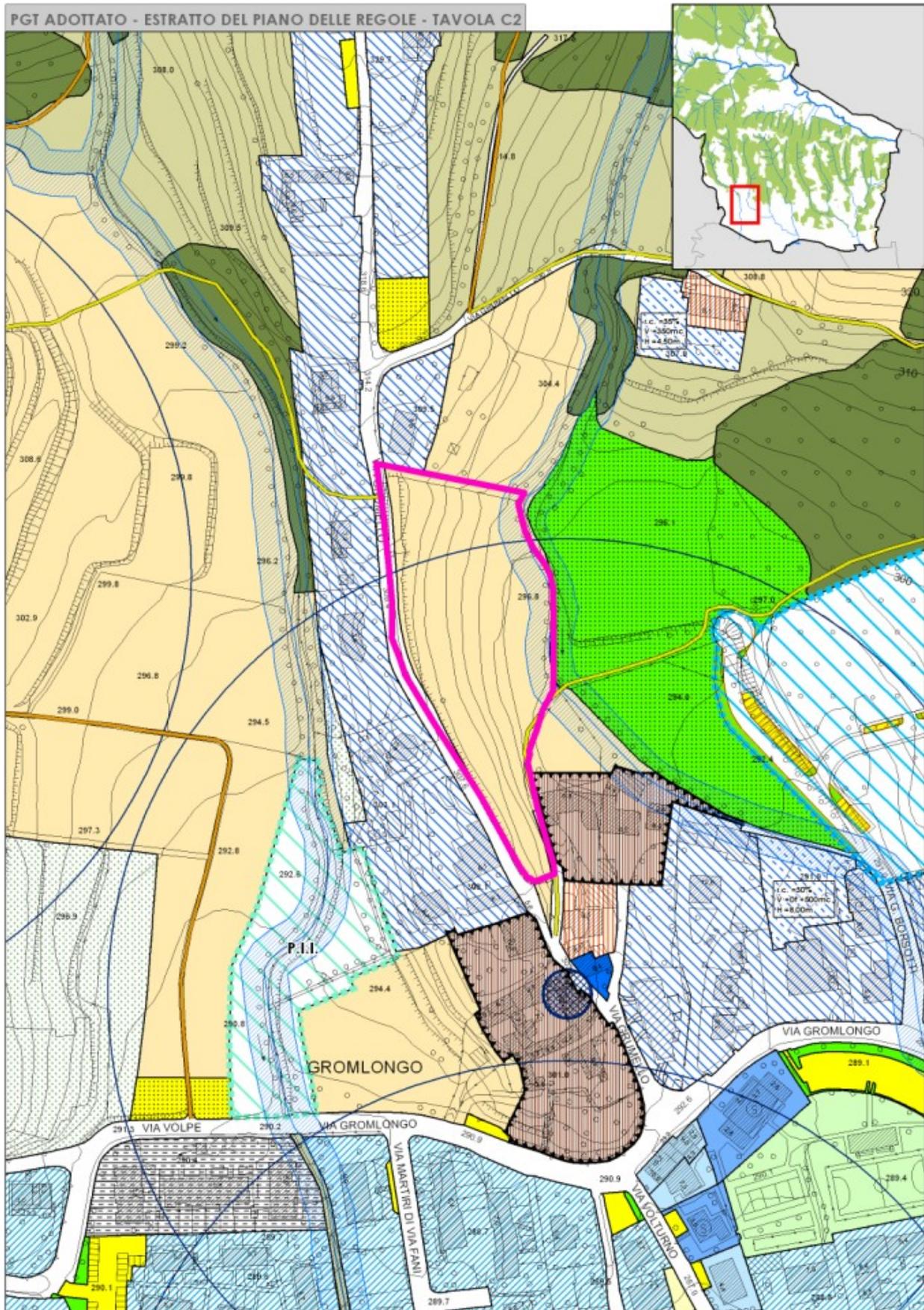
15.1-NON SI RITIENE DI MODIFICARE LE PREVISIONI DI PIANO IN QUANTO RICALCANO LA NORMATIVA VIGENTE DI P.R.G. SI PUNTUALIZZA ALTRESI' CHE APPARE ILLOGICO ED IMPROPONIBILE CHE UN FABBRICATO ACCESSORIO DEBBA DISTARE M 10,00 DAL FABBRICATO PRINCIPALE; CIO' VORREBBE DIRE PER LA QUASI TOTALITA' DEI LOTTI IL FABBRICATO ACCESSORIO DOVREBBE ESSERE REALIZZATO SUL TERRENI CONFINANTI.

LA NORMA DI PIANO COMUNQUE PREScrive IL RISPETTO DELLA DISTANZA DI M 10.00 DA "PARETI FINESTRATE"; A RAGION DEL VERO NON SI COMPRENDE COME POSSANO ESSERE CONSIDERATI "PARETI FINESTRATE" SBALZI O BALCONI.

15.2 - ART. 54 IN RELAZIONE A QUANTO OSSERVATO SI DEMANDA ALLE CONTRODEDUZIONE RELATIVE ALL'OSSERVAZIONE 39 BIS SIG. CARRARA FRANCESCO IN SEDE DI CONTRODEDUZIONE SI E' PROPOSTO ALCUNE POSSIBILITA' EDIFICATORIE ANCHE IN AMBITI PER COLTIVAZIONI SPECIALISTICHE DI RILEVANZA PAESISTICA ED AMBIENTALE NORMATI ALL'ART. 54 SEMPRE NEL RISPETTO DELLE VALENZE TERRITORIALI.

SUPERATA ACCOLTA NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<p>N° d'ordine: 57</p> <p>Data presentazione: 04.03.2011 (ex 08.07.2010)</p> <p>N° di protocollo: 1488</p>	<p>NOMINATIVO</p> <p>Ing. Ceroni Alessandro per conto dei Sig.ri Arrigoni Mario, Maurizio, Maria Teresa, Antonella, e Arrigoni Biella Irma (madre dei precedenti)</p>
---	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- i Sig.ri Arrigoni già in data 04/10/2002 e 16/06/2005 chiedevano l'inserimento nella variante al P.R.G., dei lotti di terreno di proprietà contraddistinti ai mappali n. 28030,2831,5694 (ex 2828) e 1643, in località San Sosimo, come aree edificabili residenziali a classificazione C1 ("residenziale a saturazione intensiva");
- dagli incontri avuti con l'Amministrazione Comunale, sembrava condivisa la scelta di uniformare l'indice di edificabilità dei lotti in oggetto a 1mc/mq, come le aree adiacenti, come risulta anche da verbale delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute;
- diversamente da quanto concordato, in sede di approvazione della variante al P.R.G. le richieste di cui sopra vennero solo parzialmente accolte, anzi la maggior parte dei terreni in oggetto in variante approvata presentavano indice Df. = 0,77mc/mq, e solo una parte minore presentavano Df. = 1,00 mc/mq, e in più subordinate alla realizzazione e cessione al Comune di opere di pubblica utilità (strade e parcheggi) come specificato nella stessa variante approvata;
- il Comune ha adottato il P.G.T., con la quale la destinazione dei terreni in oggetto viene sostanzialmente confermata ancorché penalizzata nella edificabilità, venendo in parte destinati come "Ambiti caratterizzati da tipologie edilizie pluripiano disomogenee", e in parte (la maggiore) come "Ambiti parzialmente urbanizzati";

Chiede che:

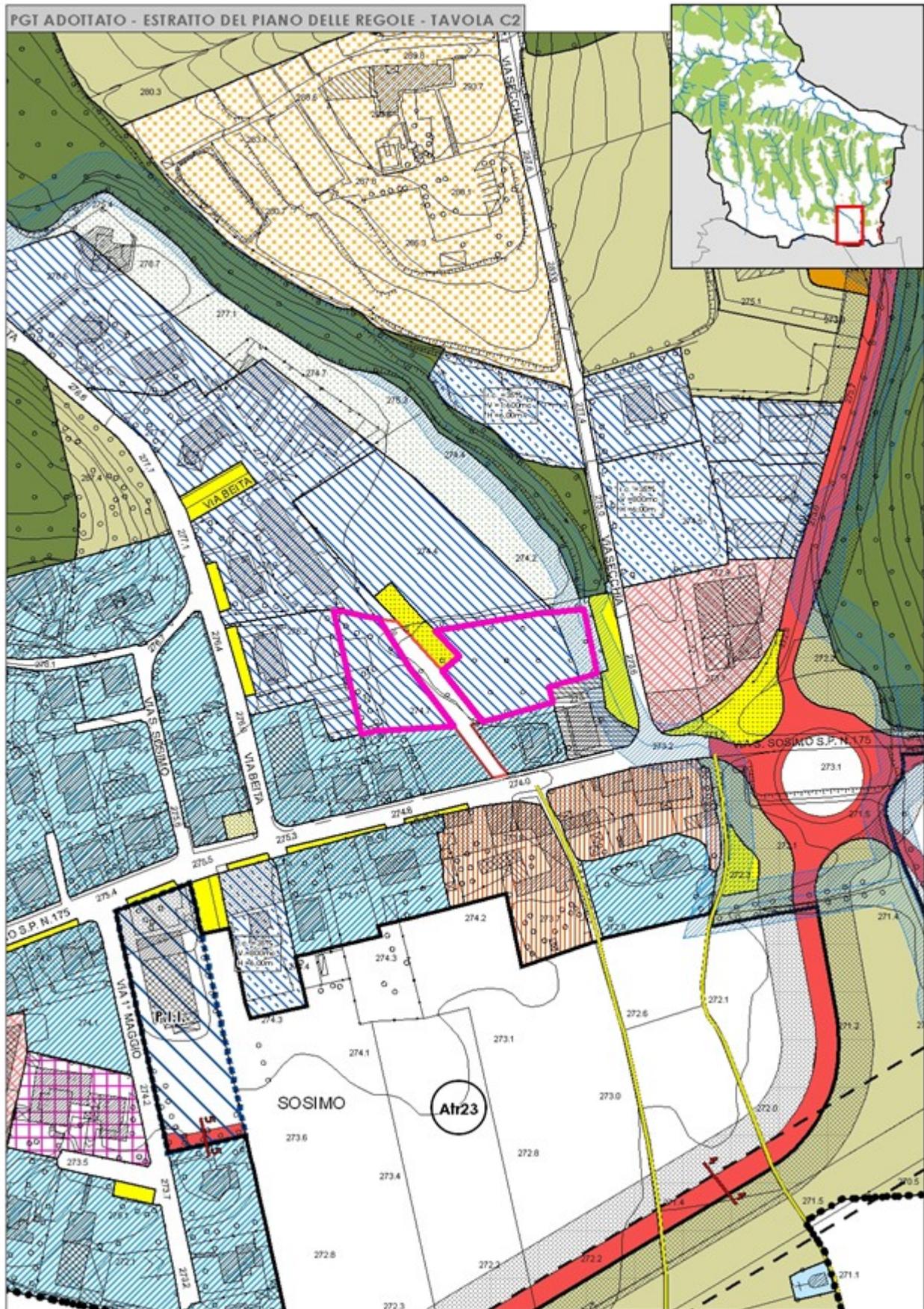
1. i lotti in oggetto, contigui tra di loro, vengano tutti uniformemente classificati nell'unica destinazione "Ambiti caratterizzati da tipologie edilizie pluripiano disomogenee", al fine di riproporre un indice di edificabilità Df. = 1 mc/mq.

CONTRODEDUZIONI:

IN CONSIDERAZIONE DI QUANTO OSSERVATO SI RITIENE DI ACCOGLIERE.

SUPERATA **ACCOLTA** **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 58 Data presentazione: 04.03.2011 (ex 01.07.2010) N° di protocollo: 1489	NOMINATIVO Sigg. Benedetti Luigi Andrea e Botti Giuseppina
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Osservano che:

- sono proprietari del terreno sul quale sorge la propria abitazione, (mappale n. 5575) e del lotto di terreno adiacente a questo, posto a sud (mappale 8058);
- l'uniformità d'ambito dei lotti, permetterebbe ai propri figli di realizzare a breve la loro abitazione.

Chiedono che:

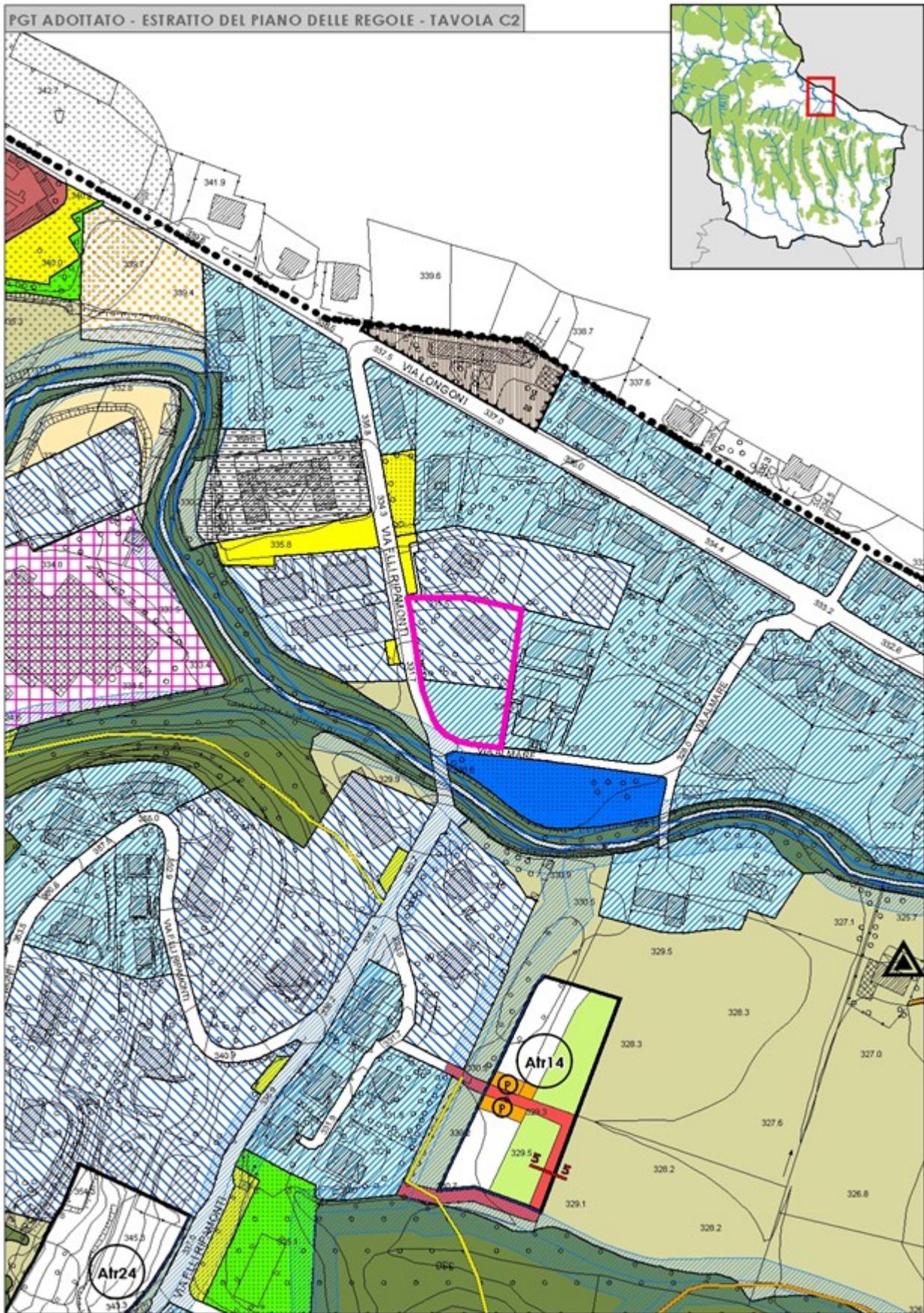
1. il comparto, venga inserito nel nuovo P.G.T. con il medesimo ambito dei lotti limitrofi posti tra la Via F. Ripamonti, la via Longoni e la Via Almare, edificati nello stesso periodo e ricadenti in ambiti caratterizzati da tipologie edilizie – pluripiano disomogenee (vedi art. 34 del Piano delle Regole), il tutto in luogo dell'Ambito parzialmente urbanizzato (vedi art. 35 del Piano delle Regole).

CONTRODEDUZIONI:

IL P.G.T. HA CONFERMATO LE PREVISIONI DEL P.R.G., COME DEL RESTO PER DIVERSI AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO. PER QUANTO SOPRA SI RITIENE DI NON ACCOGLIERE.

SUPERATA **ACCOLTA** **NON ACCOLTA** **PARZIALMENTE ACCOLTA**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 59 Data presentazione: 04.03.2011 (ex 1.07.2010) N° di protocollo: 1489	NOMINATIVO Sig. Benedetti Luigi Andrea
---	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

In qualità di tecnico operante sul territorio del Comune di Palazzago

Osserva che:

- sia penalizzante oltre misura prevedere che tra fronti di corpi di fabbrica di una medesima costruzione, sul medesimo lotto, debba intercorrere una distanza ben definita;
- sostanzialmente anche se si fronteggiano, i corpi di fabbrica, tra di loro collegati, debbono essere considerati come un unico fabbricato, quindi senza prescrizioni di distanza alcuna;
- tale modifica permetterebbe un ottimale utilizzo dei lotti con configurazione planimetrica particolare e soprattutto permetterebbe ai lotti già edificati di realizzare corpi di fabbrica in ampliamento e in aderenza che, con la normativa del Piano delle Regole, non potrebbero quasi mai essere realizzati.

Chiede che:

1. vengano modificati i primi due paragrafi al comma 11 dell'art.5 della normativa del Piano delle Regole, in quanto ritiene corretto che tra fronti di fabbricati diversi venga mantenuta la distanza minima di 10 mt.

CONTRODEDUZIONI:

SI RITIENE DI ACCOGLIERE MANTENENDO IL LIMITE DI DISTACCO DI MT 10,00 UNICAMENTE PER GLI EDIFICI.

SUPERATA
 ACCOLTA
 NON ACCOLTA
 PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

PGT ADOTTATO – ESTRATTO DEL PIANO DELLE REGOLE – ALLEGATO 1 NORMATIVA

Comune di Palazzago

PIANO di GOVERNO del TERRITORIO
Normativa

Piano delle Regole

9) H max - Altezza massima della costruzione

Per altezza massima della costruzione s'intende l'altezza massima raggiungibile dalla costruzione dal suolo su cui insiste.

Essa viene espressa in metri (m).

Per gli edifici a carattere residenziale o similari l'altezza viene misurata dal piano di spiccato calcolato nel baricentro del fabbricato (quota 0,00) fino all'intersezione reale o virtuale della linea spiovente d'intradosso delle falde di copertura e il filo esterno della muratura perimetrale, anche in caso di copertura piana, indipendentemente dal tipo di gronda;

In presenza di terreno con forte acclività è necessario procedere ad un rimodellamento dello stesso, in relazione ai fronti di valle, in maniera tale che il parametro esterno, a quota depressa rispetto alla quota di piano di spiccato non sia maggiore di m. 2,00.

Per gli edifici a carattere produttivo e per impianti e attrezzature agricole l'altezza è determinata tra il piano di spiccato e la più alta delle seguenti quote:

- a) imposta delle travi trasversali d'appoggio della copertura;
- b) intradosso della volta misurato a 2/3 della freccia della stessa;
- c) l'intradosso del solaio di copertura del piano più elevato con destinazione compatibile a quella dell'ambito;

Qualora sulle coperture dei fabbricati ad uso produttivo vi sia la necessità di posizionare impianti tecnologici, gli stessi non potranno avere altezza superiore a mt. 2,00 rispetto al piano superiore della copertura.

10) P max - Pendenza massima

Per pendenza massima s'intende l'inclinazione massima ammissibile delle falde del tetto.

Essa viene espressa in percento (%).

La pendenza massima delle falde di copertura, con esclusione dell'ambito di valorizzazione dei tessuti storici, sia per gli edifici civili, che industriali, artigianali e commerciali, non potrà essere superiore al 40%.

11) De - Distacco tra costruzioni

Per distacco tra costruzioni s' intende la distanza minima che deve comunque intercorrere tra fronti di corpi di fabbrica di una medesima costruzione e fra essi e i fronti di costruzioni antistanti (anche se ciechi) indipendentemente dallo sviluppo e dalla altezza delle costruzioni stesse.

Esso viene espresso in metri (m) e non può essere comunque inferiore a m. 10,00.

Nel caso di collegamenti tra fabbricati con porticati e/o strutture di qualsiasi natura dovrà essere rispettata comunque la distanza di mt. 10,00 fra i fronti finestrati; nel caso di pareti completamente cieche potrà essere derogata tale distanza fino ad un limite di mt. 7,00.

Qualora uno dei due fabbricati fronteggiati abbia altezza superiore a m. 10,00, la distanza minima fra i fronti dovrà essere pari all'altezza del fabbricato più alto, misurata secondo le prescrizioni del Piano delle Regole.

Le distanze minime tra le costruzioni nei diversi ambiti sono stabilite, in conformità all'art. 9 del D.M. 04.04.1968 n. 1.444:

Provincia di Bergamo – Comune di Palazzago
Piano di Governo del Territorio

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 60 Data presentazione: 04.03.2011 (ex 1.07.2010) N° di protocollo: 1489	NOMINATIVO Sig. Benedetti Luigi Andrea
---	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

Chiede che:

1. venga ridotta la fascia di rispetto stradale lungo la ex strada Statale Briantea in quanto recentemente declassata a strada provinciale.

CONTRODEDUZIONI:

SI RITIENE DI ACCOGLIERE FISSANDO UN LIMITE DI ARRETRAMENTO DI MT 10,00 *LIMITATAMENTE AL LATO NORD DELLA BRIANTEA A PARTIRE DALLA CONNESSIONE DELLA S.P. 175 CON LA EX S.S. 342 FINO AL CONFINE CON IL COMUNE DI PONTIDA.*

SUPERATA
 ACCOLTA
 NON ACCOLTA
 PARZIALMENTE ACCOLTA