

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

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

<b>N° d'ordine: 61</b> Data presentazione: <b>04.03.2011</b> (ex 06.07.2010) N° di protocollo: <b>1490</b>	<b>NOMINATIVO</b> Sig.ra Roncalli Maria Grazia
--	---

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

**OSSERVAZIONI:**

Osserva che:

- è proprietaria di immobili in località Belvedere in frazione di Gromlongo, individuati ai mappali n. 6132 (casello), 6137 (casello), 6138 (casello), 6143 (casello), 8575 sub.701(abitazione), sub.702 (ristorante ed annessi), sub. 703 (bene comune non censibile), 4617 – 7009 sub. 1-2-3 (abitazione ed annesso) e di aree individuate al catasto terreni, localizzate in prossimità dei fabbricati suddetti e qui, per praticità, non elencate;
- tali immobili, nel nuovo strumento urbanistico, P.G.T., in itinere, unitamente alle aree succitate e non elencate, vengono tutti genericamente ricompresi, in “ **Ambito di riqualificazione ambientale soggetto a progettazione unitaria** (vedi art. 58 del P.D.R.) con specifico contrassegno riguardante un vasto ambito del territorio rurale **BRUDER** che necessita di intervento di riqualificazione; **tale intervento di riqualificazione dovrà avere carattere unitario**”;
- l’unitarietà dell’ambito, posta come vincolo, in questo caso interessa più soggetti proprietari delle varie entità e più diverse destinazioni d’uso tra loro non correlate, con l’ipotesi di scenari futuri di paralisi di qualsiasi intervento anche minimo sia sui fabbricati che sulle pertinenze, vista la molteplicità delle destinazioni d’uso, sia esistenti che possibili, ma soprattutto **il coinvolgimento di più soggetti**, sia fisici che giuridici, proprietari;
- “**è consentito l’incremento una tantum del 10% rispetto alla volumetria esistente**”;
- l’Amministrazione Comunale ha dimostrato particolare interesse verso iniziative atte alla valorizzazione con conseguente presidio del territorio, soprattutto in ambito collinare e disagiato onde evitare il fenomeno dell’abbandono e favorire nei limiti del possibile le iniziative a ciò mirate ma soprattutto, con lungimiranza, ha fatto propria filosofia dell’autonomia imprenditoriale anche di piccolo cabotaggio e dello snellimento delle avvilenti teorie del consociativismo forzoso.
- È penalizzante l’obbligo della progettazione unitaria cui sottostare per qualsiasi intervento di riqualificazione, alla luce delle diverse realtà esistenti, delle diverse destinazioni d’uso in essere e sancite e soprattutto dalla diversa configurazione delle proprietà dei beni

Chiede di valutare l’opportunità di:

1. regolamentare in modo diverso la riqualificazione ambientale procedendo, quando possibile, ad una classificazione più mirata delle realtà esistenti ed adeguandosi al piano di sviluppo agricolo, art. 47 comma 2;elaborare eventuali linee guida cui attenersi nel caso di interventi sul patrimonio immobiliare; rendere autonome le diverse proprietà dagli obblighi della progettazione unitaria, limitando tale vincolo alla singola proprietà;
2. “**Svincolare**” dall’ambito territoriale BRUDER, il fabbricato di cui al mappale **4617 – 7009** da sempre adibito ad abitazione privata, ora della Sottoscrivente;

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

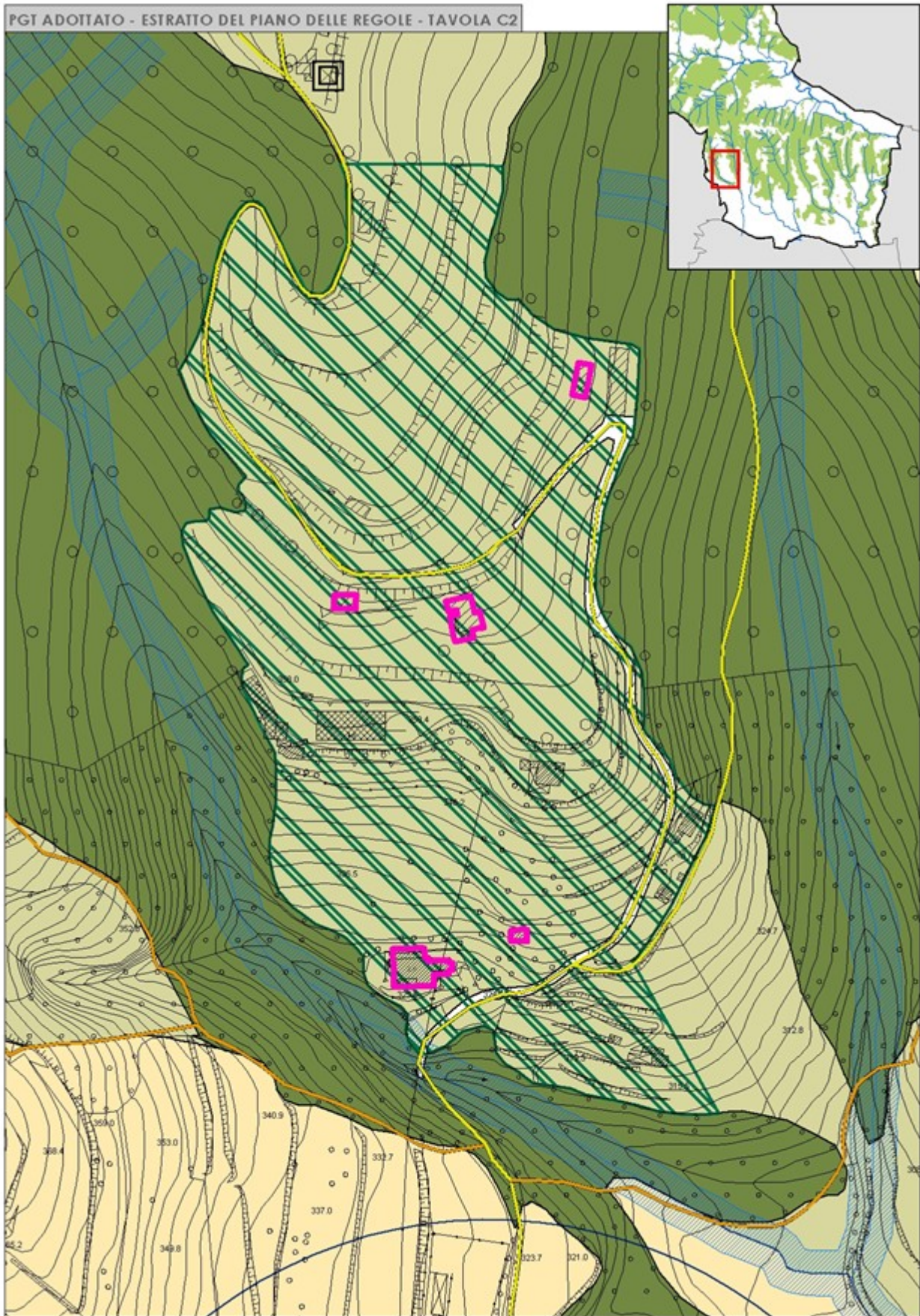
3. “**Svincolare**” dal succitato ambito, anche il fabbricato di cui al mappale **8575**, da sempre adibito a ristorante e mai coinvolto nell’attività di agriturismo;
4. concedere l’incremento volumetrico del 10% calcolato sull’intera volumetria insistente sulla proprietà singola, applicato laddove normative o necessità richiedano ciò.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. IN RIFERIMENTO ALLE ISTANZE PRESENTATE SI RITIENE DI SPECIFICARE, IN NORMATIVA ART. 58 COMMA 2, CHE L’INTERVENTO DI “MIGLIORAMENTO FONDIARIO”, ART. 59, COMMA 3, DOVRA’ AVERE PREFERIBILMENTE CARATTERE UNITARIO; QUALORA CIO’ NON FOSSE POSSIBILE POTRA’ ESSERE ESTESO ALLE SINGOLE PROPRIETA’ DEI FONDI COSI’ COME RISULTANTI AL MOMENTO DELL’APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL P.G.T.. SI PRESCRIVE ALTRESI’ CHE L’INTERVENTO DOVRA’ ESSERE SUBORDINATO A “TITOLO EDILIZIO CONVENZIONATO”, ART. 30 DELLA NORMATIVA DI PIANO DELLE REGOLE.
2. RELATIVAMENTE AL FABBRICATO DI PROPRIETA’ DELLA RICHIEDENTE, DI CUI AI MAPPALI 4617-7009, SI RITIENE DI INSERIRE NELLA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE LA SIMBOLOGIA DI “RESIDENZA”.
3. NON SI RITIENE DI STRALCIARE DALLA DESTINAZIONE D’AMBITO IL FABBRICATO ADIBITO A RISTORANTE, IN QUANTO LO STESSO POTREBBE ESSERE RICOMPRESO IN UN PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE CON LE FINALITA’ DI CUI ALL’ART. 58 DELLA NORMATIVA; QUALORA CIO’ NON DOVESSE AVVENIRE IN SEDE DI PROGETTAZIONE, POTRA’ ESSERE CONFERMATA LA DESTINAZIONE GIA’ ASSENTITA.
4. IL PROGETTO DI “MIGLIORAMENTO FONDIARIO”, IN RELAZIONE ALLE FINALITA’ DI INTERVENTO, DOVRA’ FISSARE PER QUALI FABBRICATI SARA’ CONSENTITA LA POSSIBILITA’ DI AMPLIAMENTO CONCESSA DALLA NORMATIVA DI PIANO (ART. 58, COMMA 4).

**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><b>N° d'ordine: 62</b></p> <p>Data presentazione: <b>04.03.2011</b> (ex 28.06.2010)</p> <p>N° di protocollo: <b>1492</b></p>	<p><b>NOMINATIVO</b></p> <p>Sigg. Giovannelli Ivan e Nobili Ursula</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:**

Osservano che:

- sono proprietari del lotto di terreno in via Belvedere, sul quale insiste l'abitazione adibita a ns. residenza ed identificata catastalmente al Fg.17 mappale 7357 (derivante dalla fusione delle particelle 4848 e 4846);
- il P.G.T. adottato assegna al suddetto lotto la seguente destinazione urbanistica: "Ambito agricolo di valore strategico" e "Ambito di riqualificazione ambientale soggetto a progettazione unitaria";
- la modesta dimensione del fabbricato e l'esigenza famigliari di riuscire ad ampliare lo stesso edificio per la realizzazione di una ulteriore stanza;
- l'ambito "agricolo di valore strategico" consente l'edificazione in ampliamento ai soli coltivatori diretti ma che, nonostante il vincolo urbanistico, l'edificio è adibito a ns. abitazione dal 2003 e nessuno di noi risulta essere imprenditore agricolo;
- l'ulteriore ambito "riqualificazione ambientale soggetto a progettazione unitaria" contempla la possibilità di riqualificare l'ambito territoriale rurale "BRUDER" mediante intervento di progettazione unitaria di servizi di ospitalità, vendita al pubblico di prodotti agricoli e organizzazione attività annesse, ma che il ns. edificio residenziale nulla a che vedere con l'ambito "BRUDER" e non è ns. interesse trasformare l'edificio di abitazione in qualcosa di diverso

Chiedono che:

1. sul fabbricato di ns. proprietà, identificato catastalmente al Fg.17 mappale 7357, venga concessa una volumetria definita di mc. 200,00 per consentire il piccolo ampliamento necessario alla ns. nucleo famigliare;
2. l'area di ns. proprietà venga tolta dall'"Ambito di riqualificazione ambientale soggetto a progettazione unitaria" prevista per la riqualificazione dell'ambito "BRUDER" in quanto come sopraccitato la ns. destinazione è puramente residenziale.



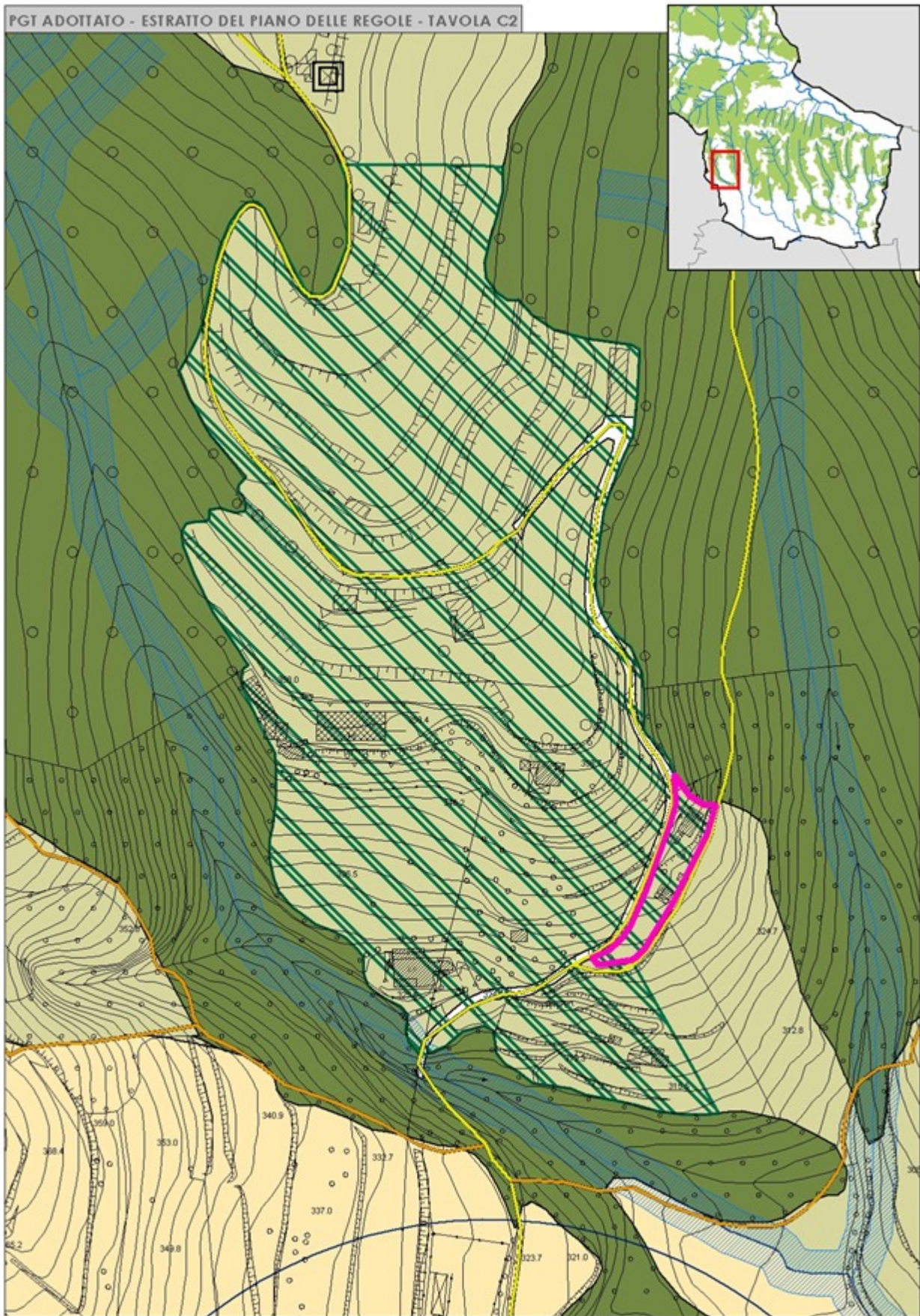
**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

**CONTRODEDUZIONI:**

1. IN CONSIDERAZIONE DELLE MOTIVAZIONI PRODOTTE SI RITIENE DI ACCOGLIERE CONCEDENDO UNA POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO NEL LIMITE MASSIMO DI MQ 70,00 DI S.r.c.
2. SI RITIENE DI ACCOGLIERE IN QUANTO LA PROPRIETA' RISULTA ESSERE DISTACCATA DALL'INSEDIAMENTO AGRITURISTICO DEL "BRUDER".

**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**

<b>N° d'ordine: 63</b> Data presentazione: <b>07.07.2010</b> N° di protocollo: <b>4588</b>	<b>NOMINATIVO</b> Sig.ri Agazzi Marco, Carlo, Angela Maria e Ravelli Ada
--	--

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

**OSSERVAZIONI:**

Osservano che:

- sono comproprietari del terreno ubicato in via Precornelli, di cui ai mappali n. 8680 - 727;
- il P.G.T. affronta lo sviluppo dei nuovi ambiti urbanistici prevedendo innanzitutto il recupero delle aree occupate oggi dalla Cementeria Italcementi e, accanto a queste, lo sviluppo dell'Atr5, trovando così la soluzione ad annosi problemi di accesso ai mappali interessati dal nuovo ambito residenziale;
- anche per gli scriventi si sono presentate difficoltà progettuali nello sviluppo della superficie edificabile di proprietà relativa ai mappali 6856-6858 e a porzioni dei mappali 8680 e 727, con destinazione nel P.G.T. adottato di "ambiti consolidati a destinazione prevalentemente residenziale", verificata la necessità di garantire un collegamento stradale con le porzioni più alte dei mappali 8680 e 727, a oggi non edificabili;
- la superficie attualmente edificabile consente principalmente lo sviluppo di edifici a schiera, tipologia che non coincide con la soluzione progettuale, scelta dagli scriventi, di villette di tipo singolo o bifamiliare che permetterebbero lo sviluppo di una buona qualità architettonica;
- potrebbe essere oggetto di valutazione da parte degli scriventi, previa verifica dei costi economici e delle difficoltà tecniche, la realizzazione di un collegamento stradale tra i mappali oggetto della presente osservazione e l'Atr5, con l'obiettivo di sviluppare un sistema di collegamento stradale circolare tra la viabilità prevista nel Piano di Recupero delle Cementerie Italcementi. L'Atr5 e i mappali di Loro proprietà.

Chiedono che:

- venga ampliata l'area edificabile con destinazione di "Ambiti consolidati a destinazione residenziale" senza incremento volumetrico su porzioni dei mappali 8680 e 727 per una porzione di area come da schema allegato.

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

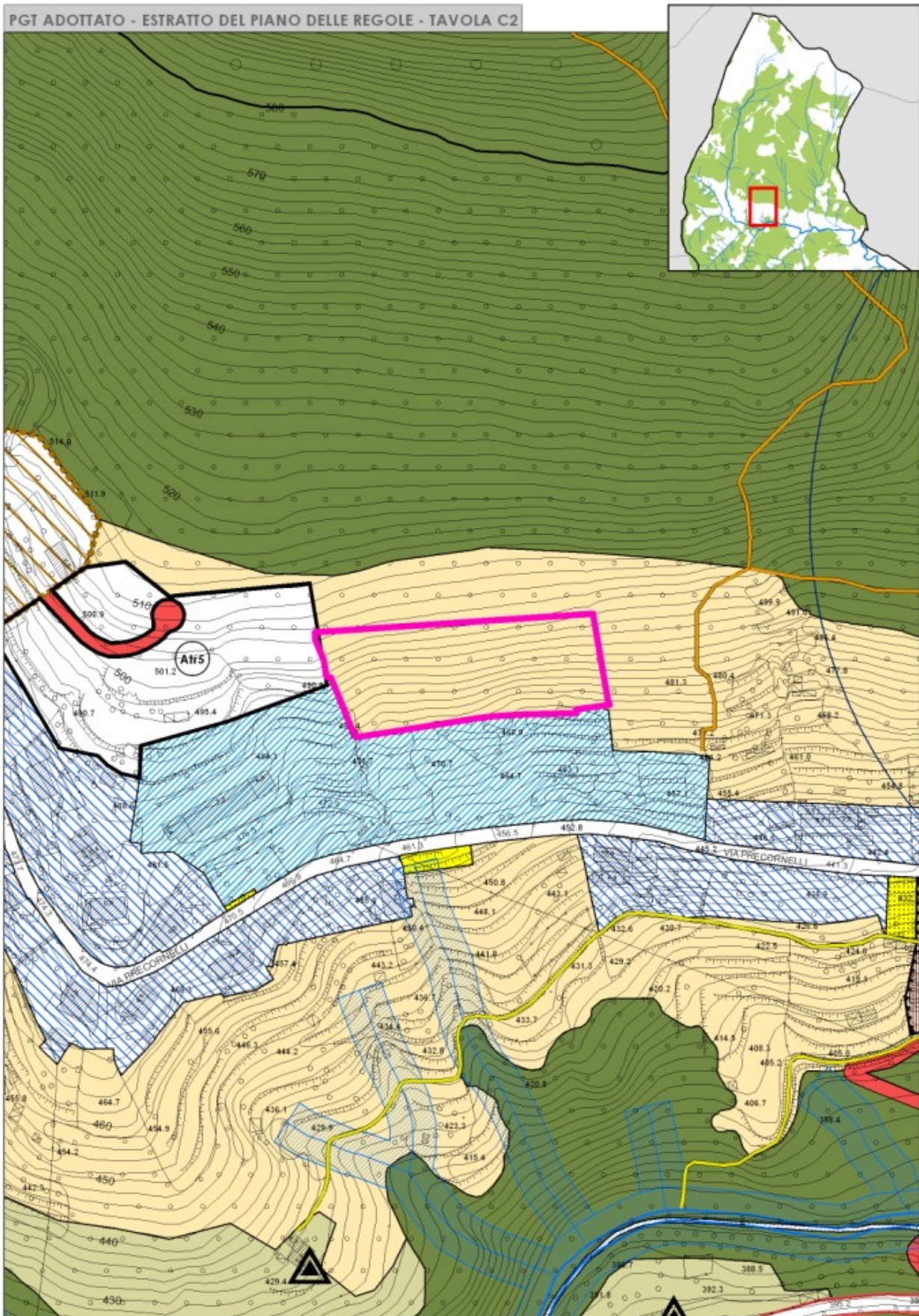
**CONTRODEDUZIONI:**

IN CONSIDERAZIONE DELLO STRALCIO DELLA PREVISIONE DELL'Atr5 SI RITIENE DI CONFERMARE LA PREVISIONE DEL VIGENTE P.R.G., ONDE TUTELARE LE VALENZE PAESISTICHE E AMBIENTALI DELLA ZONA.

**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**

<b>N° d'ordine: 63 bis</b> Data presentazione: <b>04.03.2011</b> N° di protocollo: <b>1494</b>	<b>NOMINATIVO</b> Sig.ri Agazzi Marco, Carlo, Angela Maria e Ravelli Ada
--	--

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

**OSSERVAZIONI:**

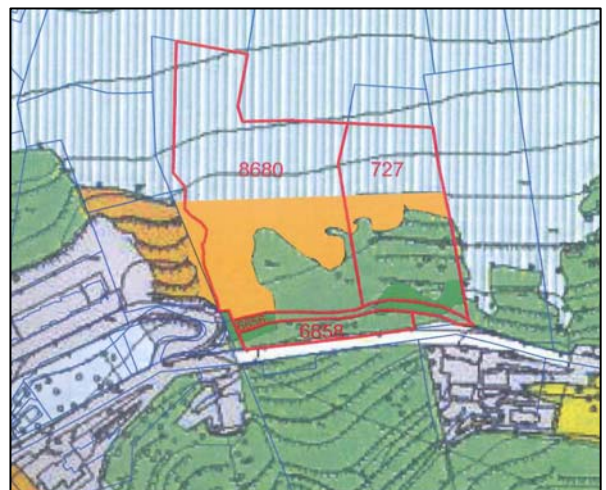
Osservano che:

- sono comproprietari del terreno ubicato in via Precornelli, di cui ai mappali n. 6856 – 6858 – 8680 - 727;
- la tavola dell'Uso del Suolo del P.G.T., identifica per i mappali sopraindicati il limite di prato rispetto al limite di bosco di protezione;
- la tavola dei Vincoli Amministrativi Vigenti del P.G.T., identifica per una porzione dei mappali di proprietà di cui ai mappali n. 6856 – 6858 – 8680 il Vincolo D.Lgs n.42/2004 art. 142 Boschi e Foreste;
- i mappali n. 6856 e 6858 erano coltivati dagli antenati della loro famiglia;
- la coltivazione si estendeva anche su una porzione del mappale n. 8680 e sulla totalità del mappale n. 727;
- tali coltivazioni nel tempo sono andate in disuso;
- dalla comparazione della tavola "Uso del Suolo" e della tavola "Vincoli Amministrativi vigenti" si evidenzia una differenza sostanziale tra l'andamento che configura le porzioni dei terreni attribuiti a destinazione di prato, da quelli attribuiti a destinazione di bosco e l'effettivo stato dei luoghi;



Chiedono che:

1. venga eliminata dalla tavola Carta dell'Uso del suolo del P.G.T. la campitura che descrive l'andamento della destinazione **di bosco di protezione**, relativamente ai mappali n. 6856 – 6858 **con attribuzione della destinazione di prato**, per una estensione indicata, qui di fianco;
2. venga aggiornata la tavola Carta dell'Uso del suolo del P.G.T., con la modifica parziale della campitura che descrive l'andamento della destinazione di bosco per una porzione del mappale di proprietà n. 8680 **con l'attribuzione della destinazione di Bosco da ex - Coltivo**



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

**rispetto a quella di Bosco di protezione**, per una estensione sul mappale come indicato, qui di fianco;

3. venga aggiornata la tavola della Carta dell'Uso del suolo del P.G.T., con la modifica parziale della campitura che descrive l'andamento della destinazione di bosco per una porzione del mappale di proprietà n. 727 **con attribuzione della destinazione di prato rispetto a quella di Bosco di protezione**, per una estensione sul mappale come indicato;
4. venga aggiornata la tavola dei Vincoli amministrativi vigenti, **con l'eliminazione dei mappali n. 6856 e 6858 del vincolo di cui al D.Lgs n.42/2004 art.142 Boschi e Foreste e l'attribuzione del vincolo relativo all'art.136 Bellezze Individue di Insieme.**

Qui di fianco vi è la proposta di modifica dell'ambito soggetto a vincolo.



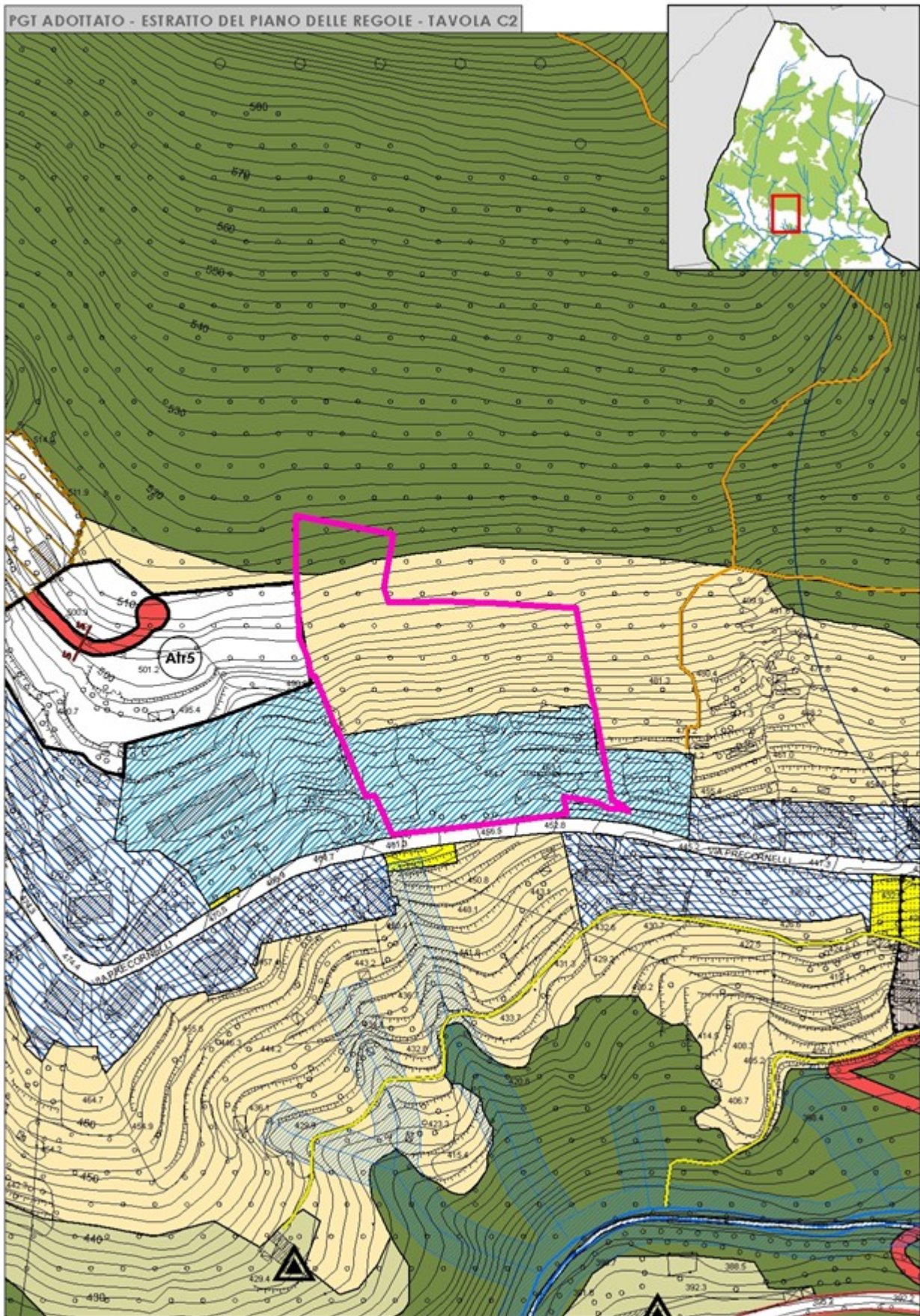
**CONTRODEDUZIONI:**

QUANTO OSSERVATO RIGUARDA LE TAVOLE CONOSCITIVE DEL PIANO PAESISTICO ALLEGATO AL P.G.T. CHE NON HANNO ALCUN VALORE PRESCRITTIVO. LA VALUTAZIONE O MENO DELL'ESISTENZA DEL BOSCO E' COMPETENZA DELL'ENTE FORESTALE DI RIFERIMENTO (COMUNITA' MONTANA/PROVINCIA) IN SEDE DI RICHIESTA DI NUOVA EDIFICAZIONE DOVRA' ESSERE AVVIATA L'EVENTUALE PROCEDURA DI SVINCOLO

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**

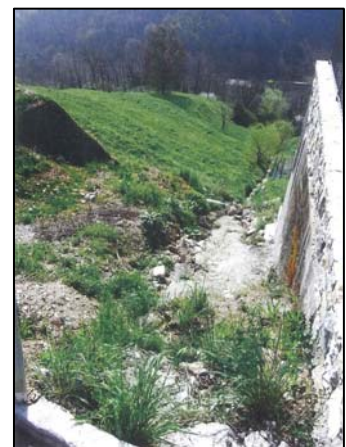
<b>N° d'ordine: 64</b> Data presentazione: <b>04.03.2011</b> N° di protocollo: <b>1495</b>	<b>NOMINATIVO</b> Sig.ri Agazzi Marco, Carlo, Angela e Ravelli Ada
--	---

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

**OSSERVAZIONI:**

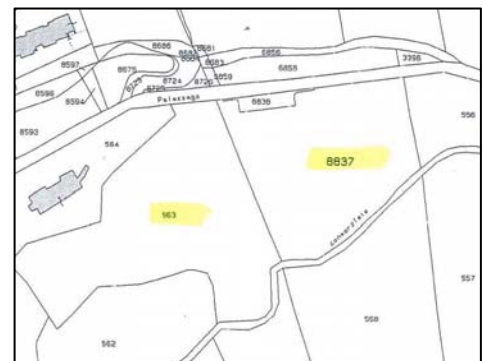
Osservano che:

- sono comproprietari del terreno sito in via Precornelli, di cui al mappale n. 8837;
- dall'analisi delle tavole del P.G.T. adottato relativamente al mappale di proprietà si identifica l'esistenza di un vincolo relativo a fascia di rispetto del reticolo idrico minore;
- tale vincolo non appare conformato alla situazione dei luoghi in quanto non segue l'andamento orografico della valletta di scarico delle acque meteoriche posto sulla linea di confine tra il mappale di proprietà n. 8837 e l'attiguo mappale n.563.



Chiedono che:

1. venga spostata verso il mappale n.563, la retinatura che identifica la fascia di rispetto del reticolo idrico minore;



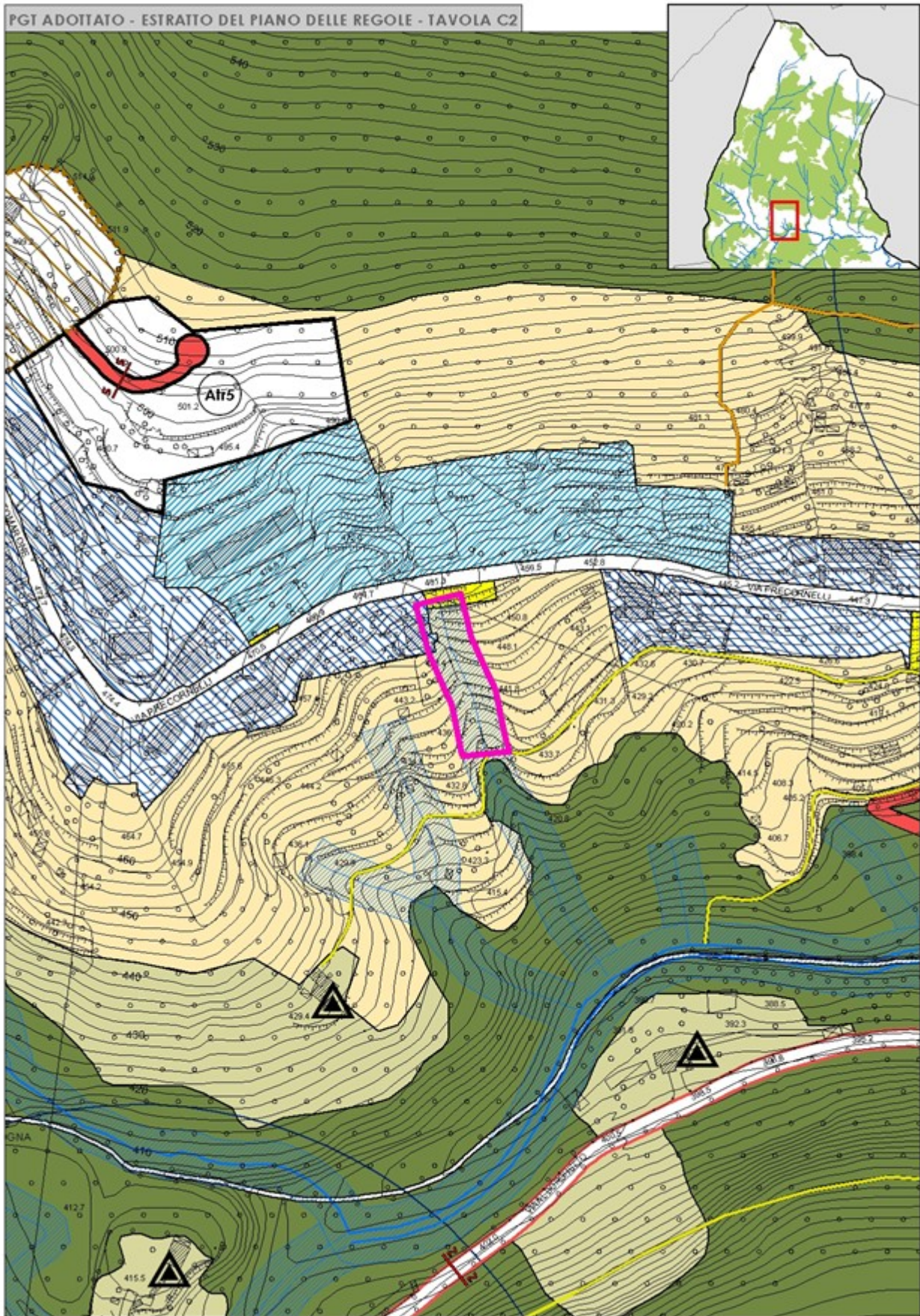
**CONTRODEDUZIONI:**

LA FASCIA DI RISPETTO DAL CORSO D'ACQUA, PER NORMATIVA, DEVE ESSERE VERIFICATA CONSIDERANDO LO STATO DEI LUOGHI E PERTANTO NON SI RITIENE DI DOVER MODIFICARE LA RETINATURA SULLE TAVOLE 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**

<b>N° d'ordine: 65</b> Data presentazione: <b>04.03.2011</b> N° di protocollo: <b>1496</b>	<b>NOMINATIVO</b> Sig.ri Agazzi Marco, Carlo, Angela e Ravelli Ada
--	---

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

**OSSERVAZIONI:**

Osservano che:

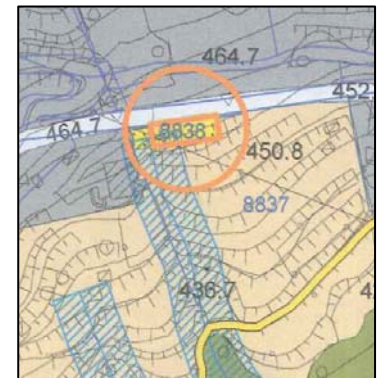
- sono comproprietari del terreno ubicato in via Precornelli di cui al mappale n. 8837 (ex 559);
- si erano impegnati a realizzare su stralcio del mappale n.559 (ora mappale n. 8838 di proprietà del comune e mappale n. 8837 di proprietà Agazzi) un parcheggio come da atto d'obbligo del 14 giugno 2005;
- tale opera è stata realizzata nei tempi previsti e ceduta con atto del 17 marzo 2010 all'amministrazione comunale;
- rispetto alla originaria previsione di una lunghezza del parcheggio, sulla via Precornelli di mt. 3,00 e di larghezza di mt. 6,50 si è realizzata una lunghezza di mt. 24,00 ed una larghezza di mt. 6,00 a causa di problemi tecnici e di inserimento ambientale ampiamente dell'amministrazione comunale di Palazzago n.21 del 8 marzo 2010;



motivati nella delibera

Chiedono:

1. l'aggiornamento delle tavole del P.G.T. con la modifica della campitura che descrive la destinazione di parcheggi pubblici e/o di uso pubblico sul mappale n. 8837 e come meglio indicata nell'elaborato qui di fianco, su cui la perimetrazione in arancio evidenzia il sedime del parcheggio effettivamente realizzato.



**CONTRODEDUZIONI:**

ALLA LUCE DI QUANTO OSSERVATO, SI RITIENE DI ACCOGLIERE CONFORMANDO LA PREVISIONE DI PARCHEGGIO ALLO STATO DI FATTO.

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







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

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

<p><b>N° d'ordine: 66</b></p> <p>Data presentazione: <b>04.03.2011</b> (ex 02.07.2010)</p> <p>N° di protocollo: <b>1503</b></p>	<p><b>NOMINATIVO</b></p> <p>STRUCTURA s.r.l.</p>
---	--

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

**OSSERVAZIONI:**

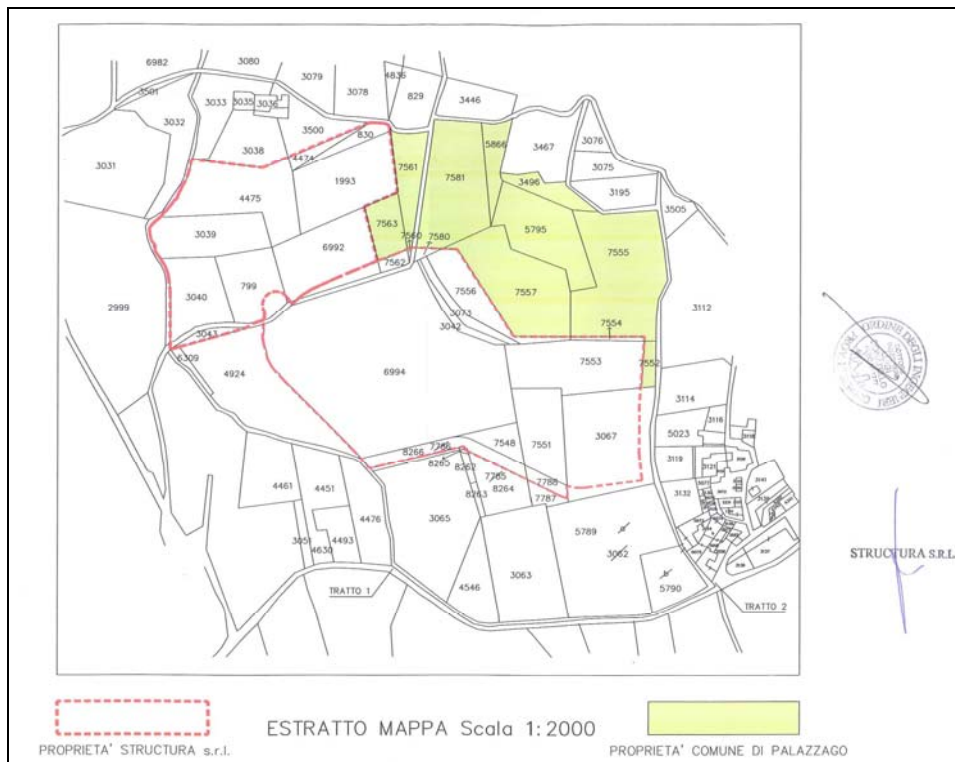
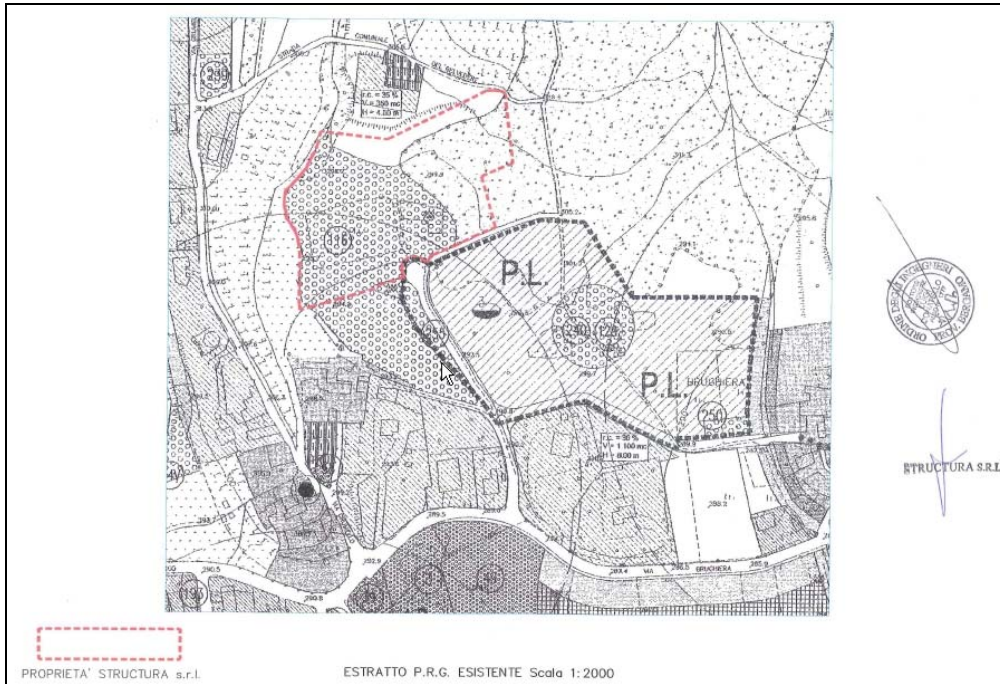
Osserva che:

- in qualità di proprietaria dell'area individuata al C.T. con i mappali n. 3043 – 3040 – 799 – 6992 – 3039 – 4475 – 1993 – 830 – 4474;
- tale area è classificata dal P.R.G. vigente in parte in zona "F1" di uso pubblico – Standards, in parte in zona "E3" Boschiva ed in parte in zona "E2" per attività agricole non edificabile;
- codesta amministrazione in data 23.09.2004, con la deliberazione n. 45, esecutiva, ha approvato il P.L. "Brughiera", comprensivo delle Opere di Urbanizzazione, dei terreni interessati ed in data 17.10.2005 è stata sottoscritta dai lottizzanti la relativa Convenzione di attuazione;
- l'area cui all'oggetto confina con il predetto P.L. "Brughiera" con destinazione residenziale;
- la strada di P.R.G. che si estende lungo il lato posto ad ovest del P.L. "Brughiera" termina a ridosso dell'area in oggetto rendendola con i propri sottoservizi di fatto urbanizzata;
- la stessa ben si presta quindi ad essere il naturale completamento del P.L. "Brughiera".
- lo sviluppo edilizio – residenziale, facente parte della suddetta richiesta, è finalizzato ad un inserimento tipologico costruttivo di basso impatto visivo, caratterizzato da materiali costruttivi tipici dei luoghi rimane pur sempre compatibile con gli aspetti naturali dell'area.

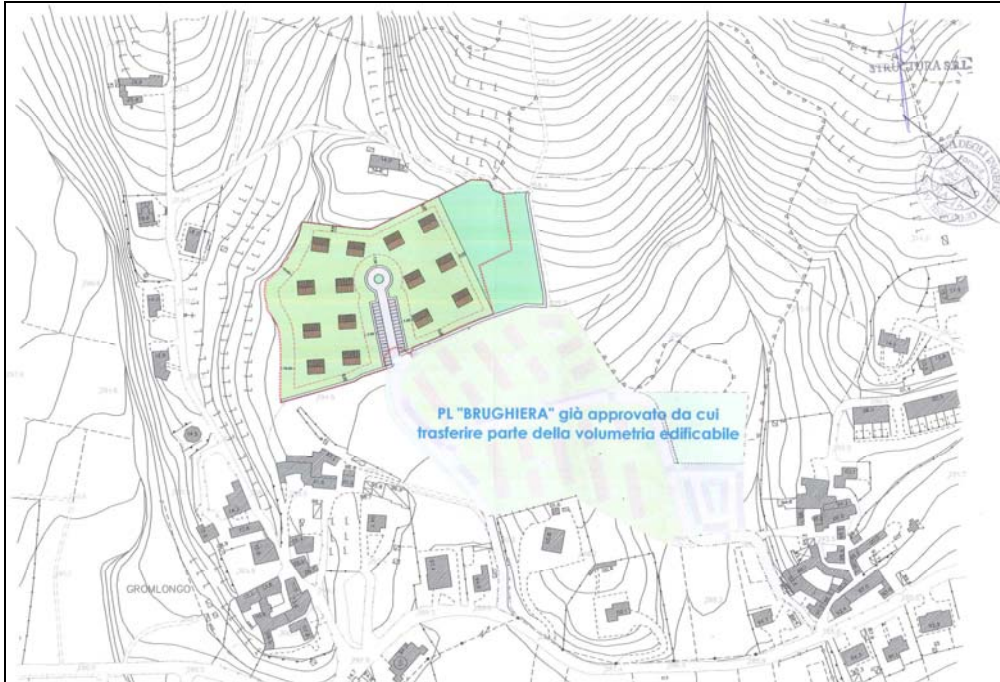
Chiede che:

1. l'area contornata in rosso negli allegati estratti, venga inserita in un ambito di trasformazione di tipo residenziale consentendo altresì di poter ivi trasferire parte della volumetria edificabile, circa 5.000 mc., del Piano di Lottizzazione "Brughiera" di cui nelle premesse, per una volumetria complessiva di 10.000 mc., affinché nei due ambiti, quello del P.L. sopracitato e quello ricompreso nelle aree della presente richiesta di trasformazione, si possano realizzare edifici con volumetrie ed altezze ridotte, nella fattispecie due piani invece dei tre piani fuori terra convenzionati, più aderenti al paesaggio ed agli insediamenti esistenti nelle aree urbanizzate limitrofe;

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



**CONTRODEDUZIONI:**

QUANTO RICHIESTO CONTRASTA CON GLI OBIETTIVI STRATEGICI CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI E' DATA, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AL RISPARMIO DEL SUOLO. IN SEDE DI NUOVA ADOZIONE SI SONO CASSATE ALCUNE PREVISIONI DI NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE, ALLA LUCE DI ULTERIORI VERIFICHE RISPETTO AL CALCOLO DEL FABBISOGNO ABITATIVO; IL COMPARTO OGGETTO DI RICHIESTA RISULTA MOLTO AMPIO E QUINDI, NEL CASO FOSSE MODIFICATA LA DESTINAZIONE D'USO, NECESSARIAMENTE CRESCEREBBE IL NUMERO DEGLI ABITANTI INSEDIABILI.

SUPERATA     ACCOLTA     NON ACCOLTA     PARZIALMENTE ACCOLTA







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

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

<b>N° d'ordine: 67</b> Data presentazione: <b>04.03.2011</b> (ex 07.07.2010) N° di protocollo: <b>1504</b>	<b>NOMINATIVO</b> Ing. SALA S.p.a.
--	---------------------------------------

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 type="checkbox"/> NORMATIVA	<input checked="" type="checkbox"/> RELAZIONE
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

**OSSERVAZIONI:**

Osserva che:

- la società è proprietaria di alcuni appezzamenti di terreno, identificati ai mappali n. 7293, in località San Sosimo; n. 3479 – 2512 – 2514 in località Beita; n. 2638 – 2728 – 5681 in località Secchia; n. 5487 in località Brocchione;
- l'area in località Secchia è stata destinata in minima parte a Ambito di Trasformazione Residenziale "Atr21", mentre per la maggior parte dei restanti terreni è stata destinata a Ambito di trasformazione per Servizi "Ats2", la cui scheda di riferimento prevede Parco pubblico attrezzato; mentre il Piano dei Servizi dice *"In virtù di accordi con la proprietà interessata l'Amministrazione al momento dell'approvazione definitiva del PGT diverrà proprietà delle aree perimetrale quale Ats2 in località Beita; l'acquisizione al patrimonio comunale di tali terreni permetterà di raddoppiare il "Parco degli Alpini" creando strutture adeguate per il tempo libero"*
- parte delle aree di proprietà in località Salvano sono state classificate a Servizi di progetto – Ambito di Trasformazione a Servizi Ats1 mq. 33.630 – la cui Scheda di riferimento prevede – Attrezzature Sportive – Ricreative – Parco Pubblico Attrezzato – mentre la Relazione del Piano dei Servizi dice *"Progetto ambizioso per l'Amministrazione Comunale di Palazzago è la possibilità di realizzare "un 'Parco Acquatico', le aree individuate con Ats.1 diverranno di proprietà del Comune a titolo gratuito; negli anni avvenire si vorrebbe sviluppare un " Project Financing" per la creazione di una struttura, non solo a servizio della comunità di Palazzago, ma di tutto il territorio confinante."*
- per la anzidetta area in località Salvano è prevista la cessione al Comune a titolo gratuito: previsione illegittima che travalica le competenze della pianificazione urbanistica;
- la previsione di "Parco degli Alpini" appare sproporzionata rispetto all'attuale Parco, e non sussistono gli " accordi per la proprietà interessata per la cessione di tale aree";

Chiede che:

1. venga stralciata la previsione di "cessione gratuita" e "accordi" per le due destinate "Ambito di Trasformazione a Servizi", per motivi di cui alle osservazioni;
2. la previsione di "Parco Acquatico" sulle aree di proprietà in località Salvano possa eventualmente essere anche di iniziativa privata, con la previsione diversificata di strutture pubbliche o di uso pubblico (es. maneggio e relative strutture funzionali e pertinenziali come ber/punti di ristoro/strutture per ricovero ecc.);
3. l'area oggetto di ampliamento del "Parco degli Alpini" in località Beita sia rivista nel suo dimensionamento per i motivi di cui alle osservazioni;

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

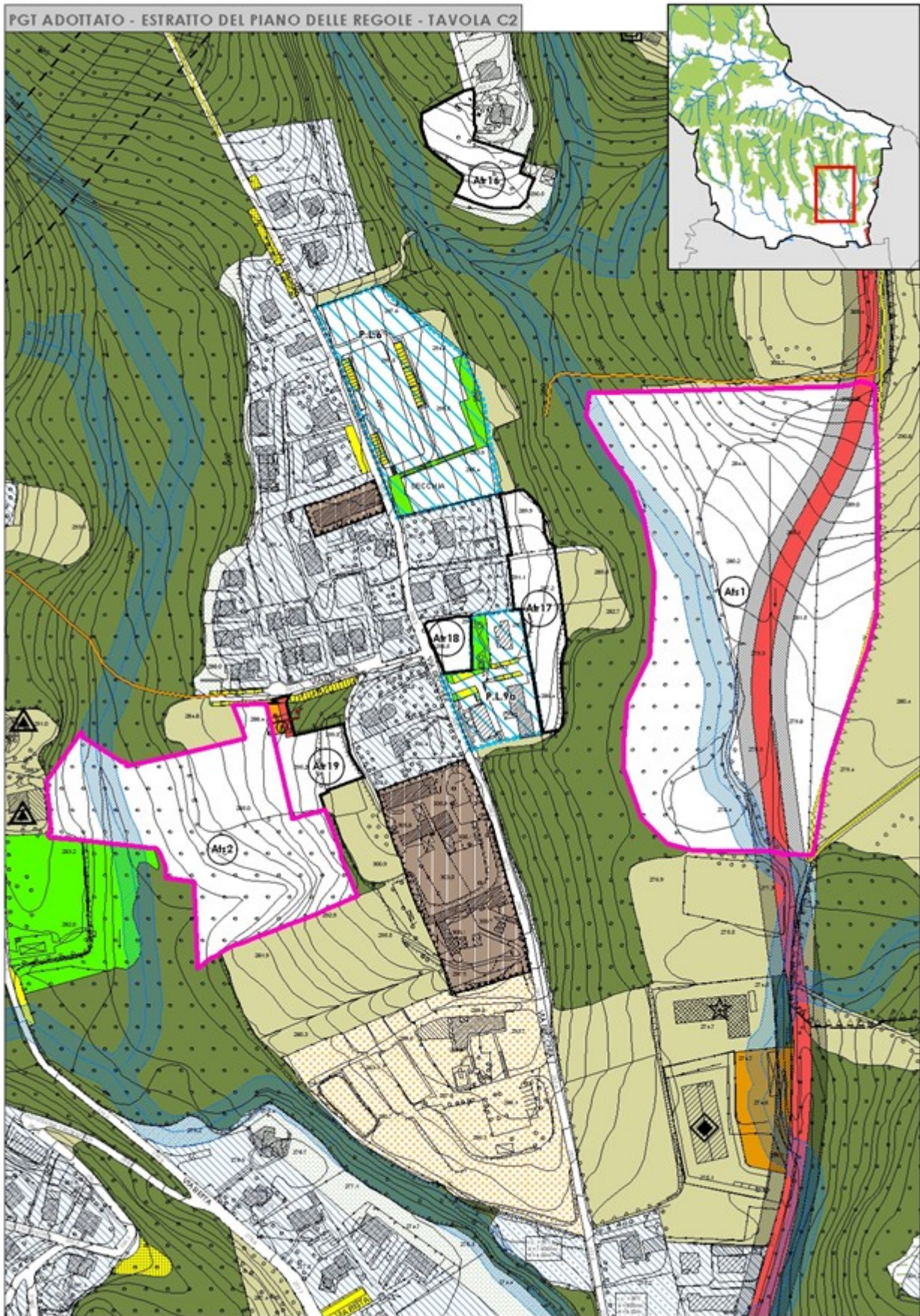
**CONTRODEDUZIONI:**

1. TALE RICHIESTA RISULTA SUPERATA IN RELAZIONE ALLA NUOVA ADOZIONE;
2. L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, IN SEDE DI NUOVA ADOZIONE, NON HA VOLUTO CONFERMARE LA PREVISIONE DI UN PARCO ACQUATICO. HA ALTRESI' RITENUTO DI MANTENERE UNA PREVISIONE DI UN AMBITO DI TRASFORMAZIONE A SERVIZI. L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO, IN RELAZIONE ALLE DESTINAZIONI PROPOSTE, POTRA' ESSERE DI INIZIATIVA PUBBLICA O DI INIZIATIVA PRIVATA DA CONVENZIONARSI CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.
3. SI RITIENE DI MANTENERE LA PREVISIONE RELATIVA ALL'AMBITO Ats2 RELATIVA ALL'AMPLIAMENTO DEL "PARCO ALPINI", IN LOCALITA' BEITA, IN QUANTO TALE PREVISIONE RISULTA FRA GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL DOCUMENTO DI PIANO.

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



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

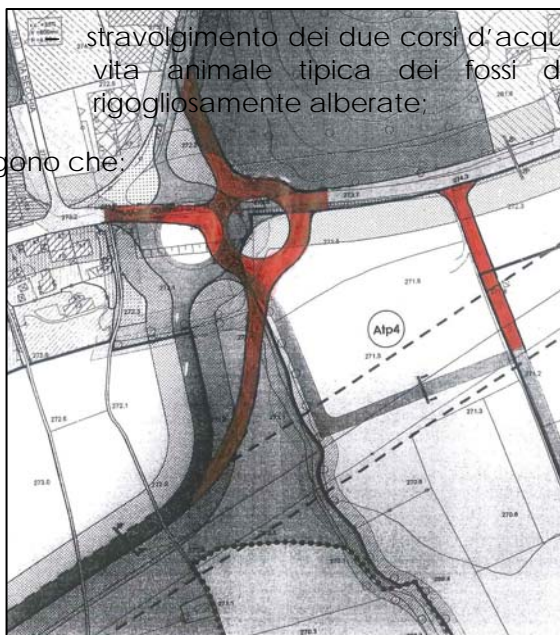
<p><b>N° d'ordine: 68</b> (vedi oss. 68bis)</p> <p>Data presentazione: <b>04.03.2011</b> (ex 07.07.2010)</p> <p>N° di protocollo: <b>1505</b></p>	<p><b>NOMINATIVO</b></p> <p>Ing. Salandra Raimondo,  Dott.ssa Garavelli Silvia e arch. Salandra Orando</p>
---	--

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

**OSSERVAZIONI:**

Osservano che:

- il P.G.T. adottato conferma la posizione della rotatoria di San Sosimo, come localizzata nella variante n.2 al precedente P.R.G. e sposta ulteriormente il tracciato della strada di mt. 10 verso l'elettrodotto, fino ad occupare la fascia già gravata da servitù di elettrodotto; scelta migliorativa e urbanisticamente corretta che aumenta la superficie territoriale delle aree libere "Atr23" potenzialmente edificabili;
- la conferma della rotatoria nella posizione a ridosso del centro abitato di San Sosimo e dell'insediamento produttivo (ex "Piccoli Frutti"), già approvata con la var. n.2 con motivazioni tecnicamente non giustificabili, sarà causa di impatto ambientale eccessivo e situazioni negative, quali:
  - eliminazione dell'area standard di verde pubblico prevista da P.R.G. (prima della variante n.2) a protezione dell'abitato ed a mitigazione degli effetti negativi dell'opera stradale;
  - forte impatto ambientale in una zona caratterizzata da elementi naturali di pregio propri dell'area di raccordo della pianura con le colline dell'Albenza;
  - inquinamento acustico e dell'aria nei pressi delle abitazioni (fronte Nord-Est di San Sosimo);



Estratto di P.G.T. adottato con variazione proposta

stravolgimento dei due corsi d'acqua del reticolo minore esistenti popolati da una florida vita animale tipica dei fossi di campagna e delle relative sponde boschive rigogliosamente alberate.

Propongono che:

1. la rotatoria venga spostata verso Nord - Est e arretrata dall'ambito in posizione tale da ridurre gli effetti negativi sopra elencati. Fanno presente che tale area è libera da fabbricati, corsi d'acqua, alberi ed elementi che potrebbero impedire lo spostamento della rotatoria. Tra l'altro, lo spostamento potrebbe rendere non necessaria la bretella di accesso all'Atp4, prevista sulla sponda boschiva sinistra del torrente.



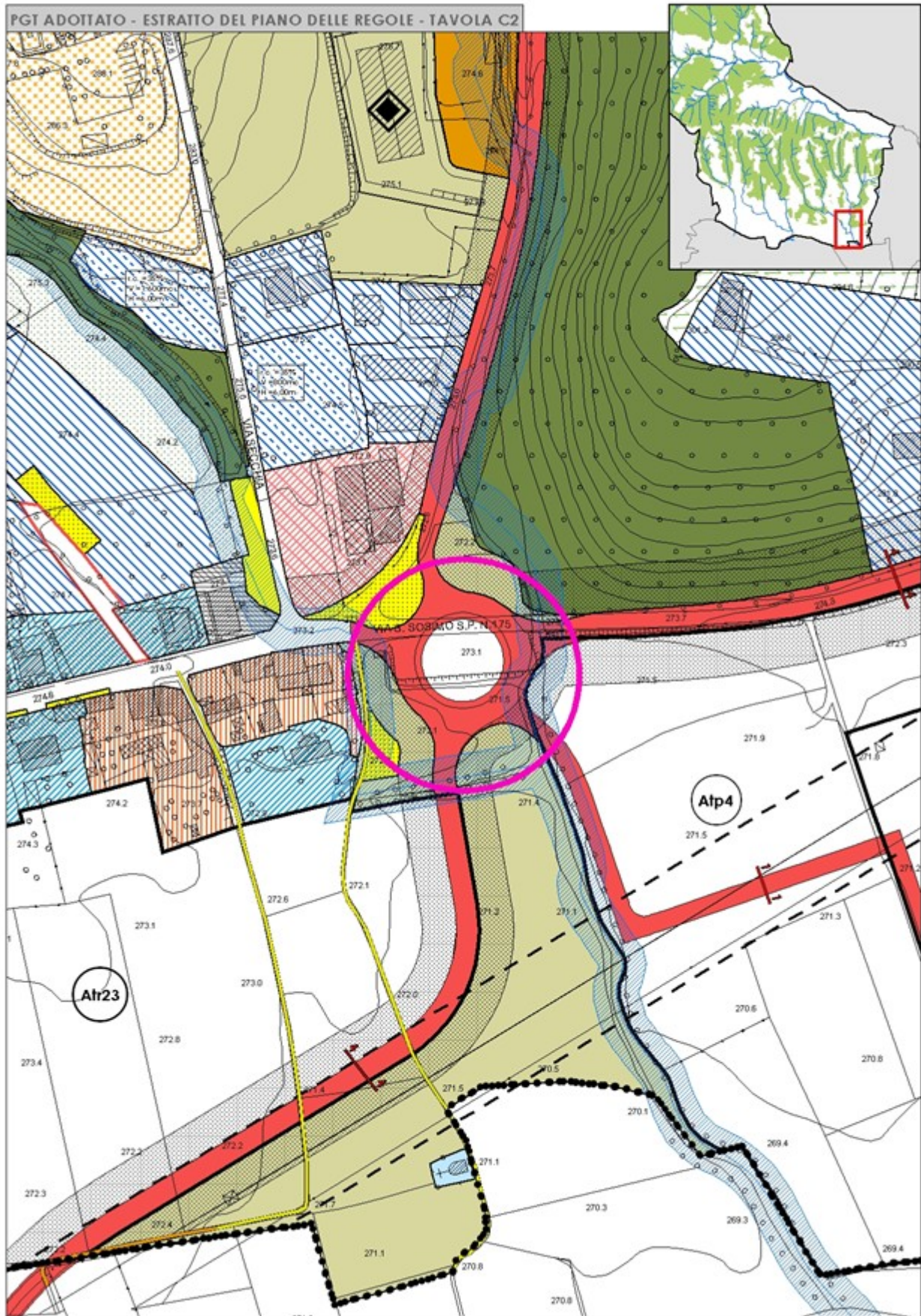
**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

**CONTRODEDUZIONI:**

INTEGRATA CON OSSERVAZIONE N° 68bis.

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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

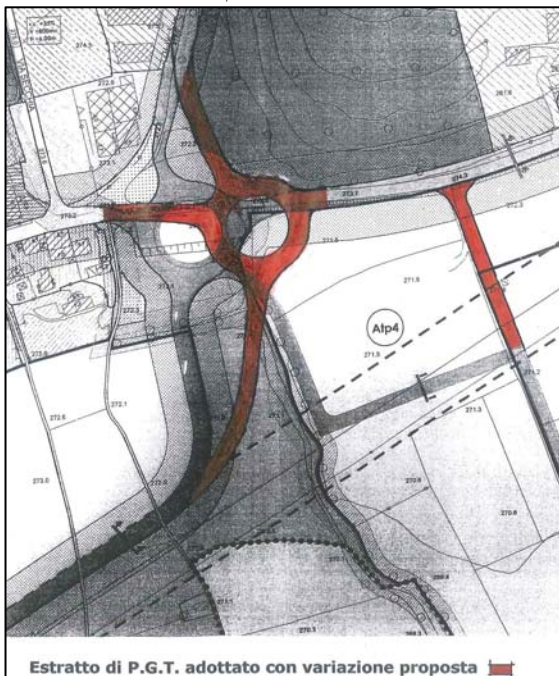
<p><b>N° d'ordine: 68 bis</b>                  Data presentazione: <b>22.10.2011</b> (ex 04.03.2011)                  N° di protocollo: <b>6780</b> (ex 1505)</p>	<p><b>NOMINATIVO</b>                  Dott.ssa Garavelli Silvia</p>
---	---

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

**OSSERVAZIONI:**

Osserva che:

- a partire dal 2006 sono state approvate più varianti relative alla rotatoria di San Sosimo che prevedevano una posizione sempre più vicina all'abitato, fino a lambire le case e a stravolgere i due corsi d'acqua del reticolo idrico minore che avrebbero dovuto essere intubati;
- il R.D. n° 523/1904 e leggi successive in materia, le N.T.A. del Regolamento di polizia idrica, documento obbligatorio del P.G.T., vietano la copertura dei corsi d'acqua e lo spostamento degli alvei, se non per garantire pubblica o privata incolumità. La zona indicata è anche gravata da vincolo ambientale per la presenza di bosco planiziale (art.142 comma 1 D.Leg.vo 42/2004);
- il disagio per inquinamento acustico e dell'aria dei fabbricati vicini alla rotatoria aumenterà notevolmente;



Propone che:

2. la rotatoria venga spostata verso Nord – Est di almeno 50,00 mt fino a oltrepassare il corso d'acqua principale; la soluzione consentirebbe di interporre tra l'abitato e la rotatoria un'area verde di adeguata dimensione a protezione del centro abitato e a mitigazione dell'impatto dell'opera sulla zona connotata da elementi naturali di pregio e di mantenere nello stato attuale i corsi d'acqua con relative sponde boschive. Il corso d'acqua verrebbe così solo attraversato dalla strada, come consentito dalle citate leggi in materia.

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

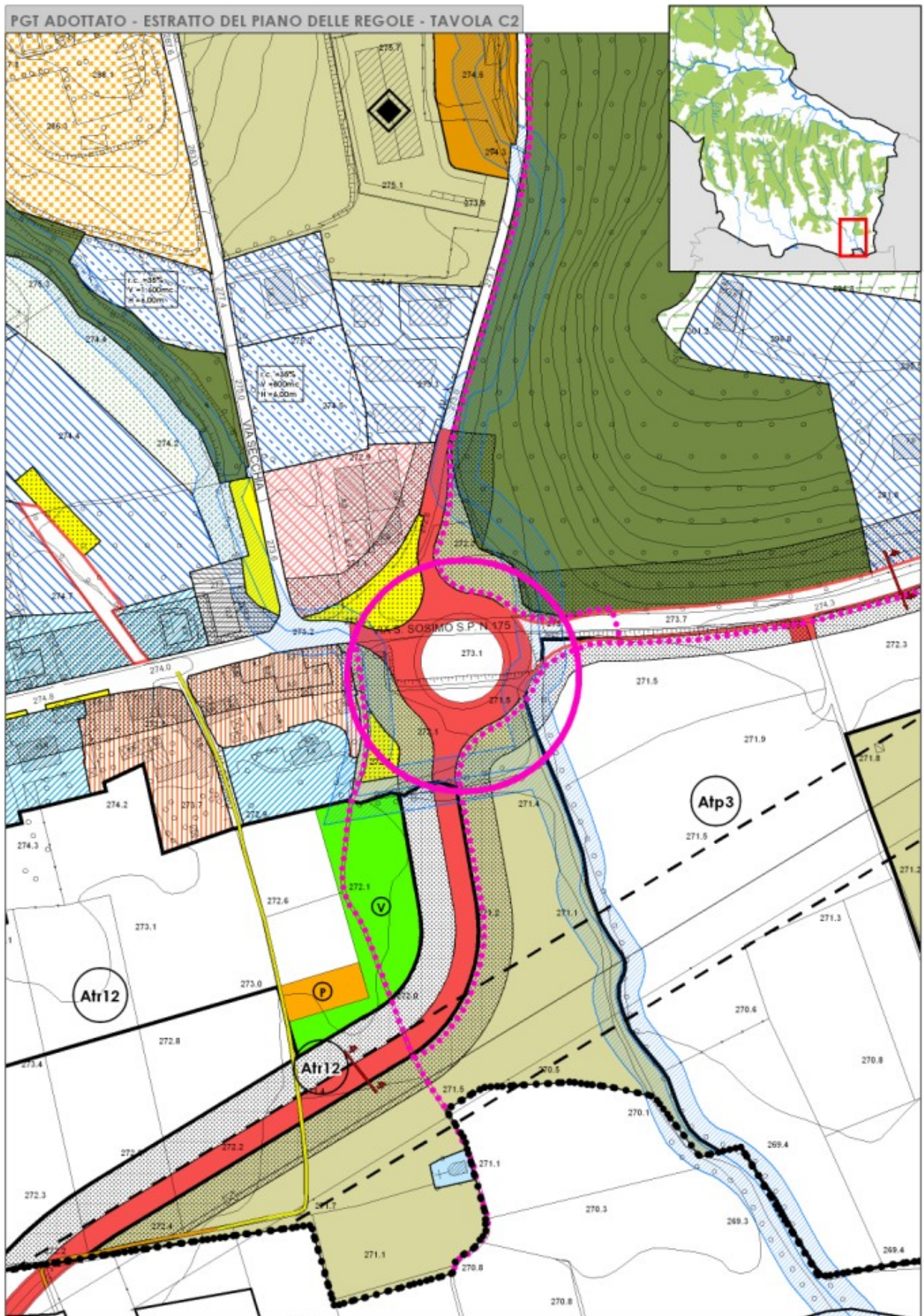
**CONTRODEDUZIONI:**

LA POSIZIONE DELLA ROTATORIA E' DI FATTO L'UNICA POSSIBILE IN LINEA TECNICA ONDE CONSENTIRE LA REALIZZAZIONE DELLA VARIANTE ALLA S.P.175 DEGLI ALMENNI FINO ALL'IMMISSIONE SULLA COSTRUENDA NUOVA ROTATORIA IN PROSSIMITA' DELLO STABILIMENTO BONFANTI SULLA BRIANTEA. IN SEDE DI PROGETTO DOVRANNO ESSERE PREVISTI ADEGUATE OPERE DI MITIGAZIONE A PROTEZIONE DEL TESSUTO URBANIZZATO. 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**

<b>N° d'ordine: 69</b> Data presentazione: <b>04.03.2011</b> (ex 26.06.2010) N° di protocollo: <b>1506</b>	<b>NOMINATIVO</b> Sig. Mazzoleni Gianmaria
--	---

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

**OSSERVAZIONI:**

Osserva che:

- è proprietario dell'immobile n.1676 in località Linzone;
- sono in corso i lavori di cui al P. di C. n.26/2006 riguardanti la sistemazione del fabbricato di cui al mappale n.1676 consistenti principalmente in opere di manutenzione straordinaria e di consolidamento statico e che su tale edificio è consentita sia dallo strumento urbanistico vigente che da quello in salvaguardia, la possibilità di trasformazione in residenza temporanea;
- al fine di attuare tale trasformazione, è indispensabile la realizzazione di intercapedini e vespai per adeguare l'utilizzabilità alle normative igienico-sanitarie.

Chiede che:

1. possano essere concesse la realizzazione delle opere di cui sopra, seppur nel rispetto dell'involucro esterno, e attraverso l'approfondimento del piano di calpestio dell'attuale pavimento, si possa avere la possibilità di ottenere l'altezza interna dei locali minima necessaria al soddisfacimento delle normative igienico-sanitarie;

in tal senso gli eventuali interventi sulle pertinenze esterne, nel rispetto del mantenimento della qualità paesistica e ambientale, dovrebbero ammettere la possibilità di ottenere piccoli raccordi e litati sterri per consentire i ricongiungimenti tra le quote del pavimento interno e le quote del marciapiede esterno.

**CONTRODEDUZIONI:**

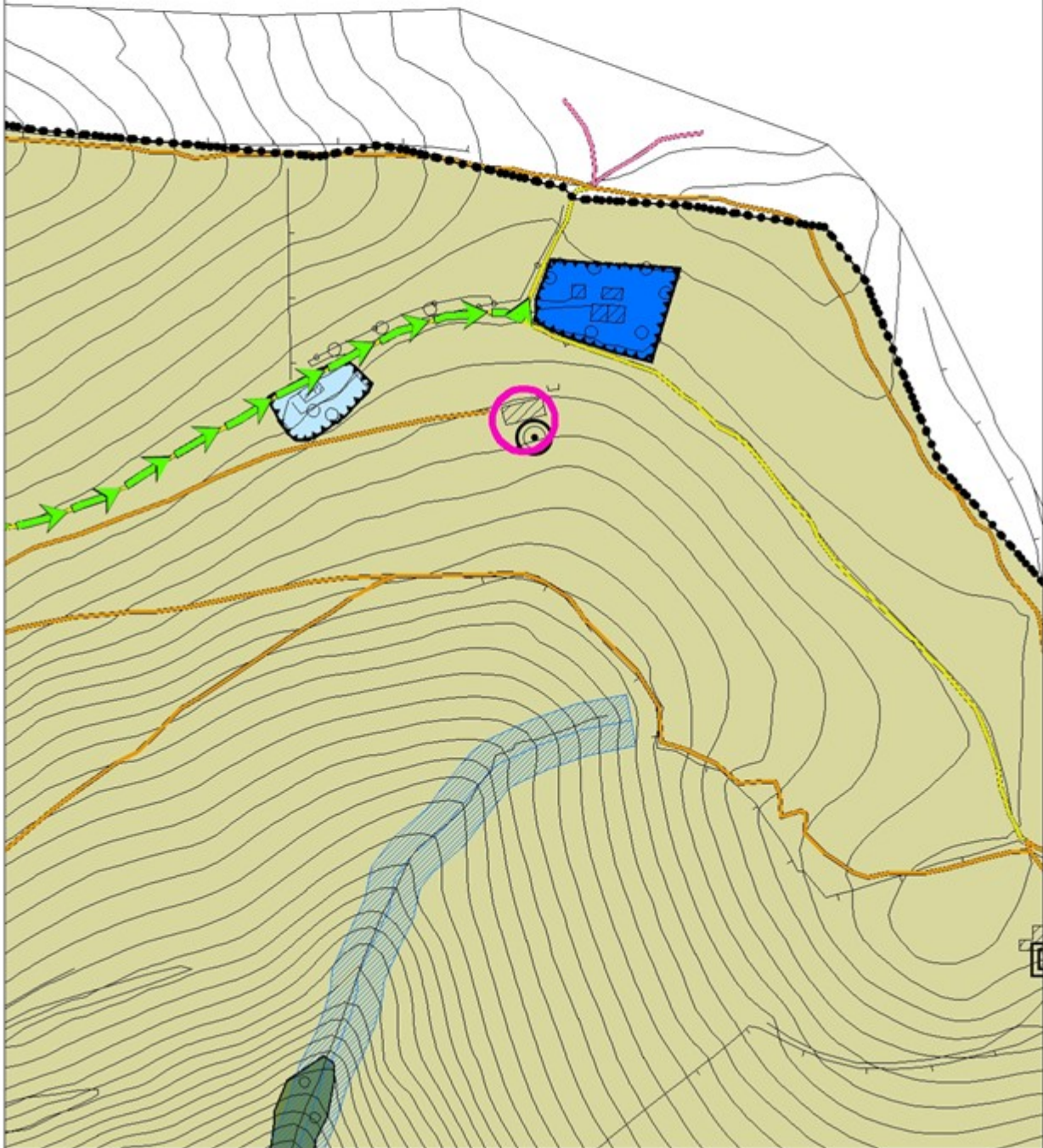
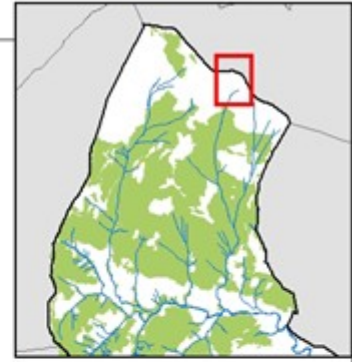
SI RITIENE DI ACCOGLIERE QUANTO RICHIESTO SPECIFICANDO NELLA NORMATIVA, DEL PIANO DELLE REGOLE, LA POSSIBILITA' DI ABBASSARE IL PIANO DI CALPESTIO DEL 1° LIVELLO, PER ADEGUARE L'ALTEZZA DEI LOCALI ALLE NORMATIVE IGIENICO SANITARIE VIGENTI, PREVEDENDO COMUNQUE LA FORMAZIONE DI UN ADEGUATO VESPAIO AREATO. IN NORMATIVA VIENE ALTRESI' SPECIFICATA LA POSSIBILITA' DI INTERVENTI, SULLE PERTINENZE ESTERNE, PER CONSENTIRE LA FORMAZIONE DI INTERCAPEDINI A PROTEZIONE DELLE MURATURE.

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



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

PGT ADOTTATO - ESTRAITTO DEL PIANO DELLE REGOLE - TAVOLA C2



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

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

<p><b>N° d'ordine: 70</b></p> <p>Data presentazione: <b>05.03.2011</b> (ex 03.07.2010)</p> <p>N° di protocollo: <b>1513</b></p>	<p><b>NOMINATIVO</b></p> <p>Sottoscrittori della petizione, in numero di 52</p>
---	---

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

**OSSERVAZIONI:**

Osservano che:

- sono proprietari di immobili in località Salvano e cittadini residenti in comune di Palazzago;
- in relazione a quanto previsto ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- al fine di poter esercitare la possibilità garantita dalle norme vigenti relative alla partecipazione diffusa dei cittadini ed a tutela di interessi comuni;
- hanno interesse specifico, e risultano influenzati sia direttamente che indirettamente, dalla previsione del passaggio di nuova arteria stradale in località Salvano, in un contesto avente specifiche caratteristiche avanti illustrate;
- le aree interessate determinano un comparto classificato in "Viabilità in progetto";
- la previsione per la ridefinizione della strada di accesso alla località di Salvano di Palazzago ed il suo prolungamento con la realizzazione della nuova bretella di collegamento con San Sosimo pare non essere così ben inserita e compatibile con quanto in essere;
- la suddetta previsione non garantirebbe adeguati ritorni rispetto agli effetti negativi che sembrano accompagnare il progetto così come prospettato;
- il tracciato stradale, così come concepito, comporterebbe una dequalificazione ed una profonda ridefinizione di quanto in essere. Lo stesso produrrebbe un aggravio ed una penalizzazione ingiustificata nei riguardi di taluni soggetti, ed in ogni caso, inciderebbe negativamente e profondamente su un'intera e specifica parte della comunità di cittadini di Palazzago che, direttamente e indirettamente, subirebbero delle ricadute dalla realizzazione del suddetto manufatto stradale;
- non pare essere stato fatto alcun tentativo di pensare ad un'alternativa o ad un miglioramento di quanto già precedentemente previsto nello strumento urbanistico vigente;
- il tracciato verrebbe, in ogni caso, a restringersi proprio in corrispondenza di due abitazioni poste al di sotto dell'imbocco del borgo di Salvano, con evidenti problematiche per la nuova arteria stessa e per l'accessibilità al borgo;
- non si capisce e comprende come sarebbe possibile destinare ingenti risorse economiche pubbliche per realizzare un manufatto viabilistico che evidenzia serie problematiche, che ne limiterebbe oltremodo un uso idoneo e con minimi standard di sicurezza garantiti; ciò che pare non essere stato assolutamente tenuto in considerazione;
- una serie di proprietà immobiliari, ad oggi ben valutate da un punto di vista economico e considerate site in una località di pregio ambientale, verrebbero ad avere un danno economico non indifferente. Si configura infatti un forte e costante passaggio di veicoli in



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

entrambe le direzioni, praticamente in attraversamento del borgo, situazione impensabile e mai avvenuta fino ad oggi;

- la località fino ad oggi sostanzialmente isolata verrebbe a trovarsi soggetta ad un carico di inquinamento non compatibile con lo stato dei luoghi e con le caratteristiche dei fabbricati sorti in ben altre condizioni e con tutt'altri parametri di riferimento. Non pare ci sia nemmeno la possibilità di attuare alcune condizioni utili a garantire una efficace ed utile mitigazione ambientale; non esistono infatti né lo spazio fisico, né tanto meno le caratteristiche o le condizioni per realizzare alcuna opera utile e compatibile a livello ambientale (fasce a verde, barriere o terrapieni di protezione...);
- non si comprende come e in che misura siano state considerate tutte le possibili ricadute nonché gli effetti della trasformazione a causa dell'opera viabilistica così come configurata. Ovvero se siano state effettivamente considerate, al fine della comprensione dell'intervento, analisi e indagini specialistiche, opportunamente mirate alla verifica di quanto in previsione e se questo abbia consentito di valutare al meglio il più idoneo scenario di riferimento;
- praticamente la maggior parte delle aree interessate dalla realizzazione della nuova strada di P.G.T. appartengono ad ambiti di tutela ed interesse ambientale ove sussistono anche condizioni di vincolo idrogeologico e contestualmente le stesse aree sono oggetto di una trasformazione certamente poco coerente con tali indicazioni;
- Tale intervento sembra assolutamente negativo in riscontro alla salvaguardia ed alla valorizzazione ambientale dei luoghi, soprattutto in riferimento ad aspetti quali:  
(vedi Osservazione n.7)
- Da quanto sopra esposto è oggettivamente deducibile che non esiste praticamente nessun aspetto favorevole alla realizzazione del progetto stradale così come concepito.

Chiedono:

- pertanto, qualora non si intenda rinunciare all'attuazione della suddetta previsione, di voler pensare e provvedere alla valutazione di possibili alternative, in luogo dell'attraversamento a raso del borgo di Salvano pur continuando a ritenere l'intera ipotesi viabilistica assolutamente incongrua.

**CONTRODEDUZIONI:**

IN SEDE DI NUOVA ADOZIONE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE HA RITENUTO DI ELIMINARE LA PREVISIONE DEL TRACCIATO STRADALE DI COLLEGAMENTO FRA SAN SOSIMO E VIA LONGONI, PREVEDENDO UNICAMENTE UN COLLEGAMENTO CICLOPEDONALE. PER QUANTO SOPRA L'OSSERVAZIONE E' DA RITENERSI SUPERATA.

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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

<p><b>N° d'ordine: 71</b></p> <p>Data presentazione: <b>07.03.2011</b> (ex 07.07.2010)</p> <p>N° di protocollo: <b>1525</b></p>	<p><b>NOMINATIVO</b></p> <p>Sig. Rota Oreste, Rosalia, Giovanni, Angelo</p>
---	---

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

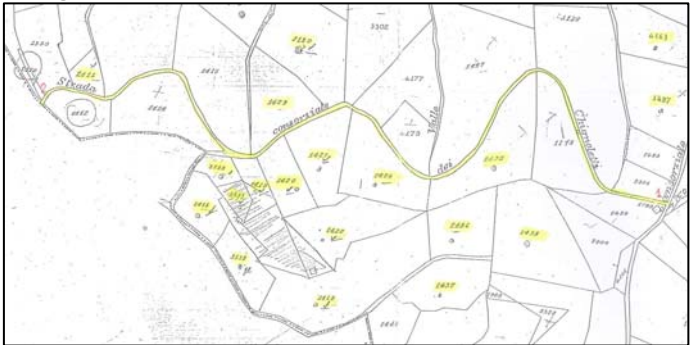
**OSSERVAZIONI:**

Osservano che:

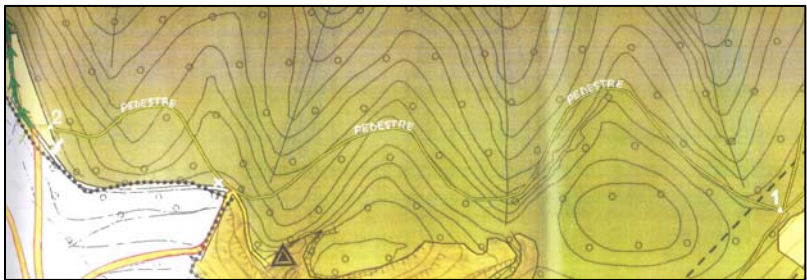
1)

- sono comproprietari dei mappali indicati al C.T. Fg.14 del Comune;
- vi sono alcuni errori grafici insiti e limitrofi alla loro proprietà, riportati nella tavola del Piano delle Regole C2a - ambiti da assoggettare a specifica disciplina;

– il tracciato indicato in giallo dal punto 1 al punto 2, indicato con la dicitura percorso carrale, in realtà è di fatto è sempre stato un sentiero pedestre consorziale di proprietà dei frontisti allo stesso sentiero; detto sentiero a larghezza variabile per tutto l'intero suo sviluppo, nel punto più largo arriva ad una larghezza max di circa 1,5 mt, mentre nel punto più stretto che riguarda la maggior parte dell'intero percorso è di circa 0,5 mt.



- I sottoscritti proprietari frontisti ritengono che tale sentiero debba considerarsi e rimanere destinato come percorso pedestre mulattiero, di conseguenza deve essere riportato nella suddetta tavola C2a a color arancio/marroncino;

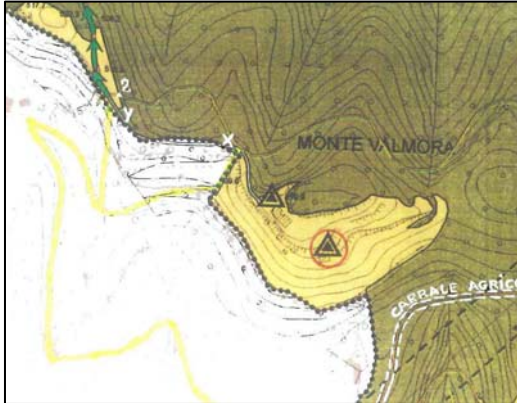


- Sempre per quanto riguarda il suddetto tracciato, facendo la sovrapposizione sulla mappa catastale (scala 1:2000) con la carta aerofotogrammetrica del P.R.G. ancora vigente, si rileva una soddisfacente corrispondenza dell'intero sentiero; mentre facendo la sovrapposizione con la stessa del P.R.G. ancora vigente sulla tavola aerofotogrammetrica C2a Piano delle Regole, si rileva una notevole discrepanza nella localizzazione e/o andamento del percorso oggetto delle presenti

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

osservazioni, considerando che il tracciato del percorso non si è mai spostato né a monte né a valle, di conseguenza sorge il dubbio di un errore nella ripresa aerofotogrammetrica o quant'altro.

2)



- sempre nella tavola C2a del Piano delle Regole, si nota un tratto di strada bianca tra il confine del comune di Palazzago e quello di Pontida, che non esiste e non è mai esistita; la natura del terreno in essere è completamente boschiva, (tratto indicato con le lettere X e Y);
- detta strada esiste a 50 mt. più a valle, insistente sul mappale n. 803 del comune di Pontida, come strada privata.

3)

- Il fabbricato di proprietà, cerchiato (nell'estratto soprariportato), classificato come edificio residenziale, cat.3, in realtà e di fatto è sempre stato destinato a stalla, fienile e portico per ricovero attrezzi e macchinari agricoli, catastalmente è identificato come cat.C6

Chiedono che:

1. Il tracciato carrale rimanga pedestre mulattiero e che quindi in tavola venga identificato come "PERCORSO DESTINATO AD USO PEDESTRE", di colore arancio;
2. Il fabbricato rimanga a destinazione agricola cat.C6, e nella tavola del Piano delle Regole sia indicato con Cat.1 – a destinazione agricola, caselli rurali, serre rustici e fienili.

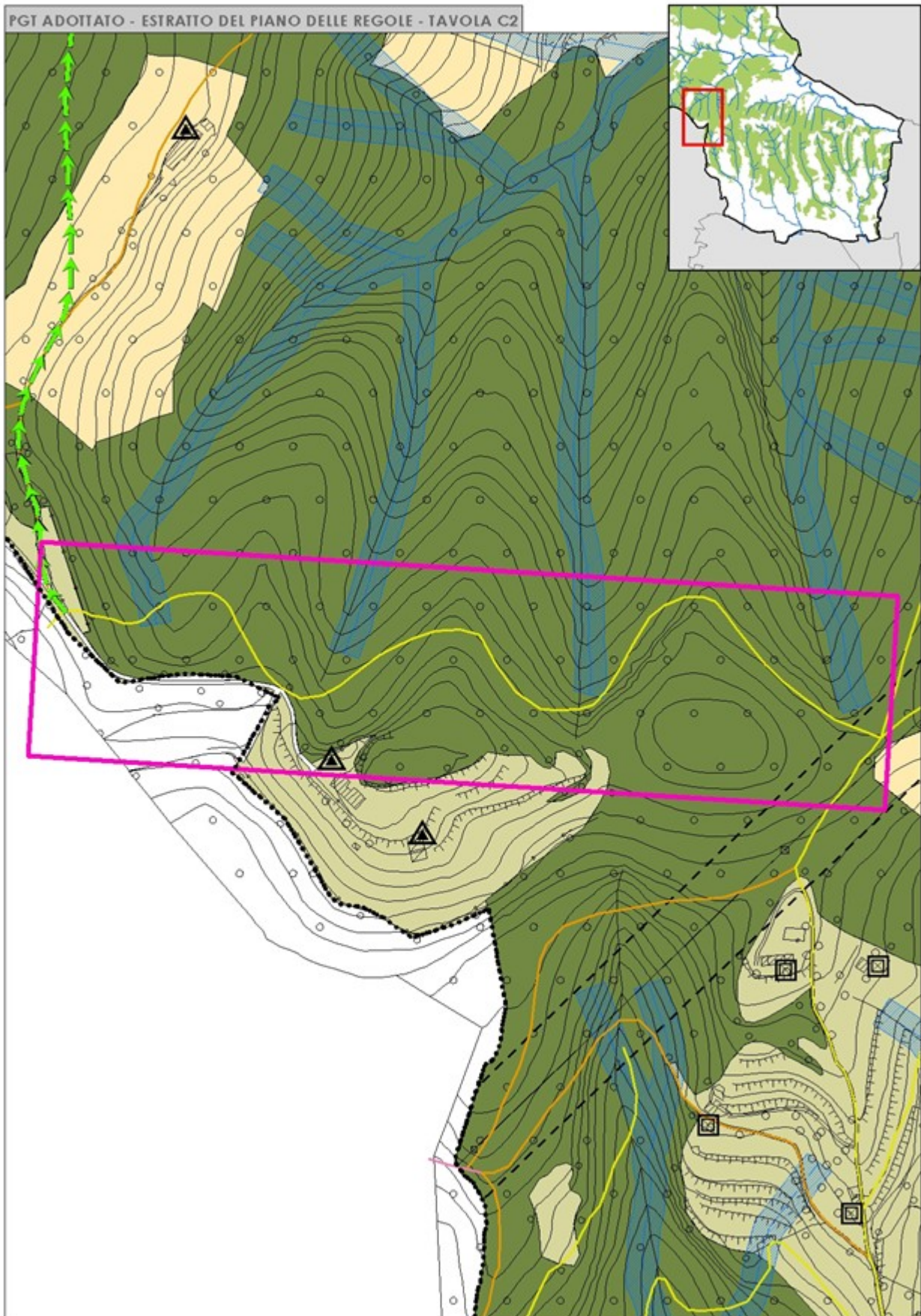
**CONTRODEDUZIONI:**

1. L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE HA PROVVEDUTO A UNO STUDIO RELATIVO AL SISTEMA DELLA MOBILITA' IN AMBITI COLLINARI, LE RISULTANZE DI TALE PROGETTO SONO STATE INSERITE FRA LE PREVISIONI DEL NUOVO P.G.T.. LA FRUIBILITA' DELLA PARTE COLLINARE DEVE AVVENIRE ANCHE ATTRAVERSO COLLEGAMENTI FRA STRADE AGRO-SILVOPASTORALI, ONDE POTER CONSENTIRE ADEGUATE OPERE DI MANUTENZIONE DEL BOSCO E IN CASO DI INCENDI TALI TRACCIATI POTRANNO SERVIRE COME BARRIERE TAGLIAFUOCO; SI RITIENE PERTANTO DI NON ACCETTARE QUANTO PROPOSTO;
2. PER LE CONSIDERAZIONI SVOLTE 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**

<p><b>N° d'ordine: 72</b></p> <p>Data presentazione: <b>07.03.2011</b> (ex 03.06.2010)</p> <p>N° di protocollo: <b>1544</b></p>	<p><b>NOMINATIVO</b></p> <p>Biffi Emanuele Legale Rappresentante della Società SOLUZIONE RE s.r.l.</p>
---	--

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

**OSSERVAZIONI:**

Osserva che:

- la Società rappresentata dal sottoscritto è proprietaria del fabbricato, ad uso residenziale, sito in via Brocchione e identificato catastalmente al foglio 12, mappali numero 8082 – 8080 – 8081;
- è stata approvata dal consiglio comunale in data 19.09.2007 con verbale n°32 e pubblicata sul B.U.R.L. serie e inserzioni n°40 del 03.10.2007, la variante ai sensi della L.R. 23/97 presentata dalla Società SOLUZIONI RE s.r.l.
- con l'accoglimento della sopra citata variante la stessa società si impegnava a realizzare opere pubbliche.
- Il mappale 80\80 ha utilizzato mc. 2.677,51 avendo una volumetria residua pari a mc. 506,73

Chiede che:

1. al mappale 8080 venga confermata la volumetria esistente (volumetria già edificata);
2. il mappale 8081 venga inserito in "**AMBITI LIBERI A VOLUMETRIA DETERMINATA**" art.36 della Normativa del Piano delle Regole, con un'assegnazione forfettaria di mc. 600,00 anziché mc 506,73

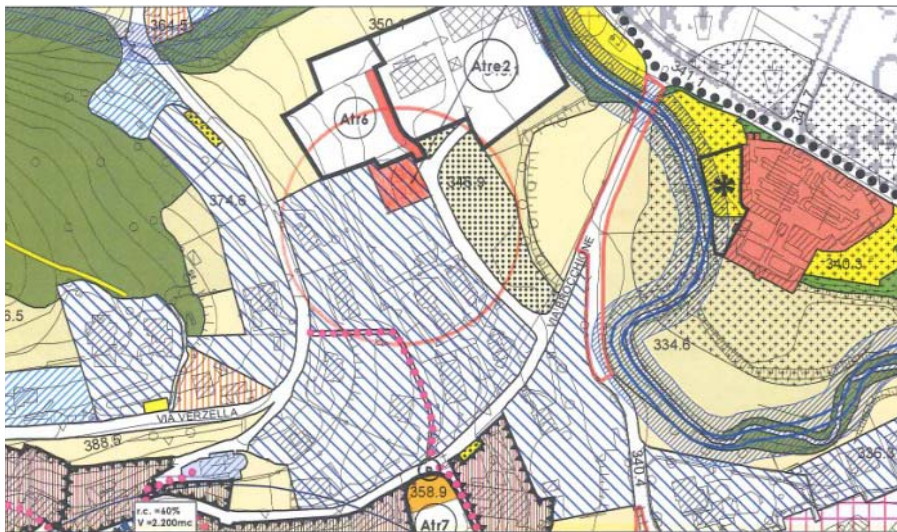
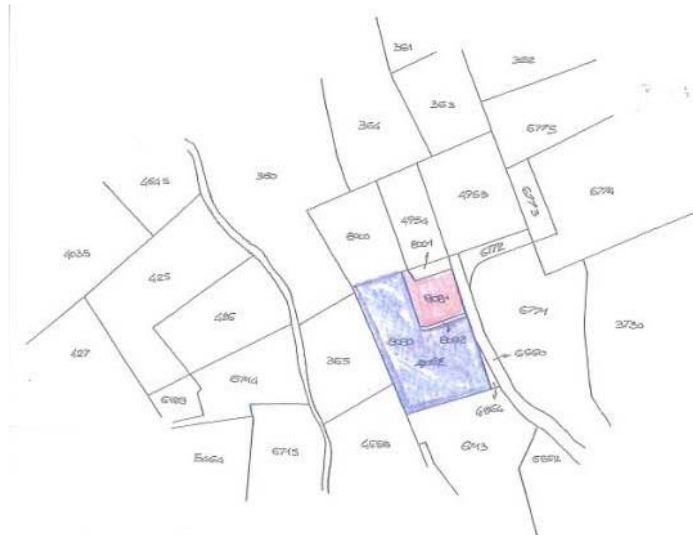
**CONTRODEDUZIONI:**

SI RITIENE DI ACCOGLIERE INDIVIDUANDO UNA VOLUMETRIA DEFINITA SUL MAPPALE 8081 PARI A MC 600,00, UNA Src MAX= 200 m<sup>2</sup> , ED UN'ALTEZZA MAX=m 6,50

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

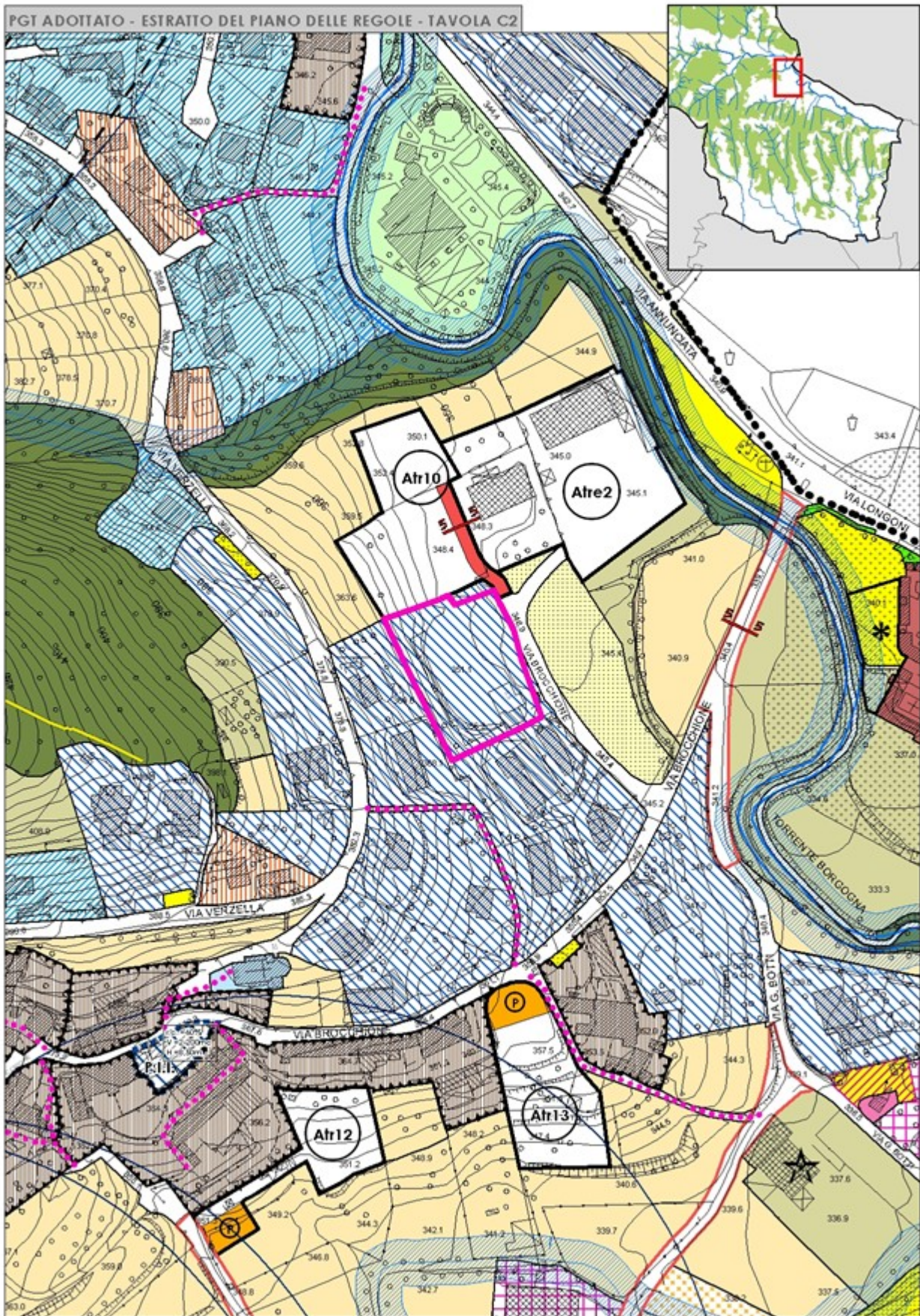


**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**





CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE





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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<b>N° d'ordine: 73</b> Data presentazione: <b>07.03.2011</b> (ex 17.06.2010) N° di protocollo: <b>1545</b>	<b>NOMINATIVO</b> Sig.ra Mazzoleni Lucia
--	---

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 del terreno in via Pelosello, attualmente ad uso agricolo identificato catastalmente al foglio 9 al mappale 6962;

Chiede che:

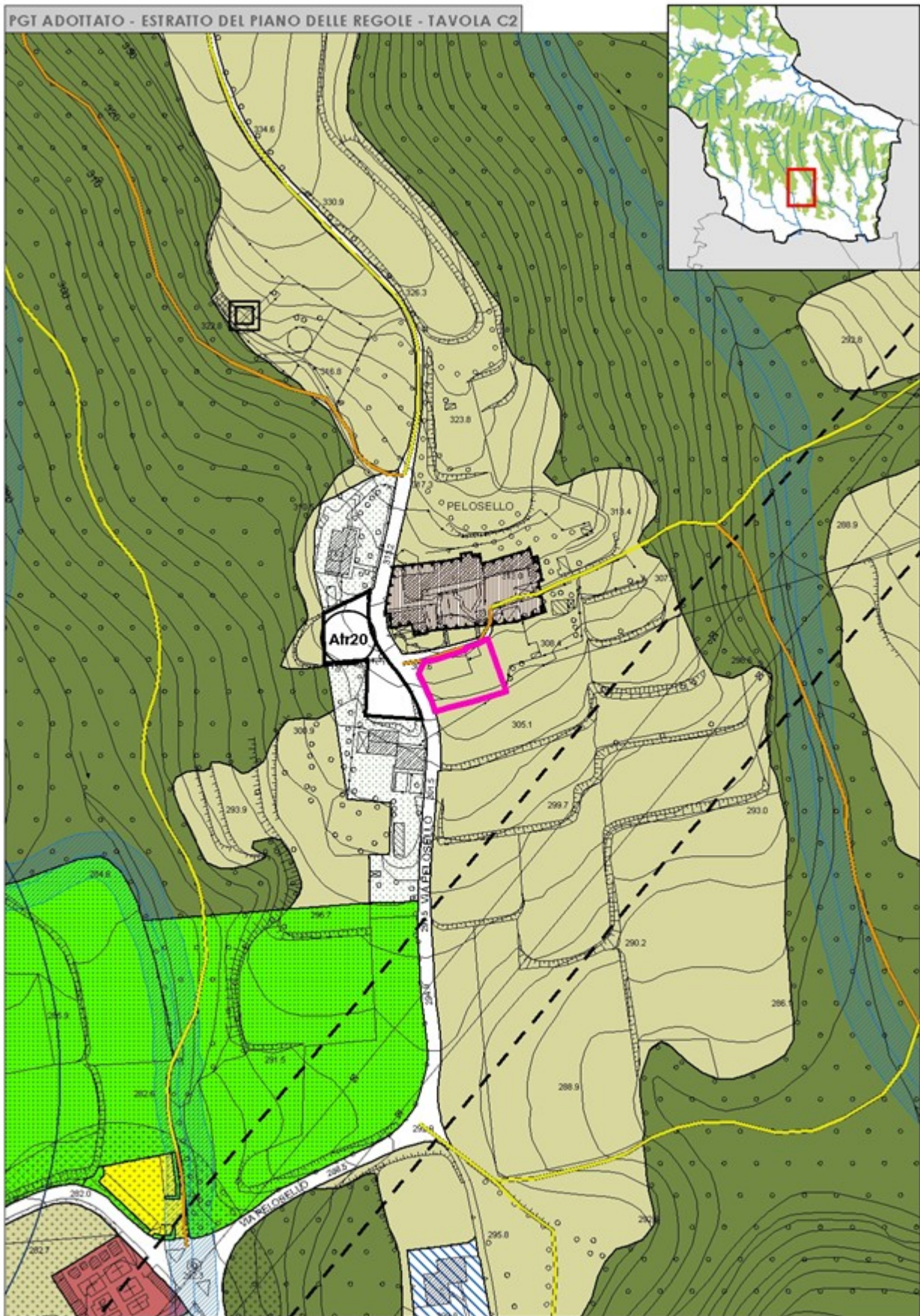
1. il mappale 6962 venga inserito in **“AMBITI LIBERI A VOLUMETRIA DETERMINATA”** con un'assegnazione forfettaria di mc.600,00

**CONTRODEDUZIONI:**

IN CONSIDERAZIONE DELLA LOCALIZZAZIONE E DELLE SCELTE STRATEGICHE DEL DOCUMENTO DI PIANO, RIVOLTE AD UNA TUTELA DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI PAESAGGISTICHE DEL TERRITORIO, 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

<b>N° d'ordine: 74</b> Data presentazione: <b>07.03.2011</b> (ex 10.06.2010) N° di protocollo: <b>1546</b>	<b>NOMINATIVO</b> Sig.ra Bertolazzi Isabella
--	---

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 del lotto in via Pelosello identificato catastalmente al foglio 9 mappale 3202, attualmente ad uso agricolo;

Chiede che:

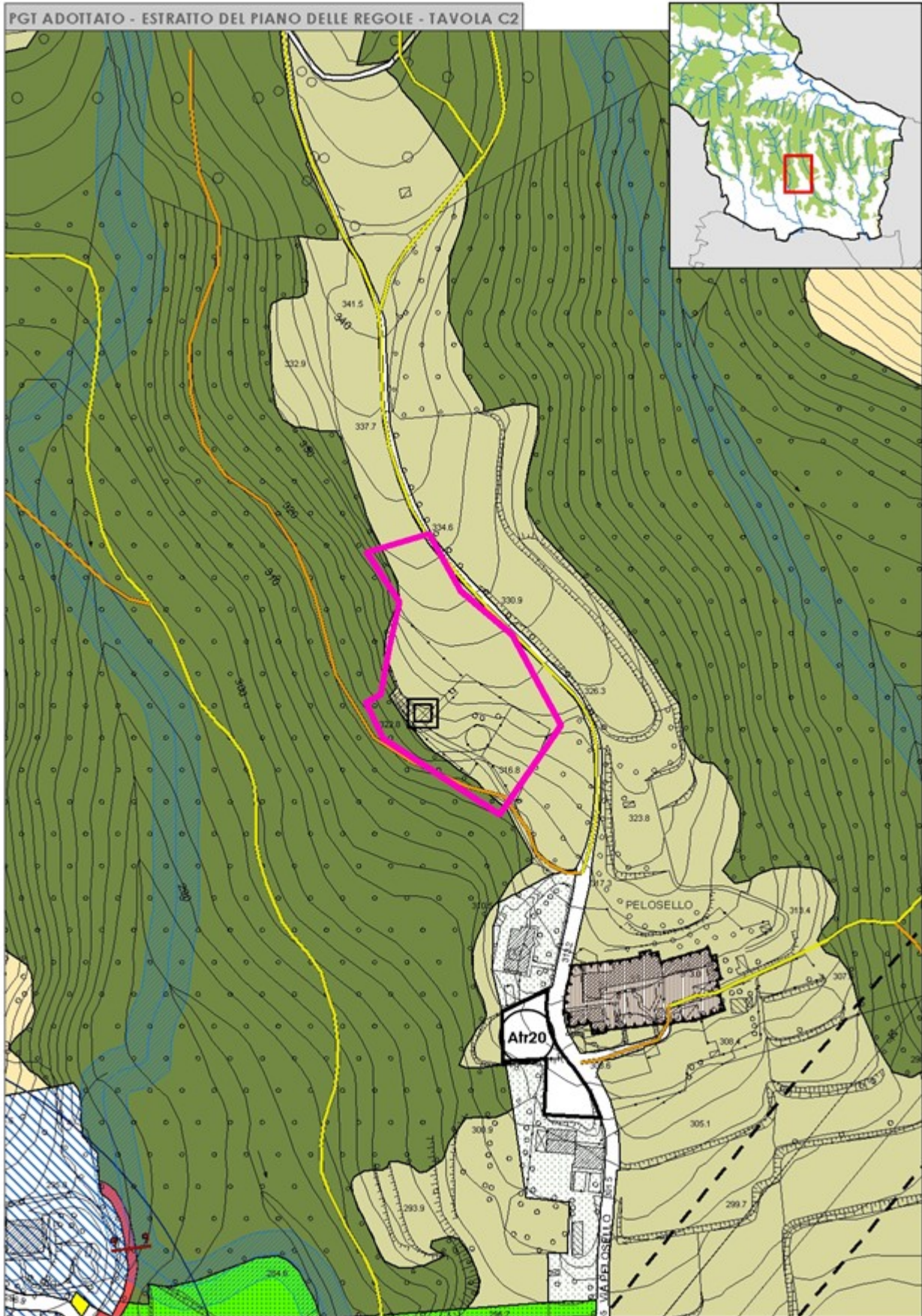
1. una porzione del suddetto venga inserito in "**AMBITI LIBERI A VOLUMETRIA DETERMINATA**" con un'assegnazione forfettaria di mc. 900,00;

**CONTRODEDUZIONI:**

IN CONSIDERAZIONE DELLA LOCALIZZAZIONE E DELLE SCELTE STRATEGICHE DEL DOCUMENTO DI PIANO, RIVOLTE AD UNA TUTELA DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI PAESAGGISTICHE DEL TERRITORIO, 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**

<p><b>N° d'ordine: 75</b></p> <p>Data presentazione: <b>07.03.2011</b> (ex 03.06.2010)</p> <p>N° di protocollo: <b>1547</b></p>	<p><b>NOMINATIVO</b></p> <p>Vanotti Roberto Legale Rappresentante della Società OLIMPIA s.n.c.</p>
---	--

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

**OSSERVAZIONI:**

Osserva che:

- con variante al P.R.G. era stato attribuito al lotto di proprietà (mapp. 8534, sub.3) un incremento volumetrico di 500 mc da sommarsi alla superficie fondiaria esistente; ma erroneamente era stata tracciata inesatta la perimetrazione dello stesso.

Chiede che:

1. venga rettificata la perimetrazione del lotto individuato con mappale n. 8534, sub.3

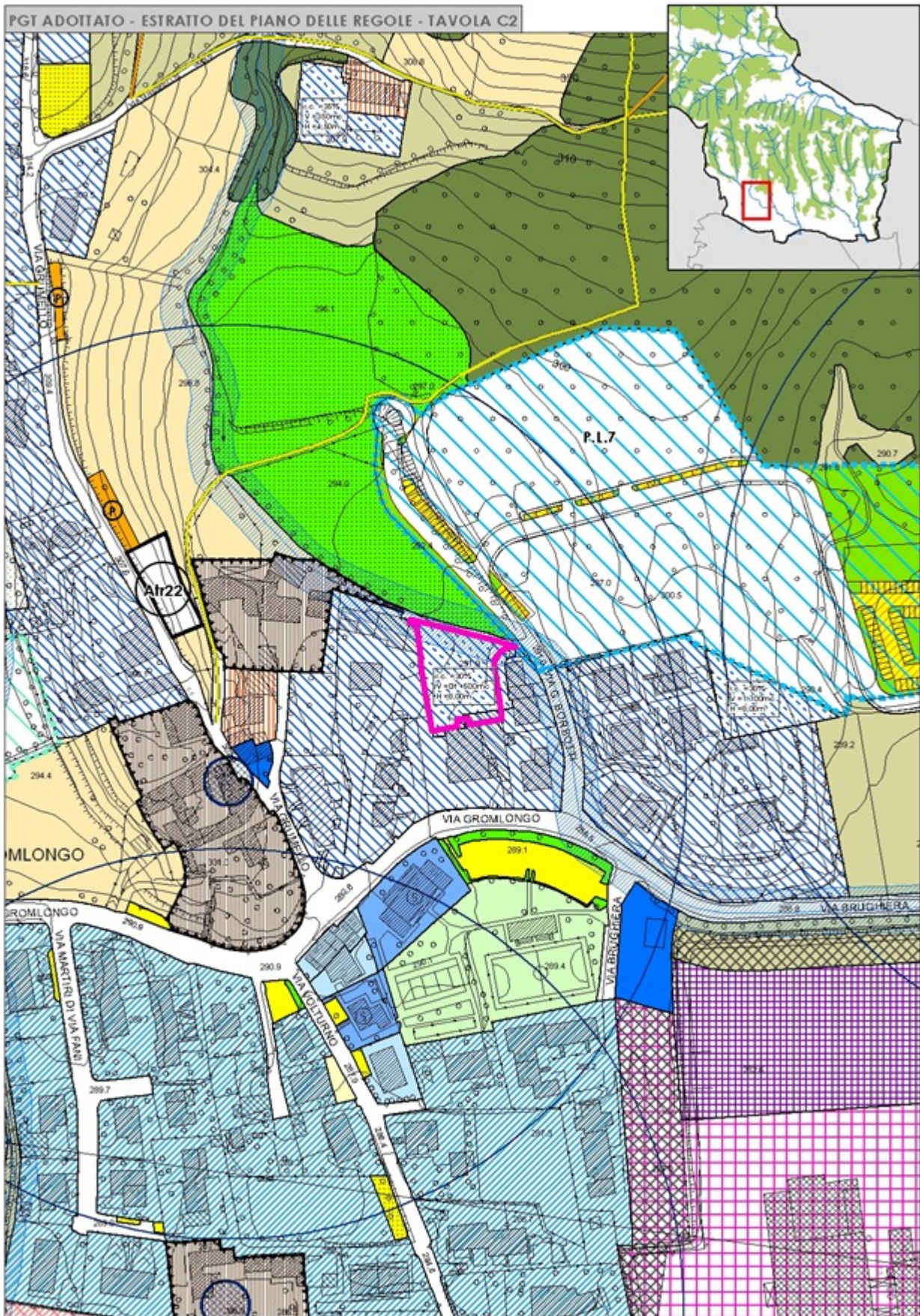
**CONTRODEDUZIONI:**

TRATTASI DI UNA RETTIFICA E PERTANTO SI PROPONE DI UNIFORMARE LA PREVISIONE DI PIANO AL MAPPALE DI PROPRIETA'.

**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><b>N° d'ordine: 76</b></p> <p>Data presentazione: <b>07.03.2011</b> (ex 10.06.2010)</p> <p>N° di protocollo: <b>1548</b></p>	<p><b>NOMINATIVO</b></p> <p>Sig. Mazzoleni Gianfranco</p>
---	---

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

**OSSERVAZIONI:**

Osserva che:

- è proprietario del lotto in via Pelosello identificato catastalmente al foglio 9 mappale 8797, attualmente ad uso agricolo;

Chiede che:

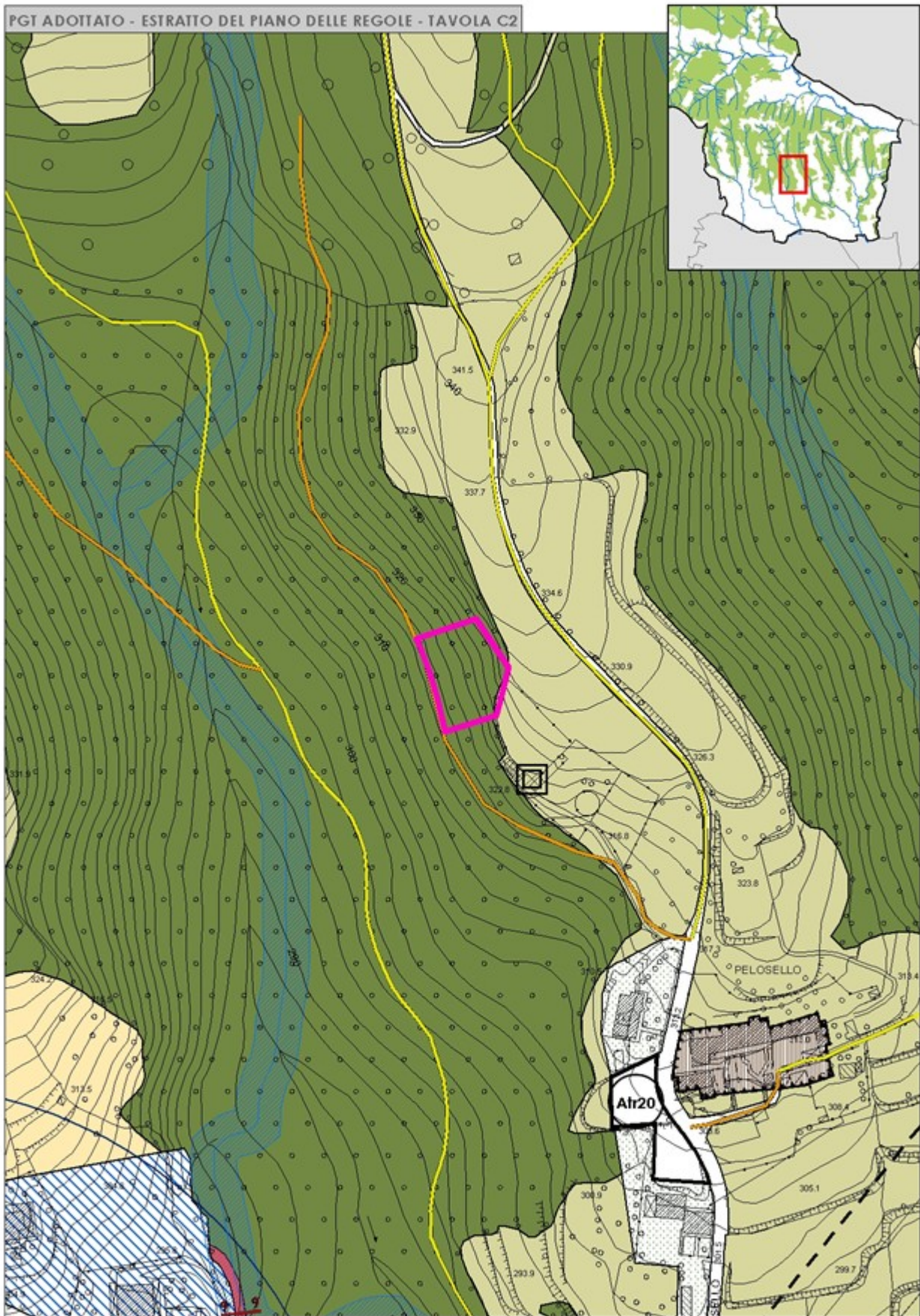
1. il mappale 8797 venga inserito in "**AMBITI LIBERI A VOLUMETRIA DETERMINATA**" con un'assegnazione forfettaria di mc. 500,00;

**CONTRODEDUZIONI:**

IN CONSIDERAZIONE DELLA LOCALIZZAZIONE E DELLE SCELTE STRATEGICHE DEL DOCUMENTO DI PIANO, RIVOLTE AD UNA TUTELA DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI PAESAGGISTICHE DEL TERRITORIO, 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**

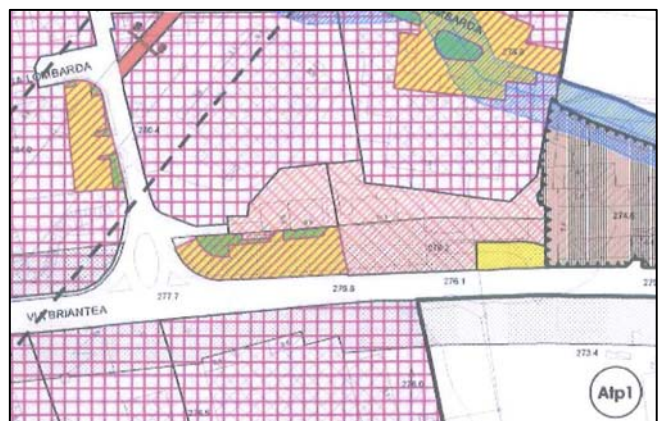
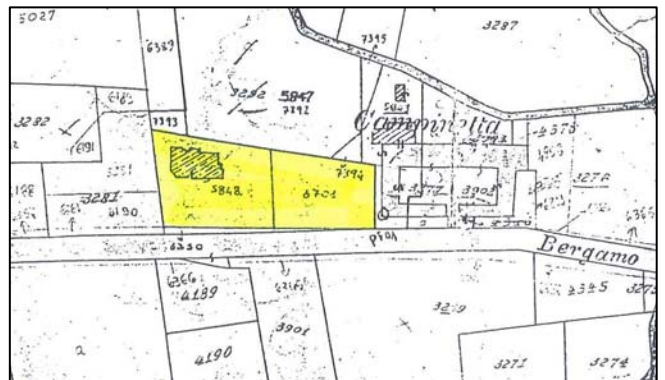
<p><b>N° d'ordine: 77</b> (vedi oss. 77bis)</p> <p>Data presentazione: <b>07.03.2011</b> (ex 08.07.2010)</p> <p>N° di protocollo: <b>1550</b></p>	<p><b>NOMINATIVO</b></p> <p>Sig. Remondini Angelo</p>
---	---

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

**OSSERVAZIONI:**

Osserva che:

- il terreno oggetto dell'osservazione si trova in Via S.S Briantea, in zona Campinette (ai mappali n. 5848 - 6701 fg.12), di cui è proprietario;
- è classificato da P.R.G. in zona: "G1 - Commerciale - Terziaria esistente"; "R2 - di rispetto stradale - ferroviario - cimiteriale"; parcheggio di uso pubblico.
- è classificato da P.G.T. adottato in zona: "Ambiti misti per attività artigianali commerciali e terziario di completamento e/o sostituzione"; "Fascia di rispetto stradale (20 mt.)" e "Parcheggi pubblici e/o d'uso pubblico".
- sul mappale n. 5848 vi è già un edificio a prevalente destinazione produttiva/commerciale dotato di spazi a parcheggio a disposizione dell'utenza;
- da un'analisi urbanistica ed edilizia della zona, si rileva che le aree circostanti risultano già tutte edificate ed in particolare l'edificazione è avvenuta mediante Piani Attuativi, che hanno a loro volta, dotato i vari comparti delle aree a standard pubblici (parcheggi, verde, ecc...).
- gli insediamenti produttivi, posti a lato e a monte, non hanno collegamenti diretti con il parcheggio evidenziato in azzonamento (si trovano ad una diversa quota ed in particolare la viabilità interna di collegamento tra i vari lotti non ne prevede accessi se non con nuove e costose opere), e quindi di fatto rende inutilizzabile il parcheggio pubblico così come localizzato nella tavola C2 b - Ambiti da assoggettare a specifica disciplina.
- buona parte dell'area di previsione, sempre di detto parcheggio (circa 1/3), è attualmente occupata dall'accesso privato, dalla strada provinciale, e dal percorso interno per accedere all'edificio di proprietà.
- pertanto la fruibilità della residua area del parcheggio pubblico sarebbe funzionale solo ad un



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

futuro ampliamento dell'edificio di proprietà, si ritiene che il tutto possa essere ricondotto ad uno standard urbanistico conseguente la realizzazione dell'ampliamento stesso; ciò permetterebbe di avere aree ad uso pubblico convenientemente localizzate in accordo con le esigenze del privato e dallo stesso realizzate.

- sempre per l'area in oggetto si evidenzia la situazione, estremamente penalizzante, della fascia di rispetto stradale attualmente con profondità di mt. 20,00; fascia di rispetto che sembra iniziare proprio dalla proprietà del ricorrente, mentre la stessa non è presente né a valle, né in altre zone prospicienti la S.P. ex S.S. Briantea.
- detta fascia di rispetto di fatto, vanifica la potenzialità edificatoria del lotto e ciò anche in considerazione delle ulteriori distanze da rispettarsi dai confini e dagli altri edifici; pur avendo un'area che permette nuove costruzioni le stesse non possono essere realizzate per insufficienza di spazio.
- Il D.P.R. del 16.12.1992 n. 665, art.3 indica, quale distanza dal confine della strada da rispettare nelle nuove costruzioni e per le strade di categoria "C", la profondità di mt. 10,00.
- Il vincolo di mt. 20,00 risulta pertanto essere una disposizione derivante solo da precedenti programmi urbanistici locali; in tal senso, e sentita la Provincia di Bergamo (rif. N. 86966/24/07/03 RB mp/parere preventivo, documentazione già in Vs. mani), si era avuto assenso alla realizzazione, per quanto di competenza del suddetto Ente, di una nuova edificazione alla distanza di 10 mt. dal confine stradale.

Chiede che:

1. venga stralciata l'area individuata a parcheggio pubblico e adiacente la S.P. ex S.S. Briantea rimandandone localizzazione e realizzazione alla nuova edificazione del lotto;
2. venga ridotta alla distanza di 10,00 mt., dal confine della strada, l'area di rispetto e arretramento.

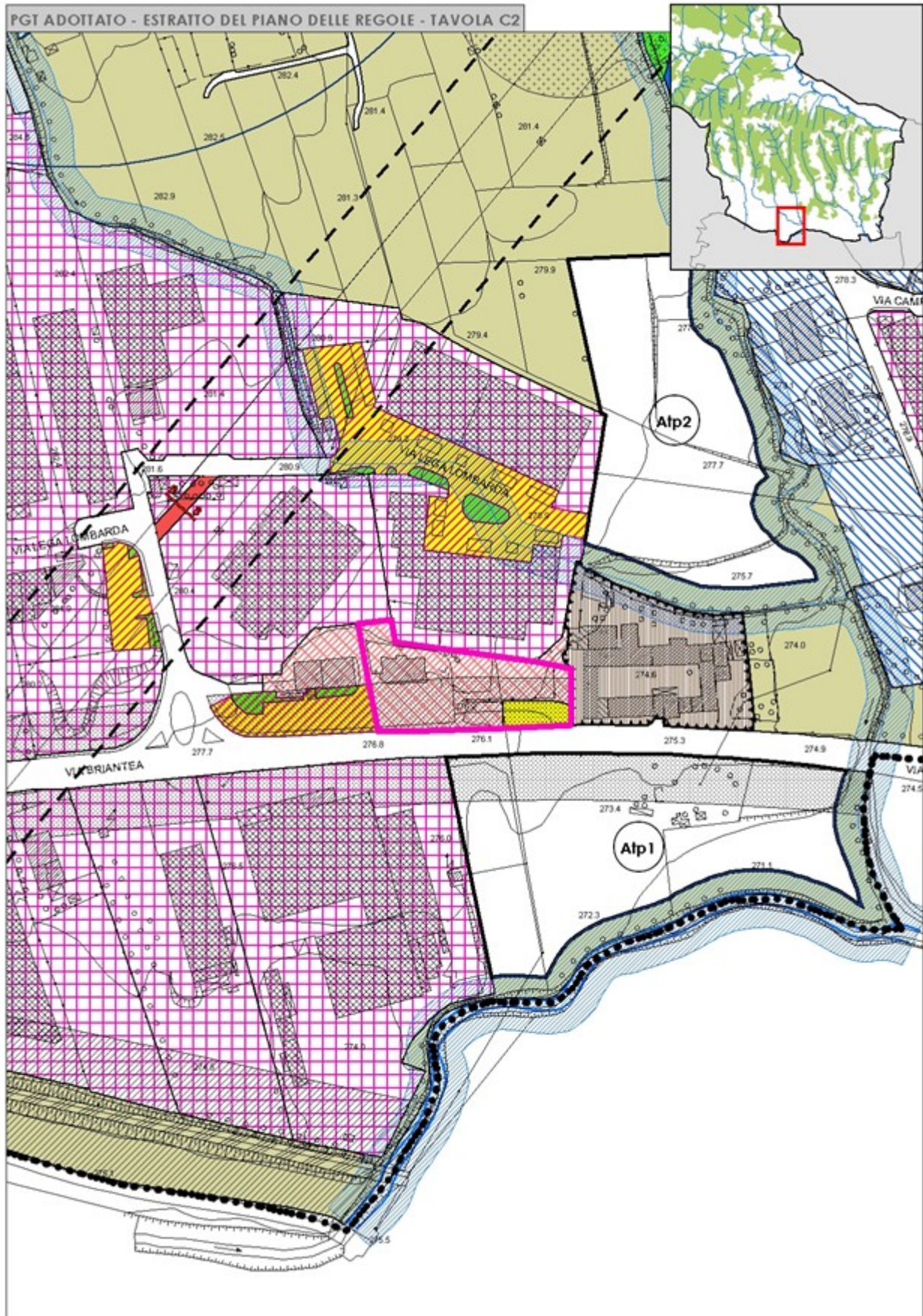
**CONTRODEDUZIONI:**

INTEGRATA CON OSSERVAZIONE N° 77bis.

**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**

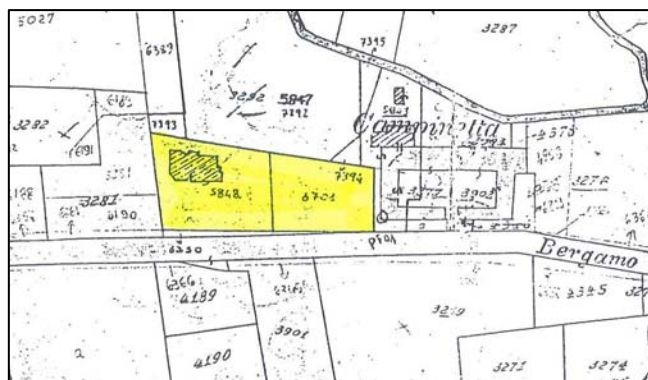
<b>N° d'ordine: 77 bis</b> Data presentazione: <b>21.10.2011</b> (ex 07.03.2011) N° di protocollo: <b>6739</b> (ex 1550)	<b>NOMINATIVO</b> Sig. Remondini Angelo
--	--

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

**OSSERVAZIONI:**

Osserva che:

- il terreno oggetto dell'osservazione si trova in Via S.S Briantea, in zona Campinette (ai mappali n. 5848 - 6701 fg.12), di cui è proprietario;
- è classificato da P.R.G. in zona: "G1 - Commerciale - Terziaria esistente"; "R2 - di rispetto stradale - ferroviario - cimiteriale"; parcheggio di uso pubblico.
- è classificato da P.G.T. adottato in zona: "Ambiti misti per attività artigianali commerciali e terziario di completamento e/o sostituzione"; "Fascia di rispetto stradale (20 mt.)" e "Parcheggi pubblici e/o d'uso pubblico".



- sul mappale n. 5848 vi è già un edificio a prevalente destinazione produttiva/commerciale dotato di spazi a parcheggio a disposizione dell'utenza;
- da un'analisi urbanistica ed edilizia della zona, si rileva che le aree circostanti risultano già tutte edificate ed in particolare l'edificazione è avvenuta mediante Piani Attuativi, che hanno a loro volta, dotato i vari comparti delle aree a standard pubblici (parcheggi, verde, ecc...).



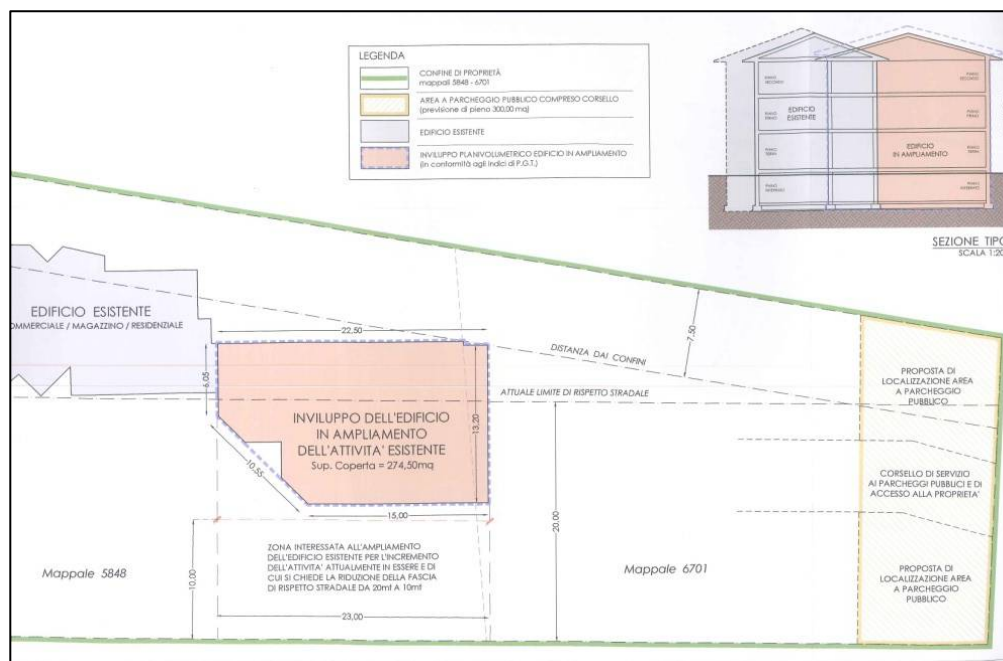
- gli insediamenti produttivi, posti a lato e a monte, non hanno collegamenti diretti con il parcheggio evidenziato in azzonamento (si trovano ad una diversa quota ed in particolare la viabilità interna di collegamento tra i vari lotti non ne prevede accessi se non con nuove e costose opere), e quindi di fatto rende inutilizzabile il parcheggio pubblico così come localizzato nella tavola C2 b - Ambiti da assoggettare a specifica disciplina.
- buona parte dell'area di previsione, sempre di detto parcheggio (circa 1/3), è attualmente occupata dall'accesso privato, dalla strada provinciale, e dal percorso interno per accedere all'edificio di proprietà.
- pertanto la fruibilità della residua area del parcheggio pubblico sarebbe funzionale solo ad un futuro ampliamento dell'edificio di proprietà, si ritiene che il tutto possa essere ricondotto ad uno standard urbanistico conseguente la realizzazione dell'ampliamento stesso; ciò permetterebbe di



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

avere aree ad uso pubblico convenientemente localizzate in accordo con le esigenze del privato e dallo stesso realizzate.

- sempre per l'area in oggetto si evidenzia la situazione, estremamente penalizzante, della fascia di rispetto stradale attualmente con profondità di mt. 20,00; fascia di rispetto che sembra iniziare proprio dalla proprietà del ricorrente, mentre la stessa non è presente né a valle, né in altre zone prospicienti la S.P. ex S.S. Briantea.
- detta fascia di rispetto di fatto, vanifica la potenzialità edificatoria del lotto e ciò anche in considerazione delle ulteriori distanze da rispettarsi dai confini e dagli altri edifici; pur avendo un'area che permette nuove costruzioni le stesse non possono essere realizzate per insufficienza di spazio.
- Il D.P.R. del 16.12.1992 n. 665, art.3 indica, quale distanza dal confine della strada da rispettare nelle nuove costruzioni e per le strade di categoria "C", la profondità di mt. 10,00.
- Il vincolo di mt. 20,00 risulta pertanto essere una disposizione derivante solo da precedenti programmi urbanistici locali; in tal senso, e sentita la Provincia di Bergamo (rif. N. 86966/24/07/03 RB mp/parere preventivo, documentazione già in Vs. mani), si era avuto assenso alla realizzazione, per quanto di competenza del suddetto Ente, di una nuova edificazione alla distanza di 10 mt. dal confine stradale.
- Al fine di poter sviluppare le attività attualmente in essere si rende necessario un ampliamento dell'esistente edificio che porterà conseguentemente a incremento di personale e di ricchezza per il territorio. L'ampliamento dell'edificio è condizione necessaria per lo sviluppo dell'attività la cui localizzazione, soprattutto per la destinazione commerciale, si basa essenzialmente sulla particolare localizzazione dell'insediamento.



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

Chiede che:

1. venga modificato l'attuale posizionamento dell'area individuata a parcheggio pubblico e adiacente la S.P. ex S.S. Briantea, rimandandone la localizzazione e realizzazione al nuovo posizionamento, pur sempre all'interno del lotto;
2. venga ridotta l'attuale profondità della fascia di rispetto e arretramento, uniformandola a quanto posto a monte e a valle a 10,00 mt o, in subordine, limitarla, una tantum, all'involuppo dell'edificio riportato nella tavola grafica allegata.

L'accoglimento delle osservazione sopra esposte consentirebbe l'ampliamento delle attuali superfici artigianali e commerciali (così come proposto e indicato in planimetria senza variazioni degli indici previsti).

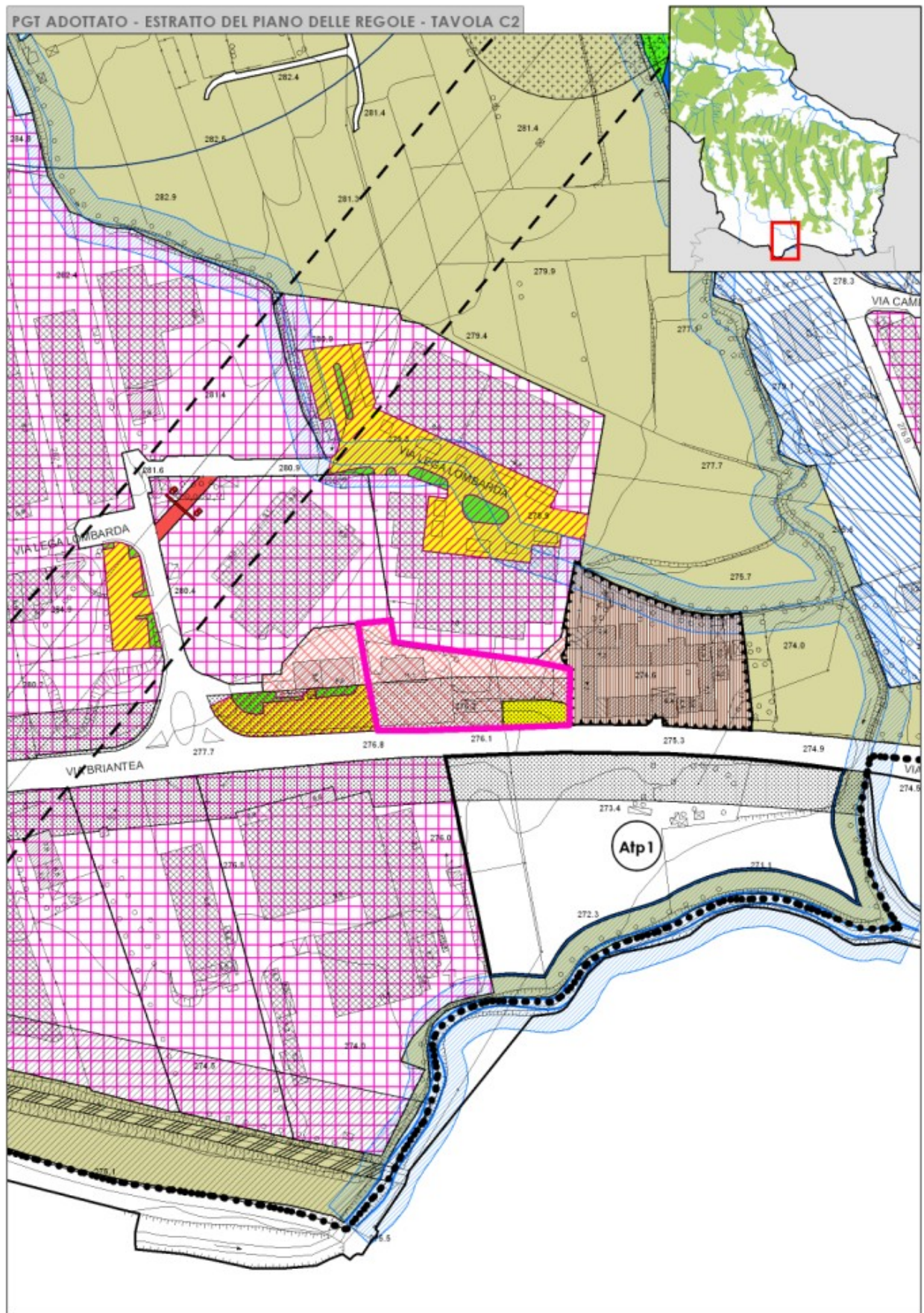
**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) SI RITIENE DI ACCOGLIERE LA RICHIESTA IN MANIERA PARZIALE, INDIVIDUANDO IL PARCHEGGIO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO COSÌ COME INDICATO NELLA PROPOSTA PROGETTUALE DEGLI OSSERVANTI.
- 2) PER LE MOTIVAZIONI ESPOSTE SI RITIENE DI ACCOGLIERE LA RIDUZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO DA M. 20,00 A M. 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.
- 3) *L'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO 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**

<b>N° d'ordine: 78</b> Data presentazione: <b>07.03.2011</b> (ex 08.07.2010) N° di protocollo: <b>1551</b>	<b>NOMINATIVO</b> Sig. Conte Antonio
--	---

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

**OSSERVAZIONI:**

Osserva che:

- in qualità di privato cittadino, fa presente che il terreno oggetto della presente osservazione (mappale n. 3635/b) è collocato in frazione Volpe, da dove ha accesso;
- il P.G.T. ne prevede un utilizzo ai fini edificatori definendola come "ambito libero a volumetria determinata";
- il lotto risulta ricompreso in un più ampio comparto di altre aree, a monte e a valle, definite come "ambiti caratterizzati da tipologie edilizie pluripiano disomogenee";
- le aree dei due differenti azionamenti ed in particolare tutte le aree della zona sono servite dalle stesse infrastrutture, viabilità, servizi, illuminazione, ecc... e più in generale tutte le urbanizzazioni hanno uguali caratteristiche e funzionalità per l'intera frazione;
- un diverso azionamento e conseguenti regole, per una zona e per l'altra, creano di fatto una disparità di previsione per aree omogenee, sia per la localizzazione, che per l'utilizzo di servizi e infrastrutture; inoltre la delimitazione, a monte, che separa il lotto a volumetria determinata con quello in "ambito caratterizzato da tipologie edilizie pluripiano disomogenee" va in parte ad interessare il mappale 4771 che ha diversa orografia e giacitura rispetto al mappale 3635/b.



Chiede che:

1. venga reso il lotto, che ha come previsione "ambito libero a volumetria determinata", omogeneo per azionamento e regole con le circostanti aree, che hanno previsione urbanistica ad "ambiti caratterizzati da tipologie edilizie pluripiano disomogenee".

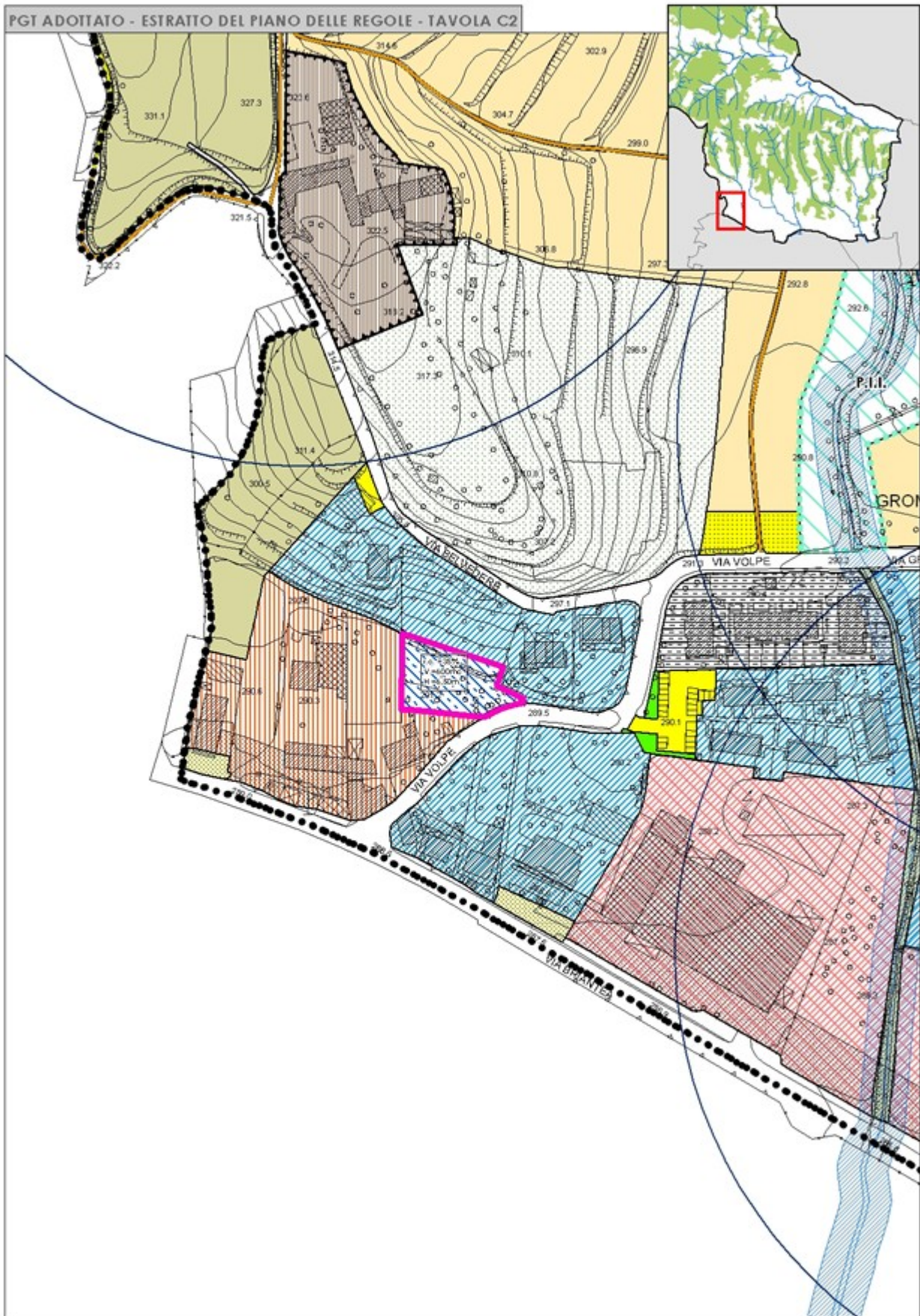
**CONTRODEDUZIONI:**

IL LOTTO IN QUESTIONE E' GIA' STATO OGGETTO DI VARIANTE AL P.R.G. CON LA QUALE VENIVA ATTRIBUITA UNA VOLUMETRIA DEFINITA ONDE CONSENTIRE LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO AD USO FAMILIARE. IL P.G.T. HA INTESO CONFERMARE TALI PREVISIONI E PERTANTO SI RITIENE DI NON ACCETTARE QUANTO RICHIESTO.

**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**

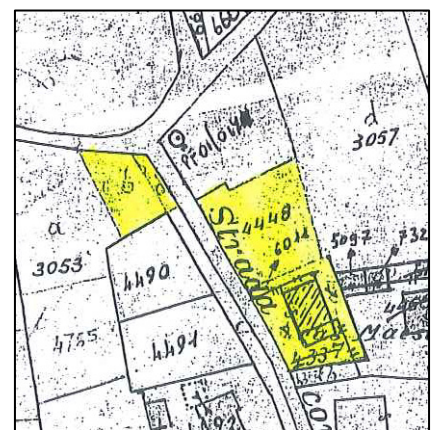
<p><b>N° d'ordine: 79</b></p> <p>Data presentazione: <b>07.03.2011</b> (ex 08.07.2010)</p> <p>N° di protocollo: <b>1552</b></p>	<p><b>NOMINATIVO</b></p> <p>Parrocchia SS. Rocco Confessore e Sebastiano Martire – Frazione di Gromlongo</p>
---	--

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

**OSSERVAZIONI:**

Osserva che:

- gli Enti Locali, ai quali compete l'organizzazione del territorio, hanno ricevuto dalla legge 222/1985 art.53 il particolare mandato di rendere possibile, in ossequio al principio di sussidiarietà e in collaborazione con gli Enti Ecclesiastici, quelle opere che garantiscono alla popolazione un ordinato svolgimento del servizio religioso e sociale;
- la Regione Lombardia ha in questo senso promulgato la L.R. 09.05.1992 n. 20 dettante norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a "servizi sociali" ritenendo che le Amministrazioni Comunali, nella predisposizione dei piani di programmazione urbanistica tengano conto delle esigenze rappresentate da detti Enti Religiosi (nel presente caso Parrocchia), secondo lo spirito di collaborazione sotteso a tutta la disciplina legislativa;
- in questo senso si fa rilevare come il D.P.R. 24 luglio 1997 n.616 affianchi all'Amministrazione Comunale anche quella Religiosa per verificare i collegamenti tra un edificio religioso in senso stretto e gli edifici a carattere "sociale" stabilendo l'Ente Religioso quali siano le strutture concretamente necessarie per l'attuazione di dette funzioni;
- il P.G.T. adottato classifica, per la zona in cui è presente l'asilo nido, una zona per "attrezzature scolastiche" e individua tre aree a "parcheggio pubblico" collocate, rispettivamente, nella zona prospiciente la chiesa, l'asilo nido prima indicato e il centro polifunzionale parrocchiale;
- l'asilo nido è di proprietà della Parrocchia ed è funzionale con le caratteristiche adiacenti, di carattere sociale, e già azionate quali "attrezzature religiose";
- le aree a parcheggio pubblico, soprattutto quelle collocate prospicienti la via Volturmo, oltre che ad essere di eccessiva onerosità per la loro esecuzione (vedi diversità di quota tra piano stradale e piano di campagna di giardini e zona giochi) andrebbero a penalizzare le già esigue aree esterne attrezzate che risultano essere determinanti per le attività, come prima detto a carattere sociale, che vi trovano collocazione;
- per l'area a parcheggio antistante la chiesa, la stessa è messa a disposizione dell'utenza per la partecipazione alle funzioni religiose; una destinazione pubblica, oltre che a poter creare situazioni di degrado per un non corretto utilizzo a parcheggio in una zona di fronte ad un luogo di culto, potrebbe far sì che chi intende partecipare a funzioni religiose e abbia necessità di brevi percorsi per accedere alla chiesa non possa trovare gli spazi adeguati;





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

Chiede che:

1. l'area attualmente individuata ad "attrezzature scolastiche" possa essere azionata ad "attrezzature religiose";
2. le due aree a parcheggio pubblico lungo la via Volturmo vengano opportunamente eliminate e i relativi spazi possano mantenere l'attuale destinazione quale pertinenza esterna indispensabile al funzionamento delle attività di carattere sociale svolte nei relativi edifici;
3. il parcheggio di fronte alla chiesa possa mantenere le caratteristiche di area privata destinata a sopperire alle esigenze di sosta di chi intende usufruire delle funzioni religiose.

**CONTRODEDUZIONI:**

1. NON SI RITIENE DI ACCOGLIERE IN QUANTO L'ASILO NIDO, PUR DI PROPRIETA' PARROCCHIALE E' IN GESTIONE COMUNALE PER CONVENZIONE. PERTANTO NON PUO' ESSERE CONSIDERATO COME UN'ATTREZZATURA RELIGIOSA;
2. *SI RITIENE DI ACCOGLIERE CLASSIFICANDO L'AREA A PARCHEGGIO SU VIA VOLTURNO PERTINENZIALE ALL'ATTIVITA' SVOLTA NEL FABBRICATO PRINCIPALE (ORATORIO) MENTRE SI RITIENE DI ELIMINARE DALLA CARTOGRAFIA, IN QUANTO NON ESISTE NELLO STATO DEI LUOGHI, IL PARCHEGGIO ANTISTANTE L'EDIFICIO DESTINATO AD ASILO NIDO;*
3. IL PARCHEGGIO ANTISTANTE LA CHIESA NON SVOLGE UNICAMENTE LA SUA FUNZIONE DURANTE LE MANIFESTAZIONI RELIGIOSE, MA BENSÌ E' UTILIZZATO DAI RESIDENTI ANCHE DURANTE LA GIORNATA, PERTANTO SI RITIENE DI NON ACCOGLIERE.

SUPERATA     ACCOLTA     NON ACCOLTA     PARZIALMENTE ACCOLTA







**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

<p><b>N° d'ordine: 80</b> (vedi oss. 80bis)</p> <p>Data presentazione: <b>08.03.2011</b> (ex 07.07.2010)</p> <p>N° di protocollo: <b>1564</b></p>	<p><b>NOMINATIVO</b></p> <p>Sig. Pancheri Laura, Antonio, Maria Sandra e Paola</p>
---	--

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

**OSSERVAZIONI:**

Osservano che:



- sono comproprietari del terreno al mappale n. 2166;
- avevano fatto istanza (n.65) di inserimento delle predette aree in zona edificabile con destinazione residenziale;
- il nuovo P.G.T adottato, ha classificato tale aree in parte in zona residenziale di espansione, soggetta a piano attuativo Atr14, ed in parte in zona destinata a fascia di rispetto per reticolo idrico minore;
- l'inserimento di detta fascia di

rispetto, sia dovuta all'esistenza in loco di una valletta o un compluvio per la raccolta dell'acqua, in realtà sui luoghi, non vi è nessuna presenza leggibile di tale situazione, anzi esiste una strada di accesso e del terreno agricolo con andamento pianeggiante, ed a memoria d'uomo su tale area non si sono verificati eventi con dissenti idrogeologici. Probabilmente la presenza in mappa di una strada mulattiera comunale è stata interpretata, in modo errato, come una piccola valletta.



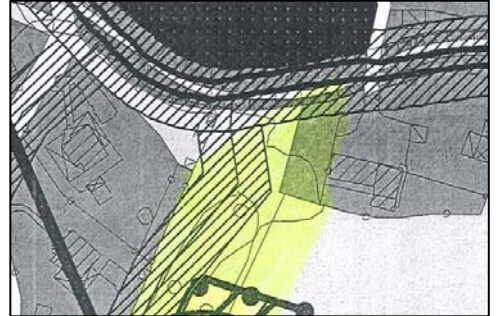
- dalla scheda dell'Atr14 si desume che a fronte di una Superficie Territoriale pari a mq. 4.000, viene assegnata una Src di mq. 500, per una volumetria virtuale di mc 1.500, con un rapporto volumetrico pari a circa 0.38 mc/mq;

Chiedono:

- di eliminare il vincolo imposto, ricomprendendo dette aree nel perimetro del piano attuativo Atr14;
- qualora l'inserimento di detto vincolo sia dovuto ad una scelta geologica di piano, si chiede che detta fascia non venga inserita tra le due zone edificabili, tra l'altro con l'intersezione di una strada a raso, ma venga spostata dopo l'Atr14;
- che venga modificato il perimetro dell'Atr14, in modo che comprenda tutta l'area di proprietà destinata ora, a fasce di rispetto, fino al raggiungimento della zona già edificata;

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

- che il Piano Attutivo possa prevedere la formazione di un numero di lotti, pari al numero dei proprietari compresi nel piano stesso, evitando la dolorosa perequazione delle aree che in genere ha sempre creato numerevoli problemi all'attuazione;
- che venga rimosso il retino a verde privato nell'Atr14, ma ricollocato in aree più consone all'interno dei singoli lotti e non abbia così una collocazione ben precisa; questo per meglio realizzare e distribuire le future costruzioni;
- che la viabilità prevista a progetto, venga rivista, prevedendo obbligatoriamente la realizzazione del solo tratto principale, compreso tra le due proprietà, lasciando poi lo sviluppo interno a discrezione degli attuatori. Si ritiene che la viabilità così come prevista sia in primo luogo dannosa per l'ambiente circostante e molto onerosa per gli attuatori;
- che il rapporto tra la St e Src venga incrementato, per cui a fronte di una St pari a mq. 4.000 venga data possibilità di realizzare una Src pari a mq. 1.500;
- che l'area a margine della proprietà in adiacenza al fabbricato esistente, non di nostra proprietà, venga inserita in zona agricola al fine di evitare contenziosi per l'eventuale pagamento dell' ICI; visto che l'area così come configurata non porta nessun vantaggio edificatorio agli scriventi, in quanto di fatto non realizzabile nessun intervento edilizio.



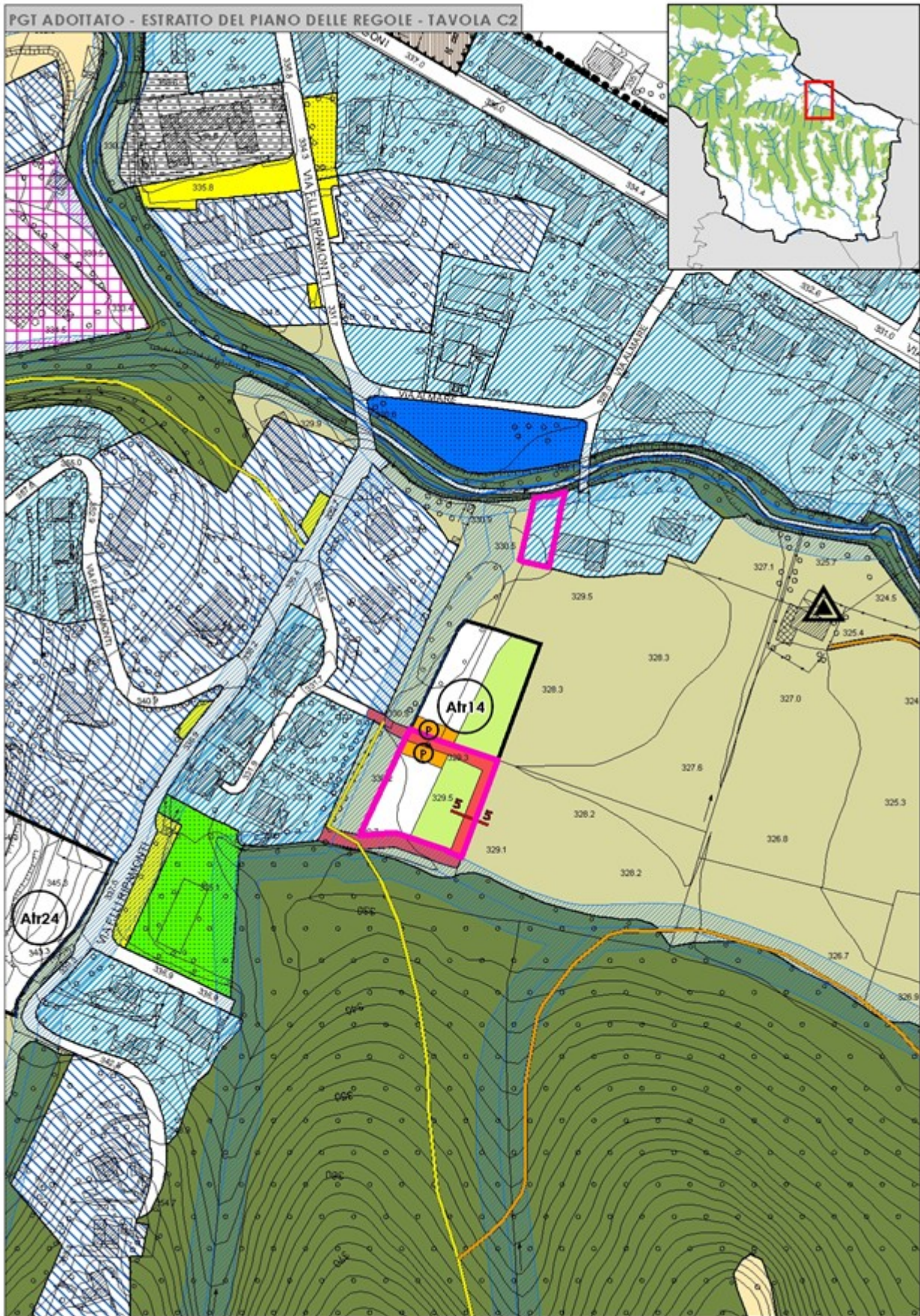
**CONTRODEDUZIONI:**

INTEGRATA CON OSSERVAZIONE N° 80bis.

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><b>N° d'ordine: 80 bis</b></p> <p>Data presentazione: <b>20.10.2011</b> (ex 08.03.2011)</p> <p>N° di protocollo: <b>6703</b> (ex 1564)</p>	<p><b>NOMINATIVO</b></p> <p>Sig. Pancheri Laura, Antonio, Maria Sandra e Paola</p>
---	--

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

**OSSERVAZIONI:**

Premettono che:

- sono comproprietari del terreno, di cui al mappale n. 2166, urbanisticamente destinato dal P.R.G. a zona agricola;
- con delibera di Consiglio comunale n. 12 del 31.03.2010, il Comune di Palazzago, ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005, ha adottato il proprio Piano di Governo del Territorio che, a fronte di una considerevole crescita demografica della popolazione, oltre che del circostante contesto integralmente urbanizzato ed edificato, ha assoggettato il mappale n. 2166 di proprietà dei Fratelli Pancheri ad Ambito di Trasformazione residenziale (Atr15) per una parte, ed a fascia di rispetto per il "reticolo idrico minore", per altra parte;
- con riferimento all'inserimento in fascia di rispetto per il "reticolo idrico minore", Fratelli Pancheri hanno tempestivamente presentato delle osservazioni, al fine di instare, fra le varie, per l'abolizione del predetto vincolo a fascia di rispetto: trattandosi, infatti, (e come espressamente riconosciuto in più occasioni anche dagli Amministratori comunali) di un evidente errore. Nell'ambito in questione non esiste (e non è mai esistito) nessun corso d'acqua;
- successivamente, con delibera di Consiglio comunale n. 19 del 26.07.2010, il Comune di Palazzago ha revocato la predetta delibera n. 12/2010 di adozione di Piano di Governo del Territorio e con successiva delibera di Consiglio Comunale n.39 del 30.12.2010 ha provveduto ad adottare il P.G.T., riconfermando gran parte dell'area di proprietà dei Fratelli entro il perimetro di un ambito di trasformazione residenziale (Atr14);
- al riguardo, va segnalato sin d'ora, le previsioni edificatorie assegnate dalle versioni sopramenzionate del Piano di Governo del Territorio (prima e seconda adozione), si sono poste esattamente in linea con le disposizioni di cui al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: che, relativamente alle aree aventi le medesime caratteristiche di quelle di proprietà dei Fratelli Pancheri, hanno previsto possibilità edificatorie di completamento e di espansione, necessarie anche al soddisfacimento di fabbisogni residenziali;
- a fronte della seconda adozione del Piano di Governo del Territorio, i Fratelli Pancheri si sono, dunque, limitati a reiterare nella sostanza le osservazioni a suo tempo presentate al Piano di Governo del Territorio di prima adozione: chiedendo l'eliminazione della fascia di rispetto per il "reticolo idrico minore";
- inoltre, i Fratelli Pancheri, facendo legittimo affidamento sulla nuova destinazione urbanistica residenziale impressa in ben due occasioni in sede di adozione del nuovo strumento urbanistico



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

generale, hanno provveduto, mediante apposita perizia giurata, alla rideterminazione del valore del terreno di loro proprietà ai fini fiscali (articolo 7 della Legge n. 448/2001), sopportando, di fatto, tutti i conseguenti oneri economici;

- a seguito delle elezioni amministrative dell'anno 2011, il Comune di Palazzago, tuttavia, con delibera consiliare n. 33 dell'11.08.2011, ha provveduto alla "riadozione" del Piano di Governo del Territorio che, a fronte di un dichiarato intento di indiscriminata riduzione dell'edificabilità nel territorio comunale, ha riportato il mappale n. 2166 di proprietà dei Fratelli Pancheri ad una destinazione agricola (*"ambito agricolo di valore strategico"*), nonché confermato la previsione - del tutto erronea - di fascia di rispetto per il reticolo idrico minore.

Osservano che:

- Per quanto riguarda la fascia di rispetto, è lampante che la previsione di vincolare una parte dell'area di proprietà dei Fratelli Pancheri a fascia di rispetto è del tutto erronea, illogica e frutto di un evidente travisamento; infatti, da una mera disamina dello stato dei luoghi si evince che nell'ambito in esame non esiste affatto (né è mai esistito) un corso d'acqua e che, pertanto, quale logica conseguenza, non può esistere neppure una fascia di rispetto per la presenza di un corso d'acqua. Fermo restando quanto sopra, un simile vincolo non può neppure trovare giustificazione nella circostanza che esso sia stato previsto negli elaborati del "reticolo idrico minore", in quanto, con tutta evidenza, anche le previsioni di tale reticolo risultano essere errate; pertanto, Codesta Amministrazione ha l'obbligo di provvedere a rettificare il predetto provvedimento di individuazione del "reticolo idrico minore" (circostanza, questa, verbalmente confermata ai Fratelli Pancheri dal Sindaco e dal Vice Sindaco);
- Per quanto riguarda la destinazione ad ambito agricolo di valore strategico, è da evidenziare che l'area di proprietà dei Fratelli Pancheri, avente destinazione agricola sulla base del Piano Regolatore Generale approvato nell'anno 2001, non è tuttavia interessata da alcuna attività agricola, sia per la sua particolare conformazione che per la sua localizzazione a ridosso di ambiti edificati ed urbanizzati; proprio in ragione di ciò, nelle precedenti versioni di P.G.T. è stata prevista, con riferimento a una porzione del mappale n. 2166 di proprietà degli odierni osservanti, la vocazione edificatoria, limitata al soddisfacimento di fabbisogni abitativi di natura familiare e, dunque, non a fini speculativi. A dispetto di quanto appena affermato, l'appena adottato Piano di Governo del Territorio ha inserito gran parte del mappale n. 2166 in un "ambito agricolo di valore strategico".

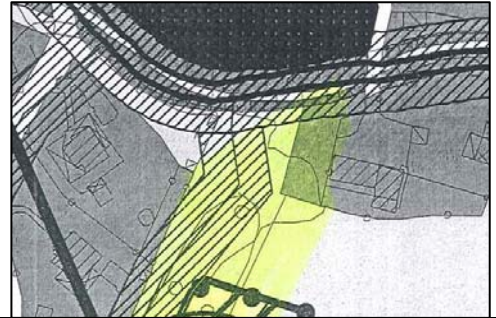
Tale previsione appare illogica per le seguenti ragioni:

- È evidente, per tutto quanto esposto sin qui, che l'area di proprietà dei Fratelli Pancheri non è caratterizzata da *"un sistema naturale agrario"* né da un *"sistema idroregolatore che permette l'afflusso delle acque irrigue"* (articolo 53, comma 1, delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole); È palese, poi, che una simile previsione sia la conseguenza dell'erronea individuazione in loco del "reticolo idrico minore". Inoltre di recente il Comune di Palazzago ha rilasciato a terzi apposito titolo edilizio per la realizzazione di un'abitazione che sorge proprio sul presunto corso d'acqua.
- Inoltre, è opportuno richiamare l'attenzione sull'ambito immediatamente circostante la proprietà dei Fratelli Pancheri che risulta essere con tutta chiarezza già edificato ed urbanizzato. Non a caso il Comune di Palazzago ha identificato il mappale confinante con la proprietà dei Fratelli Pancheri (lato nord), quale "ambito caratterizzato da tipologie edilizie pluripiano disomogenee", quello posto sul confine ovest, quale "ambito parzialmente urbanizzato" e quello posto sul confine sud quale "parcheggio pubblico e previsione viabilistica". Tutto ciò conferma che l'area di proprietà degli odierni osservanti costituisce a tutti gli effetti un ambito di completamento e di "ricucitura" con gli ambiti effettivamente agricoli posti sul confine est. Non si può, inoltre, omettere di evidenziare che la scelta, del neo adottato Piano di Governo del Territorio, di ridurre l'edificabilità del territorio comunale mal si concilia con le previsioni di crescita della popolazione residente.

Chiedono che in sede di approvazione del P.G.T.:

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

- 1) venga eliminata la previsione della relativa fascia di rispetto del "reticolo idrico minore", interessante una porzione dell'area di proprietà dei Fratelli Pancheri;
- 2) venga inserita la suddetta area di proprietà entro un "ambito di trasformazione residenziale" del Documento di Piano.
- 3) che l'area a margine della proprietà in adiacenza al fabbricato esistente, non di nostra proprietà, venga inserita in zona agricola al fine di evitare contenziosi per l'eventuale pagamento dell' ICI; visto che l'area così come configurata non porta nessun vantaggio edificatorio agli scriventi, in quanto di fatto non realizzabile nessun intervento edilizio.



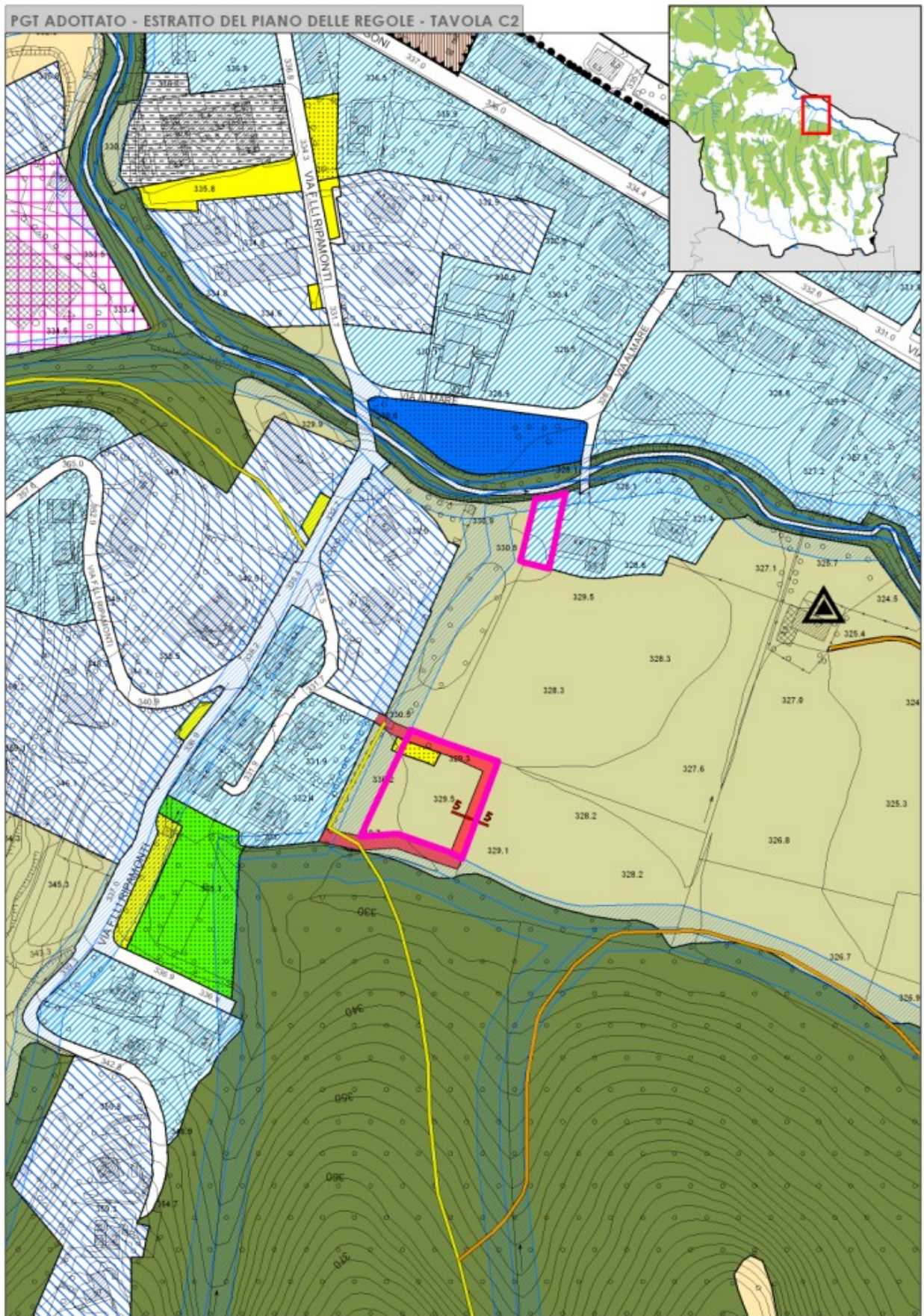
**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) LA PREVISIONE DI PIANO RIPORTA FEDELMENTE QUANTO PREVISTO NELLO STUDIO DEL RETICOLO IDRICO MINORE APPROVATO DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE; LA MODIFICA DEL P.G.T. PUO' ADDIVENIRE DOPO LACORREZIONE DELLO STUDIO DEL RETICOLO;
- 2) PER LE MOTIVAZIONI RIPORTATE NEL DOCUMENTO DI PIANO, IN SEDE DI NUOVA ADOZIONE, SI RITIENE DI RISPETTARE I CARATTERI MORFOLOGICI DELLA ZONA, LIMITANDO L'EDIFICATO ALLE PREVISIONI DEL VIGENTE P.R.G..
- 3) PER LE MOTIVAZIONI ESPOSTE SI RITIENE DI ACCOGLIERE.

SUPERATA     ACCOLTA     NON ACCOLTA     PARZIALMENTE ACCOLTA



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

<b>N° d'ordine: 81</b> Data presentazione: <b>08.03.2011</b> (ex 08.07.2010) N° di protocollo: <b>1565</b>	<b>NOMINATIVO</b> Sig. Rota Domenico
--	---

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

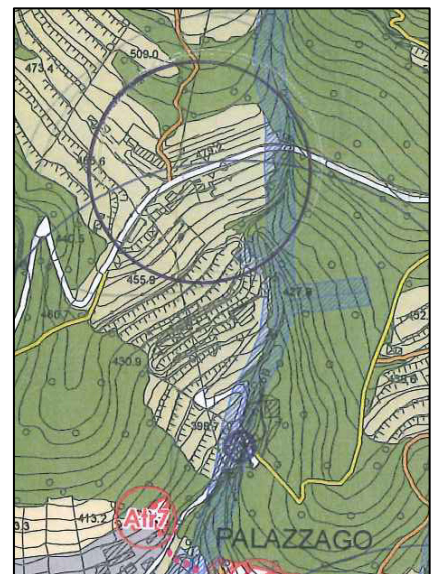
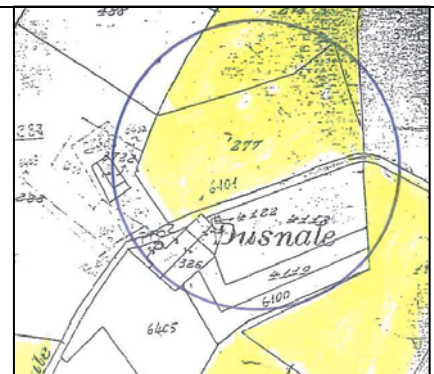
**OSSERVAZIONI:**

Osserva che:

- è proprietario dei terreni contraddistinti ai mappali n. 277 - 6147;
- vuole offrire all'Amministrazione una possibile soluzione, atta a migliorare la qualità e la fruibilità del tessuto urbano in piena sintonia con l'art. 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e in particolare con i principi di sussidiarietà, collaborazione e sostenibilità nonché in conformità ai principi di compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica definiti all'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- l'area in oggetto risulta posta in località Dusnale, in fregio a strada di collegamento e adiacente a civili abitazioni poste in lato ovest e a valle della strada di arroccamento classificata dal Piano Delle Regole in **AMBITO AGRICOLO**;
- il lotto di proprietà di circa 3.000 mq. si presenta a terrazzamenti pianeggianti;
- è titolare di compendi immobiliari in zona, pari a circa 50.000 mq. con attività di allevamento ovino e caprino, che consentono un presidio naturale e continuo dei terreni agricoli e boschivi;
- tale attività necessita della presenza in loco di attività dedite alla manutenzione e pulizia terreni e sottobosco e a tale attività da anni collaborano i propri figli;
- in altre situazioni simili e contestualizzate dalle schede in ambito di trasformazione residenziale Atr dalla scheda 1 e alla scheda 13, prevedono la possibilità di Modalità di Intervento Permesso a costruire Convenzionato;
- allega copia dell'osservazione presentata nel 1998;

Chiede che:

1. venga attribuito al lotto di proprietà (mappali n. 277 - 6147) o in parte, la destinazione per





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

Permesso di Costruire Convenzionato o in seconda istanza in zona residenziale che permetta la costruzione di unità abitative per la residenza dei propri familiari;

nel nostro caso la richiesta consiste nella possibilità di Superficie residenziale max. 2 lotti da 150 mq. cadauno, così come già proposto in situazione similare (Atr11).

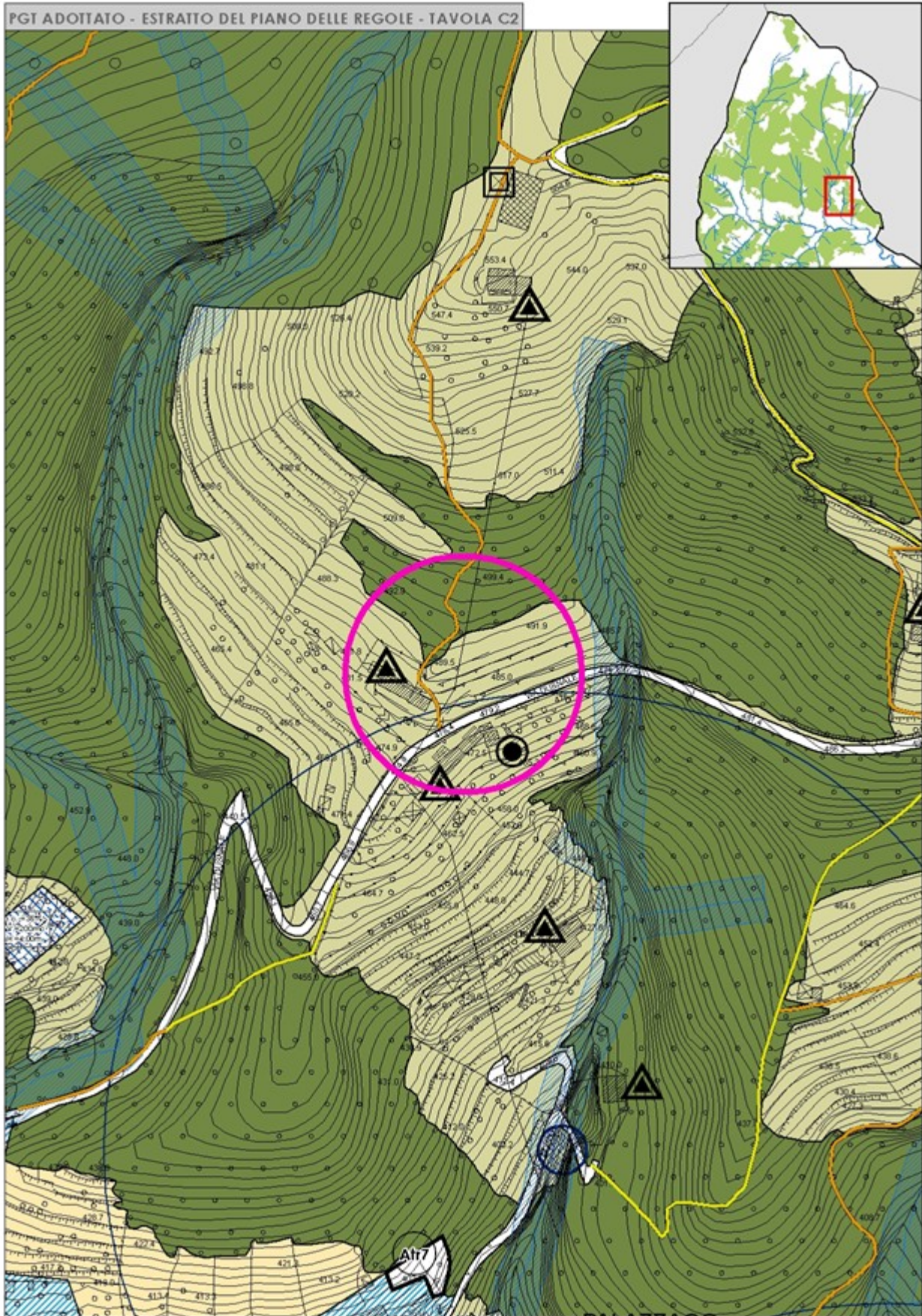
**CONTRODEDUZIONI:**

IN CONSIDERAZIONE DELLA LOCALIZZAZIONE E DELLE SCELTE STRATEGICHE DEL DOCUMENTO DI PIANO, RIVOLTE A UNA TUTELA DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI PAESAGGISTICHE DEL TERRITORIO, SI RITIENE DI NON ACCOGLIERE L'AUMENTO DI VOLUMETRIA RICHIESTO.

SI FA PRESENTE CHE IL P.G.T. PERMETTE LA POSSIBILITA' DI TRASFORMARE A RESIDENZA L'IMMOBILE IN QUESTIONE.

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**

<b>N° d'ordine: 82</b> Data presentazione: <b>08.03.2011</b> (ex 08.07.2010) N° di protocollo: <b>1566</b>	<b>NOMINATIVO</b> Sig. Rota Martir Alessandro
--	--

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

**OSSERVAZIONI:**

Osserva che:

- con Concessione Edilizia n. 74 del 09.10.1997, veniva autorizzata la ristrutturazione dell'edificio sito in via Brocchione di cui al mappale n. 1552 – 1680 – 2171 – 6099 nell'ambito del P.R. denominato "Rota Martir";
- al completamento dell'edificio principale di recente ristrutturazione, è sua intenzione procedere alla formazione di una piscina privata sui mappali antistanti il precitato fabbricato, di cui ai mappali n. 7334 – 2171;
- attualmente l'azzonamento e le norme di attuazione allegate adottato P.G.T. , individuano tale area come ambito per coltivazioni specialistiche di rilevanza paesistico ambientale, dove è consentita, se non agli aventi i requisiti di cui alla L.R. 12/2005 art.60, la realizzazione di qualsiasi manufatto.

Chiede di:

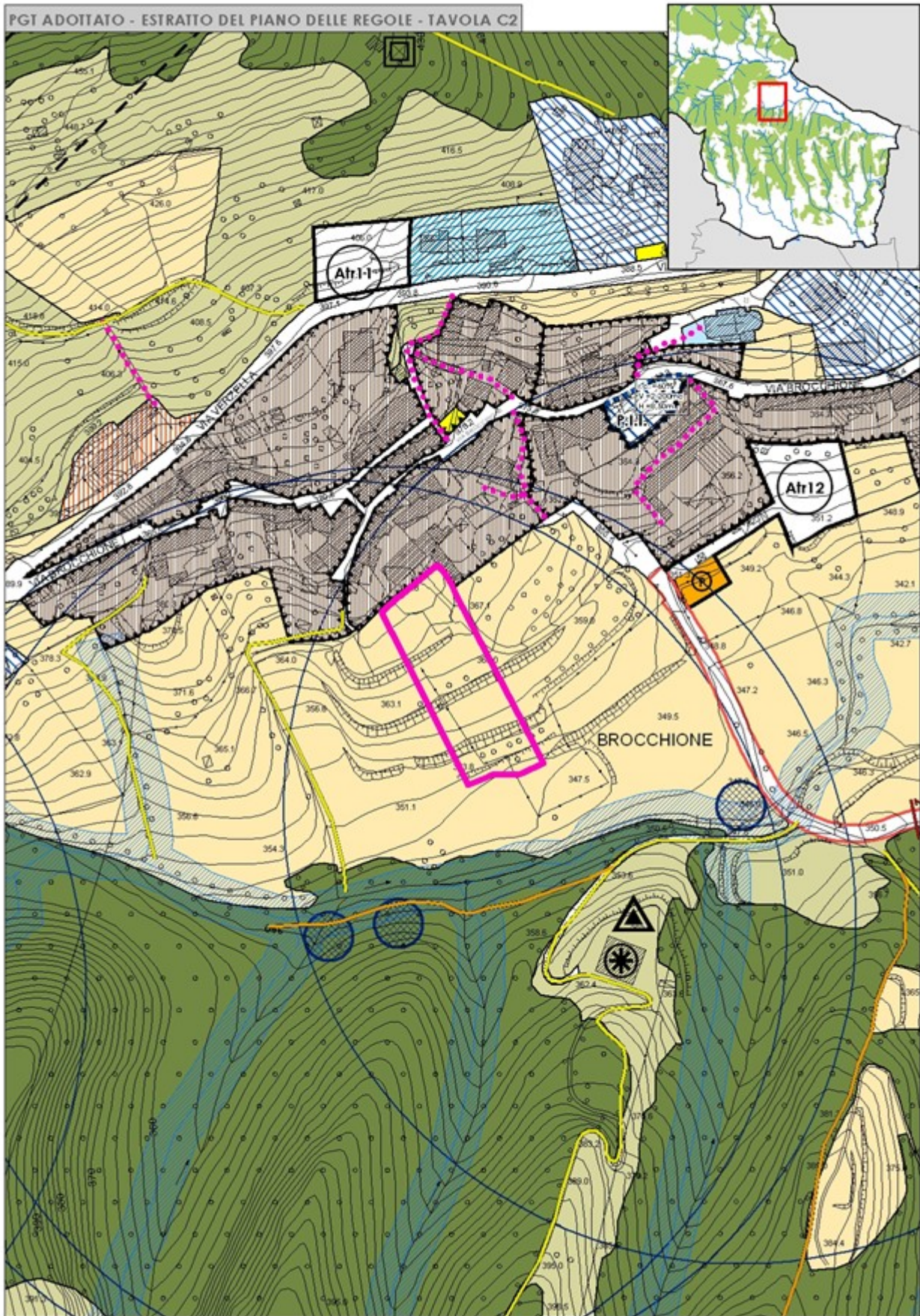
1. riformulare le regole che normano gli interventi nelle zone agricole di stretta pertinenza di fabbricati residenziali o in alternativa la modifica dell'azzonamento dei mappali n. 7334 – 2171, per permettere la realizzazione di una piscina di pertinenza all'abitazione.

**CONTRODEDUZIONI:**

SI RITIENE DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE LA RICHIESTA, CLASSIFICANDO A VERDE PRIVATO LA PORZIONE SUD DELLA PROPRIETA' IN ALLINEAMENTO CON IL LIMITE DEL NUCLEO STORICO.

**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><b>N° d'ordine: 83</b></p> <p>Data presentazione: <b>08.03.2011</b> (ex 06.07.2010)</p> <p>N° di protocollo: <b>1567</b></p>	<p><b>NOMINATIVO</b></p> <p>Sig.ra Locatelli Ornella</p>
---	--

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

**OSSERVAZIONI:**

Osserva che:

- ha la disponibilità, quale promissaria acquirente, di un appezzamento di terreno della superficie di circa mq. 3.850, posto in località Grumello, già di proprietà della società IDEA 98 s.r.l., a stralciare dalla superficie della particelle n. 7979(Vigneto) – 7977 (bosco ceduo);
- il terreno medesimo, assieme a quello restante di proprietà della predetta società, è stato coltivato per diversi anni dal proprio coniuge, deceduto da circa due anni;
- facendo proprio il desiderio del congiunto, sarebbe intenzionata a trasferire la dimora dei due figli, presso tale area a seguito della realizzazione di 2 casette;
- tale auspicio non è, allo stato di fatto, realizzabile, considerato che la pianificazione prevista dal nuovo P.G.T. ha di fatto riconfermato le previsioni dello strumento urbanistico vigente, classificando l'area in zona "E", parte in ambito agricolo;
- lo stesso nuovo strumento urbanistico ha individuato, a confine dell'appezzamento promesso, in lato sud, un ambito di trasformazione a destinazione residenziale, identificata come "Atr21" ed una piazzola da destinare a parcheggio pubblico interposta tra la strada comunale e l'ambito di trasformazione;
- l'estensione dell'Ambito di trasformazione con caratteristiche simili quali la larghezza della zona edificabile confinante con annessa area parcheggio pubblico sull'area nella disponibilità della scrivente, consentirebbe la possibilità di realizzare il desiderio dei due figli;

Chiede che:

1. venga modificata la prevista destinazione di "Ambito agricolo" in "Ambito di trasformazione a destinazione residenziale", per una porzione dell'Ambito in oggetto; con previsione di una piazzola per "parcheggio pubblico" e con l'obbligo della sistemazione del tratto di strada prospiciente l'ambito, tale da assegnare una possibilità edificatoria di circa mc. 850 – 900 da suddividere in due edifici.

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

**CONTRODEDUZIONI:**

IN CONSIDERAZIONE DELLA LOCALIZZAZIONE E DELLE SCELTE STRATEGICHE DEL DOCUMENTO DI PIANO, RIVOLTE AD UNA TUTELA DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI PAESAGGISTICHE DEL TERRITORIO, 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**

<b>N° d'ordine: 84</b> (vedi oss. 84bis) Data presentazione: <b>08.03.2011</b> (ex 28.06.2010) N° di protocollo: <b>1568</b>	<b>NOMINATIVO</b> SAN SOSIMO s.r.l.
--	--

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

**OSSERVAZIONI:**

Osserva che:

- è proprietaria di un appezzamento di terreno della superficie complessiva di circa mq. 6.225, posto in località San Sosimo, censito in C.T. del Comune di Palazzago al Fg.9 al n. 6791, seminativo arboreo, classe 1;
- il nuovo P.G.T. ha ricompreso tale appezzamento in un maggiore ambito individuato "Atp5" – Ambito di trasformazione produttivo", con una Superficie Territoriale – St complessiva pari a mq. 19.000,00 e con possibilità edificatorie così come previste nel quadro: "Parametri di intervento";
- in sede di adozione dello stesso P.G.T., il Consiglio Comunale, come risulta dalla deliberazione n. 12/2010, in sintonia con quanto stabilito nel parere motivato con prescrizioni allegato alla "Valutazione Strategica del Piano di Governo del Territorio" ha dato atto che l'Ambito produttivo Atp5 avverrà nel secondo quinquennio di validità dell'arco temporale di dimensionamento del Piano;
- tale rinvio, non condivisibile, risulta oltremodo penalizzante sia per la società che per il mercato in genere, considerato che, in questo suo grave momento di stagnazione e di crisi, si andrebbe a rinviare nel tempo l'insediamento di nuove attività produttive, che potrebbe invece essere nell'immediato un possibile elemento di ripresa con ricadute positive anche per il Comune di Palazzago.

Chiede che:

1. per l'Ambito in oggetto venga rimossa la parte ove si recita che "*l'attuazione ..... dell'Ambito produttivo Atp5 avverrà nel secondo quinquennio di validità dell'arco temporale di dimensionamento del Piano*", dando quindi la possibilità dell'immediata attuazione degli interventi previsti a seguito della redazione ed approvazione del Piano Attuativo.

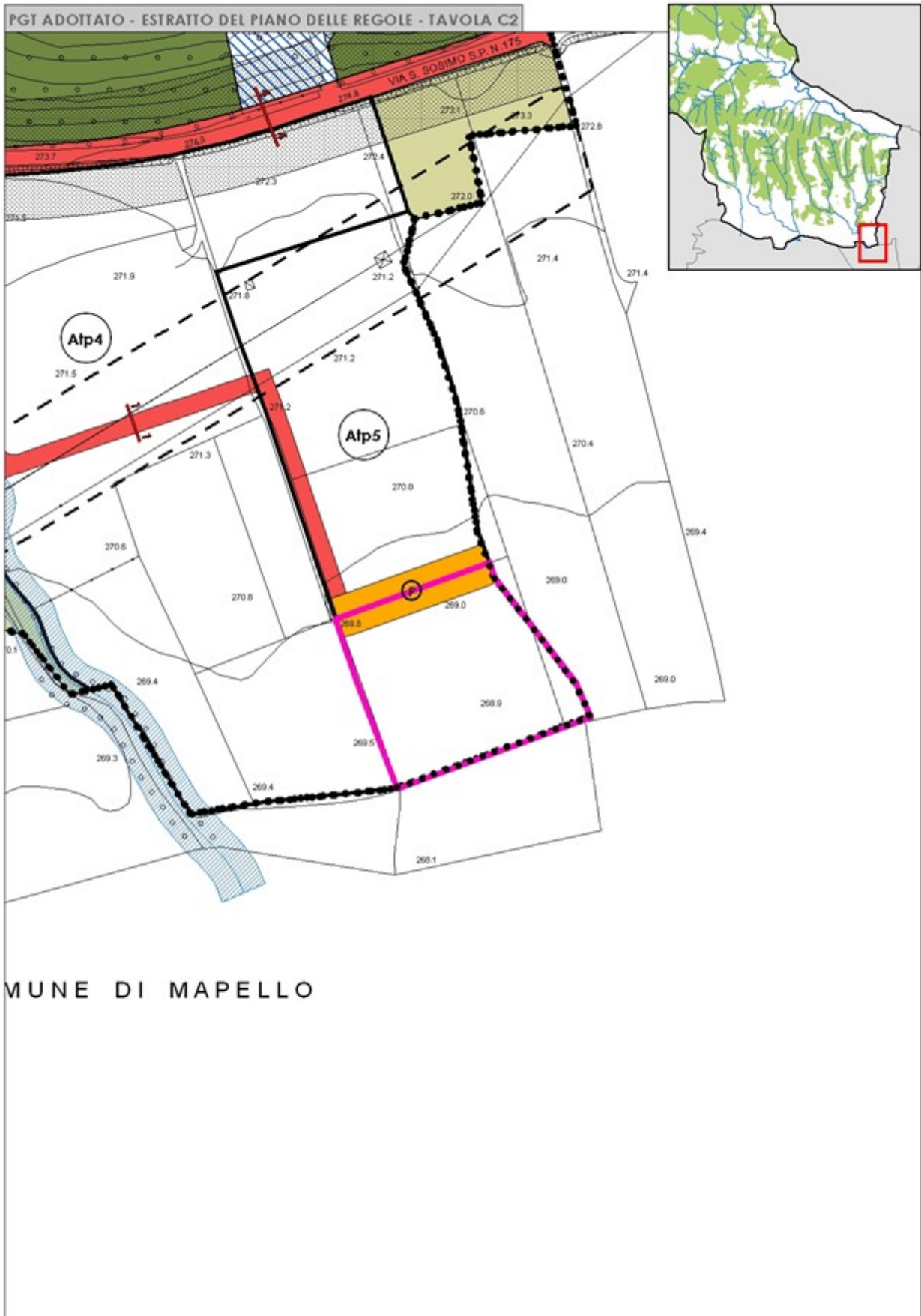
**CONTRODEDUZIONI:**

INTEGRATA CON OSSERVAZIONE N° 84bis.

**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**

<b>N° d'ordine: 84 bis</b> Data presentazione: <b>24.10.2011</b> (ex 08.03.2011) N° di protocollo: <b>6820</b> (ex 1568)	<b>NOMINATIVO</b> SAN SOSIMO s.r.l.
--	--

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

**OSSERVAZIONI:**

Osserva che:

- è proprietaria di un appezzamento di terreno della superficie complessiva di circa mq. 6.225, posto in località San Sosimo, censito in C.T. del Comune di Palazzago al Fg.9 al n. 6791, seminativo arboreo, classe 1;
- in sede di nuova adozione, tale appezzamento di terreno è stato collocato in zona "Ambiti Agricoli";
- il precedente P.G.T. aveva compreso tale appezzamento in un maggiore ambito individuato "Atp5" – Ambito di trasformazione produttivo", con una Superficie Territoriale – St complessiva pari a mq. 19.000,00 e con possibilità edificatorie così come previste nel quadro: "Parametri di intervento";
- tale diversa e discordante destinazione urbanistica, sembra non trovare una sufficiente motivazione urbanistica nella documentazione allegata al nuovo P.G.T., considerato che, se in precedenza l'area era individuata come ambito di trasformazione a destinazione produttiva, la scelta era senz'altro conseguente l'analisi delle necessità di reperimento di aree produttive sul territorio in relazione alle effettive necessità e previsioni di nuove attività produttive che invece adesso sono scomparse;
- tale diversa "zonizzazione", non condivisibile, risulta oltremodo penalizzante, oltre che per la società, anche per il mercato in genere, considerato che, in questo grave momento di stagnazione e di crisi, si creava l'opportunità di realizzare nuove attività e quindi nuovi posti occupazionali, tale da essere motivo nell'immediato di un possibile elemento di ripresa con ricadute positive anche per il Comune di Palazzago.

Chiede che:

1. venga riconfermata la destinazione urbanistica "Atp5 – Ambito di trasformazione produttivo".



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

**CONTRODEDUZIONI:**

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE HA RITENUTO, IN SEDE DI NUOVA ADOZIONE, DI STRALCIARE LA PREVISIONE DELL'Atp5, POICHE' HA VALUTATO, STANTI LE ATTUALI CONDIZIONI DEL MERCATO, CHE LE AREE A DISPOSIZIONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PREVISTE PER L'Atp3 SONO RISPONDENTI ALLE ATTUALI NECESSITA'E A UNA PROGRAMMAZIONE DI SVILUPPO PER LA VALIDITA' DEL DOCUMENTO DI PIANO, SI SOTTOLINEA ALTRESI' CHE L'EDIFICAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI RICHIESTA E' SUBORDINATA ALL'ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL COMPARTO ATP3.

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





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

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

<b>N° d'ordine: 85</b> Data presentazione: <b>08.03.2011</b> (ex 08.07.2010) N° di protocollo: <b>1569</b>	<b>NOMINATIVO</b> Sig. Losa Renato
--	---------------------------------------

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

**OSSERVAZIONI:**

Osserva che:

- è proprietario del terreno ai mappali n. 2400 – 2402 – 2403 – 2404 – 2407 – 2420 – 2424 – 3854 – 3855 – 4767 – 4768 – 5047;
- i mappali interessati si inquadrano urbanisticamente nel contesto già edificato del Borgo, posto a sud est e pertanto già urbanizzato e servito da tutte le opere di urbanizzazione primaria;
- per quanto concerne la viabilità non si andrebbero a realizzare nuove strade, ma sistemando semplicemente l'esistente strada, che collega la comunale per Salvano con frazione Montebello attualmente insufficiente a creare un doppio senso di circolazione;
- la zona proposta fa parte di un contesto a bassa edificabilità modo rada, quindi la presente richiesta non comporterà alcun pregiudizio al contesto paesistico ambientale, ma consentirà sicuramente una più attenta salvaguardia e cura al territorio attualmente lasciato abbandonato e aggredito da vegetazione infestante;
- si accollerà tutte le spese necessarie per l'adeguamento e la realizzazione della strada comunale, che collegherà Salvano a Montebello, compreso tutte le opere di urbanizzazione necessarie;
- è disponibile, altresì a realizzare tutte quelle infrastrutture o altri tipi di intervento che l'Amministrazione Comunale vorrà realizzare, sia nella zona limitrofa all'area oggetto, che in altre parti del territorio comunale, sia realizzando opere comunali, o in alternativa pagando un onere al metro quadro sulla superficie oggetto di cambio di destinazione come standard di qualità urbanistico.

Chiede che:

1. vengano resi edificabili i terreni, ai mappali sopracitati.

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

**CONTRODEDUZIONI:**

IN CONSIDERAZIONE DELLA LOCALIZZAZIONE E DELLE SCELTE STRATEGICHE DEL DOCUMENTO DI PIANO, RIVOLTE A UNA TUTELA DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI PAESAGGISTICHE DEL TERRITORIO, SI RITIENE DI NON ACCOGLIERE LA TRASFORMAZIONE EDIFICABILE RICHIESTA.

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



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

<p><b>N° d'ordine: 86</b></p> <p>Data presentazione: <b>09.03.2011</b> (ex 07.07.2010)</p> <p>N° di protocollo: <b>1620</b></p>	<p><b>NOMINATIVO</b></p> <p>Sig. Buffoni Giorgio e Amboni Assunta Nicoletta</p>
---	---

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

**OSSERVAZIONI:**

Osservano che:

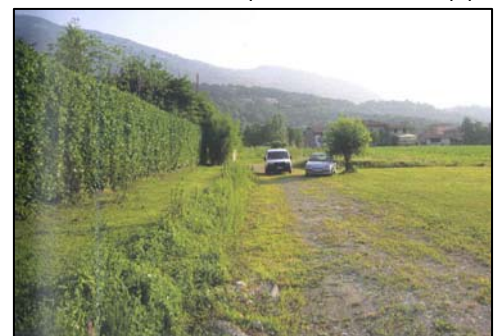


- sono residenti in via F.lli Ripamonti e proprietari del terreno ai mappali n. 2147 - 3639;
- avevano fatto istanza (n.30) di inserimento delle predette aree in zona edificabile con destinazione residenziale;
- il nuovo P.G.T adottato, ha classificato tale aree in parte in zona residenziale di espansione, soggetta a piano attuativo Atr14, ed in parte in zona



destinata a fascia di rispetto per reticolo idrico minore;

- l'inserimento di detta fascia di rispetto, sia dovuta all'esistenza in loco di una valletta o un compluvio per la raccolta dell'acqua, in realtà sui luoghi, non vi è nessuna presenza leggibile di tale situazione, anzi esiste una strada di accesso e del terreno agricolo con andamento pianeggiante, ed a memoria d'uomo su tale area non si sono verificati eventi con dissenti idrogeologici. Probabilmente la presenza in mappa di una strada mulattiera comunale è stata interpretata, in modo errato, come una piccola valletta.
- dalla scheda dell'Atr14 si desume che a fronte di una Superficie Territoriale pari a mq. 4.000, viene assegnata una Src di mq. 500, per una volumetria virtuale di mc 1.500, con un rapporto volumetrico pari a circa 0.38 mc/mq;
- avendo preso contatti con i Sig.ri Pancheri, proprietari del mappale n. 2166, abbiamo constatato che i tempi di intervento sulle rispettive aree sono diversi, più immediati i loro e più dilazionati nel tempo i nostri, essendo la nostra necessità legata alle future esigenze dei figli.



Chiedono che:

1. di eliminare il vincolo imposto, ricomprendendo dette aree nel perimetro del piano attuativo Atr14;
2. qualora l'inserimento di detto vincolo sia dovuto ad una scelta geologica di piano, si chiede che



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

detta fascia non venga inserita tra le due zone edificabili, tra l'altro con l'intersezione di una strada a raso, ma venga spostata dopo l'Atr14;

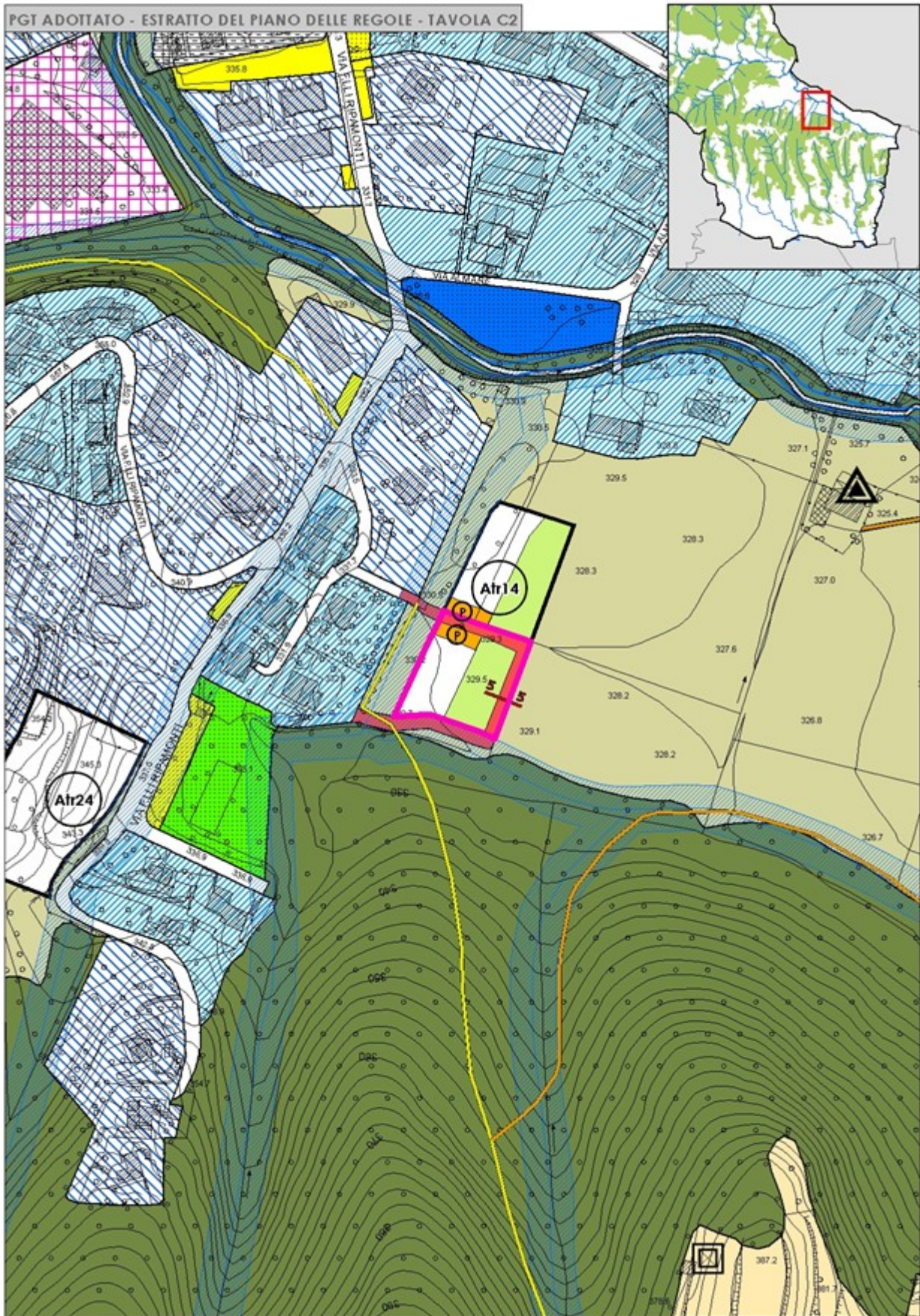
3. venga modificato il perimetro dell'Atr14, in modo che comprenda tutta l'area di proprietà destinata ora, a fasce di rispetto, fino al raggiungimento della zona già edificata;
4. venga rimosso il retino a verde privato nell'Atr14, ma ricollocato in aree più consone all'interno dei singoli lotti e non abbia così una collocazione ben precisa; questo per meglio realizzare e distribuire le future costruzioni;
5. la viabilità prevista a progetto, possa essere realizzata nelle dimensioni e nella tipologia secondo quanto previsto nella delibera di C.C. n.21 del 27.04.2009, in particolare per la parte non direttamente interessata allo sviluppo del piano attuativo, bensì al solo spostamento del sentiero comunale del Grumello, e che quindi abbia le caratteristiche attuali, di sentiero con finitura di tipo campestre;
6. il rapporto tra la St e Src venga incrementato, per cui a fronte di una St pari a mq. 4.000 venga data possibilità di realizzare una Src pari a mq. 1.500;
7. di separare l'Atr14 in due Ambiti di trasformazione o di creare all'interno dello stesso due comparti minimi di intervento, in modo che si possa procedere all'attuazione separatamente. In alternativa chiediamo di classificare l'area in zona di completamento.

**CONTRODEDUZIONI:**

IN SEDE DI NUOVA ADOZIONE E' STATA STRALCIATA LA PREVISIONE RELATIVA ALL'AMBITO Atr14 E PERTANTO L'OSSERVAZIONE E' DA RITENERSI SUPERATA.

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**

<b>N° d'ordine: 87</b> Data presentazione: <b>09.03.2011</b> N° di protocollo: <b>1624</b>	<b>NOMINATIVO</b> Sig.ra Remondini Virginia
--	--

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

**OSSERVAZIONI:**

Osserva che:

- è proprietaria dell'edificio posto sul mappale n. 5843 sub.4 -5;
- la destinazione dell'area interessata è stata riconfermata in zona *Centro Storico nuclei e cascine isolate di antica formazione*;
- nella zona a Centro storico è stata confermata la possibilità di eseguire un cambio di destinazione d'uso, ed in particolare dalla destinazione residenziale a quella commerciale-terziaria;
- in data 20.09.2002, al fine tra l'altro di meglio qualificare l'area destinata a Centro storico "Cascina Campinette" l'Amministrazione Comunale si impegnava, mediante la sottoscrizione di un accordo bonario a destinare a parcheggio l'area in prossimità della cascina;
- susseguentemente a tale accordo la scrivente e i suoi aventi causa provvedevano a :
  1. rinunciare al contenzioso con l'Amministrazione Comunale a seguito di procedura di esproprio dei mappali n. 3286 – 5843 – 5847;
  2. cedere all'Amministrazione, mediante atto del notaio Giovanni Vacirca anche il mappale n. 7393 che non era stato oggetto di procedura di esproprio, allo stesso prezzo indicato nell'accordo;
  3. cedere anche il diritto di passaggio per accedere al mappale n. 7393.
- è intenzione della sottoscritta promuovere un'azione di riqualificazione della propria porzione di cascina, denominata "Campinetta" destinandola a negozio o uffici di servizio alla zona artigianale circostante, e a tal fine richiamata le proprie osservazioni presentate in data 31.03.2010 e, successivamente, in data 21.06.2010;
- precedentemente agli interventi di esproprio effettuati dall'Amministrazione Comunale, il Centro storico "Cascina Campinetta" era collegato al paese da un tratturo che attraversava i campi di pertinenza della cascina; a seguito della edificazione dei capannoni artigianali, mediante procedura espropriativa la cascina risulta ora completamente isolata dalla contrada di Gromlongo, cosicché per poter accedere al paese si deve percorrere la S.S. n. 342 peraltro priva di marciapiedi;

Chiede di:

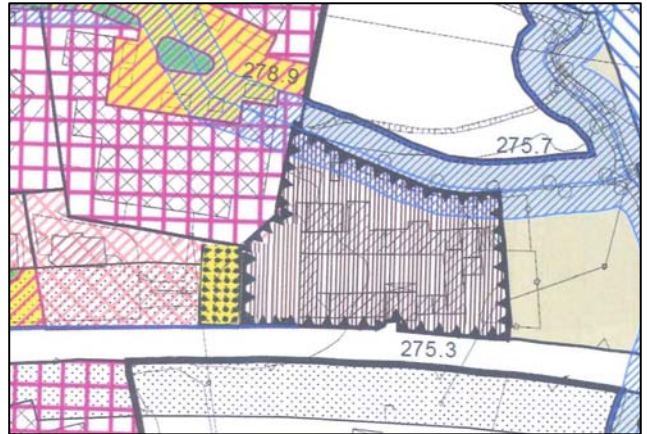
1. provvedere alla ridefinizione del perimetro dell'ambito storico di antica formazione,
  - creare un adeguata area di rispetto del cascinale (nucleo storico) rispetto all'area

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

commerciale, area che attualmente arriva a lambire gli edifici esistenti;

- ridefinire in modo omogeneo gli spazi a disposizione per una migliore fruibilità delle aree comprese nell'area storica e nell'adiacente area artigianale e permettere un accesso agevole ad entrambe le aree;
- impossibilità materiale di un'utilizzazione ai fini edificatori dell'area ha causa delle distanze di rispetto dal fabbricato esistente e dalla strada statale Briantea.

2. traslare e ruotare il parcheggio secondo le indicazioni contenute nel Bonario Accordo sottoscritto con l'Amministrazione comunale, in data 20 settembre 2002;
3. realizzazione dei marciapiedi lungo la S.S. Briantea ed in subordine riservare un passaggio pedonale a nord della cascina al fine di costituire una pista ciclopedonale che consentirebbe ai residenti di collegarsi al centro della frazione di Gromlongo.



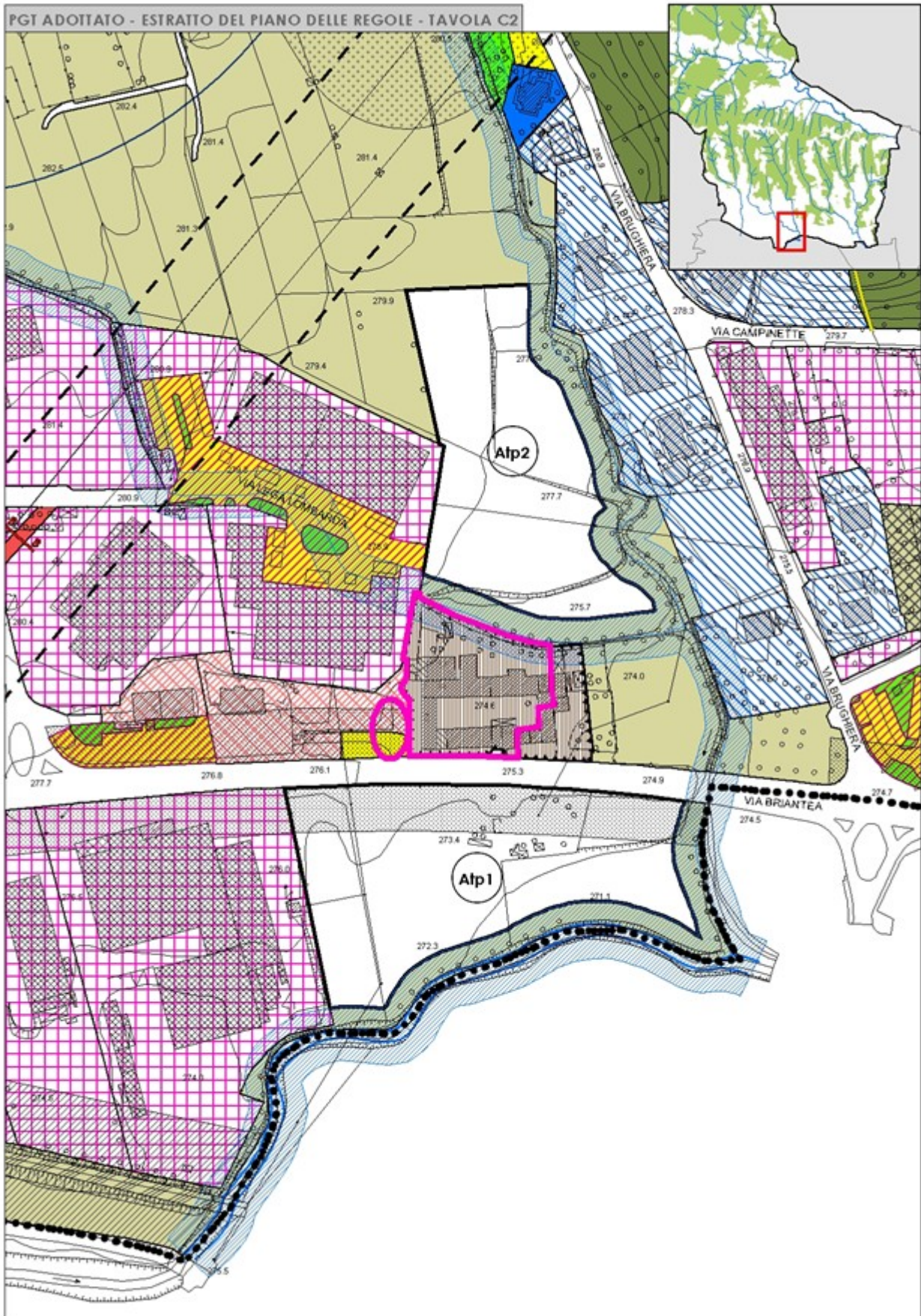
**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) NON SI COMPRENDE QUALE DOVREBBE ESSERE LA PERIMETRAZIONE PROPOSTA IN VARIANTE E PERTANTO SI RITIENE DI CONFERMARE LA PREVISIONE DI PIANO.
- 2) SI RITIENE DI ACCOGLIERE LA MODIFICA DELLA POSIZIONE DEL PARCHEGGIO COSI' COME DA ACCORDI PRECEDENTI CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.
- 3) LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE UN MARCIAPIEDE, IN FREGIO ALLA EX SS. BRIANTEA, E' CONSENTITA DALLE SITUAZIONE DI FATTO; E NON NECESSITA' DI MODIFICA ALLE PREVISIONI DI PIANO. L'EVENTUALE MARCIAPIEDE POTRA' ESSERE REALIZZATO IN SEDE DI RISTRUTTURAZIONE DELLA CASCINA. NON SI RITIENE INVECE POSSIBILE INDIVIDUARE UN PASSAGGIO PEDONALE A NORD VERSO LA FRAZIONE DI GROMLONGO INTERESSANTE ALTRE PROPRIETA' PRIVATE; TALE IPOTESI NECESSITA DI UNA PROGETTAZIONE PRELIMINARE.

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><b>N° d'ordine: 88</b> (vedi oss. 88bis) Data presentazione: <b>09.03.2011</b> N° di protocollo: <b>1635</b></p>	<p><b>NOMINATIVO</b> ARPA</p>
---	-----------------------------------

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

**OSSERVAZIONI:**

L'art.13 delle L.R. 12/2005 prevede che ARPA esprima osservazioni sul Documento di Piano ma si utilizzerà l'esame del PGT completo come opportunità di fornire un contributo più ampio.

E' necessario precisare che la seguente nota riporta osservazioni puntuali al Piano di Governo del Territorio del Comune di Palazzago ed una serie di indicazioni e richiami normativi di carattere più generale, che attengono molto spesso alla fase successiva della pianificazione attuativa.

Per distinguere le une dalle altre si fa presente che le nostre osservazioni e proposte di modifica al PGT e al Piano di Monitoraggio del PGT sono evidenziate **in neretto** nell'ambito dei rispettivi paragrafi.

**CONSIDERAZIONI SULLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:**

Nella VAS non si rileva la presenza di un'analisi approfondita sulla sostenibilità delle scelte di Piano in termini di futuro consumo di acqua potabile, di apporto alla rete fognaria esistente e di futuro incremento dei reflui da trattare nell'impianto di depurazione sovracomunale di Brembate.

Questo impianto, secondo informazioni contenute nell'autorizzazione allo scarico rilasciata dalla Provincia di Bergamo numero 2247 registrata in data 05/08/2010, tratta allo stato attuale reflui per una potenzialità, in termini di abitanti equivalenti, maggiore di quella di progetto e quindi potrebbe essere problematico incrementare ulteriormente in modo significativo le portate confluenti verso questo depuratore.

Alla luce di quanto evidenziato, visti i tempi stretti per l'approvazione dell'attuale **PGT, da subito si propone di interpellare i gestori dei servizi per accertare se l'incremento della popolazione e/o edificatorio, previsto a seguito dell'applicazione del PGT e a seguito dell'esaurimento dei diretti edificatori del PRG (compresi dei PII e Piani Attuativi in itinere), è compatibile con la capacità residua dell'impianto di depurazione, con lo stato di fatto delle fognature e la portata residua dei pozzi/sorgenti di acqua potabile che alimentano il Comune di Palazzago.**

Per il prossimo futuro si propone invece, di sviluppare un dialogo con i soggetti preposti per sollecitare l'eventuale individuazione di soluzioni tecniche di adeguamento degli impianti.

Nel rapporto ambientale viene correttamente evidenziato che numerosi ambiti di trasformazione non risultano attualmente serviti da pubblica fognatura; per alcuni di essi è difficile ipotizzare a breve un collegamento alla rete fognaria.

Ciò rappresenta, a parere dello scrivente, un elemento di forte criticità che rende attualmente poco sostenibili dal punto di vista ambientale questi interventi soprattutto considerando che in generale le previsioni del PGT di Palazzago appaiono ampiamente soddisfacenti il fabbisogno abitativo quinquennale di questo Comune.

Si apprezza notevolmente che nelle schede relative agli ambiti di trasformazione del rapporto ambientale siano state analizzate "...le caratteristiche ambientali... delle aree interessate.." (cfr. allegato VI alla parte seconda del D.Lgs. 152/06), derivanti dall'assetto territoriale proprio del Comune di Palazzago.

Nel paragrafo 4.5.2. sulla qualità dell'aria sono riportati i dati relativi alla centralina fissa di rilevamento



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

della qualità dell'aria di Ponte San Pietro. Si specifica che rilevazioni eseguite presso altri comuni, anche se limitrofi, non possono essere ritenute rappresentative della situazione ambientale di Palazzago.

Si suggerisce di fare riferimento quindi sempre ai dati delle campagne eseguite in Palazzago e ai dati inerenti l'intero ambito provinciale disponibili, all'interno del sito internet [www.arpalombardia.it](http://www.arpalombardia.it), in forma aggregata nel rapporto sulla qualità dell'aria della Provincia (pubblicato attualmente fino al 2009).

Nel rapporto ambientale non vi è alcun accenno alle situazioni di bonifica/contaminazione presenti nel territorio di Palazzago in corrispondenza dell'alveo di corsi d'acqua in Loc. Acqua e in Loc. San Sosimo.

Indicatori di monitoraggio

**Si propone di implementare gli indicatori prescelti e di costruire un set di indicatori relativi alla dinamica di popolazione nel breve periodo; tali dati sono desumibili dall'anagrafe comunale e il loro monitoraggio può consentire di rivedere le ipotesi di edificazione se queste non dovessero, nel corso di validità del PGT, essere giustificate dall'andamento della crescita demografica.**

Si ricorda che, in generale, un eventuale coinvolgimento di ARPA Lombardia nelle attività di monitoraggio del Piano deve essere preliminarmente concordato con l'Agenzia.

**DOCUMENTO DI PIANO**

**Componente geologica, idrogeologica e sismica.**

Si rammenta che il professionista redattore dello studio, sia nella forma integrale sia per la sola componente sismica, è tenuto a dichiarare sotto la propria responsabilità di aver scrupolosamente seguito i dettati della normativa mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui all'allegato 15 della D.G.R. n.8/1566 del 22/12/2005 e s.m.i.

**Piano di illuminazione.**

Si rammenta che il Comune, ai sensi della L.R. 17/2000 e della D.D.G. n. 8950 del 03/08/2007, deve dotarsi, qualora non già provveduto, del Piano d'illuminazione comunale.

**Zonizzazione acustica.**

Si rammenta l'obbligo di rendere coerenti, qualora necessario, il nuovo PGT e la Zonizzazione Acustica secondo quanto previsto dalla L.R. 13/01.

Sebbene la legge consenta di effettuare questo adeguamento entro 12 mesi, si osserva come elemento di criticità che la stesura del nuovo PGT non è stata accompagnata dall'esame degli ambiti di trasformazione in relazione a quanto previsto dal Piano di Zonizzazione Acustica vigente ed eventualmente dai Piani di Zonizzazione Acustica dei Comuni confinanti.

I principi guida di qualsiasi revisione della zonizzazione acustica devono essere la prevenzione del deterioramento di aree non inquinate e il risanamento di quelle ove sono riscontrabili livelli di rumorosità ambientale superiori ai valori limite e quindi se tecnicamente insostenibile la modifica delle classi acustiche della zonizzazione, per garantire la coerenza dei due strumenti è necessario procedere con la revisione delle proprie previsioni di PGT.

**Elettrodotti.**

Nell'allegato tecnico del Decreto 29 maggio 2008 nel paragrafo 5.1.2 viene indicato, secondo le prescrizioni del DPCM 8 Luglio 2003, il proprietario/gestore degli elettrodotti quale oggetto abilitato a definire e comunicare alle autorità competenti, l'ampiezza delle relative fasce di rispetto, mentre nel paragrafo 5.1.3 e fig. 1 e 2 viene indicata la metodica per calcolare l'ampiezza delle fasce che tiene conto non solo della proiezione al suolo ma anche dall'ingombro della isosuperficie a 3 µ T. si rammenta che la definizione delle fasce di rispetto va attuata ad eccezione delle situazioni previste al punto 3.2 del Decreto 29 maggio 2008.

Come si evince all'art. 14 della normativa del Piano delle Regole il Comune di Palazzago ha provveduto a richiedere agli enti gestori la determinazione delle fasce di rispetto delle linee ad alta tensione presenti sul territorio e a rappresentarle con apposita notazione grafica nelle tavole di Piano.

Nel territorio di Palazzago vi sono anche linee di media tensione MT (per es. in ATP1), che presumibilmente appartengono alla categoria per cui debba essere valutata la fascia di rispetto e debba di conseguenza essere considerata, qualora significativa, nei vincoli insistenti sul territorio.

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

**Si chiede pertanto anche per le medie tensioni la determinazione, tramite richiesta ai gestori, delle fasce di rispetto** e la rappresentazione in planimetria qualora significative.

Le destinazioni d'uso non ammissibili in fascia di rispetto sono, per tutte le linee, quelle stabilite dalla normativa e cioè essenzialmente quelle che determinano la permanenza di persone superiore a 4 ore giornaliere.

**Distanze tra allevamenti e ambiti di trasformazione.**

In linea generale lo scrivente servizio propone di applicare tra gli allevamenti esistenti e i nuovi ambiti di trasformazione le distanze ritenute congrue nel Decreto del Direttore Generale n. 20109 del 29/12/2005 "Linee Guida Regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale" paragrafo 3.1, inserendo norma specifica nel PGT valevole per tutto il territorio comunale.

**Si propone di considerare tali distanze secondo il principio di reciprocità e cioè non solo tra i nuovi allevamenti e l'edificato esistente ma anche tra gli allevamenti esistenti e le nuove edificazioni di previsione.**

Le distanze riportate all'art. 53 del Piano delle Regole applicano il principio di reciprocità solo per gli ampliamenti e delocalizzazioni degli impianti esistenti.

Un esempio utile è rappresentato dallo schema di distanze, basato anch'esso sul principio della reciprocità, contenuto nella delibera n. 797 del 17/11/2003 della Direzione Generale dell'Asl della Provincia di Brescia reperibile sul sito web dell'Asl di Brescia, con la quale è stata attuata una modifica del Regolamento d'Igiene Tipo inerente appunto il titolo terzo capitolo X sulle distanze dagli allevamenti.

In tale esempio viene considerata anche la peculiarità degli allevamenti di montagna.

Si rammenta che è possibile valutare di attribuire alle aree ereditate da P.R.G. e poste a distanza non congrua da allevamenti esistenti un indice di tipo perequativo da applicare in altri ambiti più idonei all'edificazione residenziale.

**Nuove strade di progetto.**

La variante stradale in progetto per evitare l'attraversamento della frazione di San Sosimo e la variante stradale in progetto per evitare il passaggio attraverso Barzana per raggiungere il centro di Palazzago potrebbero rientrare tra le opere soggette a verifica di assoggettabilità alla Valutazione d'Impatto Ambientale VIA come progetti di cui all'allegato IV alla parte II del D.Lgs. 152/06 e come opere di cui all'allegato B della L.R. 5/2010 e quindi potrebbero dover espletare, se del caso, le relative procedure.

All'interno di queste procedure possono emergere elementi condizionanti la scelta del tracciato.

**Sviluppi complessivi del PGT.**

Le previsioni complessive d'incremento riportate al paragrafo 6.2 della relazione del Documento di Piano sono basate su stime decennali. Si rammenta che i progetti di trasformazione, se programmati e inseriti nel PGT, sono comunque teoricamente realizzabili nell'arco temporale di 5 anni dall'approvazione definitiva dello stesso; lo scollamento di cui sopra può quindi determinare che nel quinquennio si abbia il diritto di realizzare immobili in misura maggiore del fabbisogno.

Inoltre il calcolo del volume teorico e/o della slp teorica necessaria per soddisfare il fabbisogno abitativo non è stato fatto sulla base del trend della popolazione ma sulla base del trend del numero delle famiglie, assumendo che il numero di unità che costituisce la composizione media delle famiglie rimanga invariata per il prossimo decennio quando, esaminando il passato, tale indice ha subito a Palazzago, e in generale anche nella realtà provinciale, una costante progressiva diminuzione.

In quasi tutti i Comuni della Provincia di Bergamo da noi esaminati si assiste all'individuazione di ambiti di trasformazione in numero maggiore rispetto alle necessità abitative dei Comuni stessi, con l'ovvia conseguenza che la disponibilità di immobili rischia di essere maggiore della richiesta di mercato e che quindi vi sia un consumo di suolo inutile.

Alla luce delle considerazioni sopra riportate e delle criticità legate per alcuni ambiti alla difficoltà del collegamento alla fognatura e in generale alla situazione relativa alla capacità residua dell'impianto di depurazione sovracomunale, **si propone al Comune di rivedere le proprie previsioni a destinazione d'uso residenziale, possibilmente incidendo sulle volumetrie in previsione ma anche sul consumo di suolo correlato.**



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

**Ambiti di Trasformazione.**

Si rammenta che per i Piani attuativi e negoziati nei casi dovuti ai sensi dell'art. 8 della L 447/1995 dovranno essere prodotte le relazioni previsionali di Clima o di Impatto Acustico.

Il Comune di Palazzago ha redatto lo studio di dettaglio inerente il reticolo idrico minore e l'individuazione delle relative fasce di rispetto. E' quindi importante che esso diventi uno strumento vincolante nella pianificazione degli interventi a ridosso dei corsi d'acqua.

ATR7 e ATR9

Appaiono critici in quanto ricadono in zona di rispetto pozzi/sorgenti ad uso potabile e in essi la rete fognaria risulta, secondo quanto evidenziato dal rapporto ambientale, di difficile od impossibile realizzazione.

A tale proposito l'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 vieta nelle zone di rispetto dei pozzi/sorgenti ad uso potabile la realizzazione di scarichi in suolo di acque reflue domestiche ed industriali.

In aggiunta a quanto sopra il regolamento regionale n.3/2006 all'art. 8 vieta nuovi scarichi d'insediamenti isolati ( non serviti da pubblica fognatura) in corpo idrico superficiale.

Pertanto questi ambiti non possono essere realizzati in quanto non è possibile provvedere né allo scarico in corpo idrico superficiale né allo scarico in suolo.

**Si chiede quindi lo stralcio di questi ambiti di trasformazione del PGT** a meno che non sia tecnicamente fattibile il collegamento alla fognatura comunale e gli interventi vengano subordinati alla realizzazione dello stesso oppure non si possa effettuare una revisione dei vincoli individuati per le sorgenti e i pozzi, senza pregiudicare la qualità di acque che potrebbero essere destinate al consumo ad uso potabile.

A tale proposito si specifica che, ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. 152/06, per gli approvvigionamenti diversi da quelli collegati a pubblico acquedotto le autorità competenti impartiscono caso per caso le prescrizioni per la tutela della risorsa: difficilmente tali misure sono restrittive come quelle obbligatorie per i pozzi/sorgenti collegati a pubblico acquedotto.

ATR10

E' un ambito di previsione residenziale posto in prossimità di ambito di riconversione da artigianale-produttivo a residenziale Atre2.

Onde evitare fenomeni di molestie causati dalle attività attualmente insediate nell'Atre2 (Carrozzeria?), **si propone di vincolare la trasformazione dell'ATR10 all'avvenuta trasformazione dell'Atre2** attraverso inserimento di apposita clausola nel Documento di Piano.

ATR12 e ATR22

Considerando quanto esplicitato per gli ambiti ATR7 e ATR9 la realizzazione di questi ambiti dovrà essere subordinata alla realizzazione del collegamento alla fognatura il quale, secondo le informazioni riportate nel rapporto ambientale, è fattibile previa posa di nuovo tratto non superiore a 50 metri.

**Si propone quindi di subordinare in senso prescrittivo la realizzazione di questi interventi alla realizzazione del collegamento alla fognatura comunale, a sua volta collegata al depuratore.**

ATP1

Trattasi di ambito posto di fronte ad insediamenti residenziali e separato da questi dalla S.S. 342 "Briantea".

Sebbene vi sia la frapposizione della strada, si rammenta che comunque le ditte che si insedieranno dovranno espletare, possibilmente prima della fase attuativa e comunque prima di insediarsi, le indagini di valutazione previsionale d'impatto acustico ai sensi dell'art. 8 comma 4 della L. 447/95, per valutare il rispetto dei limiti previsti dalla normativa in corrispondenza degli ambienti abitativi.

ATP2

Trattasi di ambito confinante ad ovest con insediamenti produttivi e ad est con insediamenti residenziali.

Dalla scheda d'ambito si evince che all'interno di questo ambito saranno realizzati interventi a destinazione produttiva e un parcheggio per automezzi pesanti, i quali saranno separati dalla residenze poste ad est mediante la frapposizione di una fascia poco significativa presumibilmente di 7-8 metri.

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

Questa previsione appare poco sostenibile dal punto di vista ambientale in quanto la modesta ampiezza dell'ambito non consente di frapporre tra le residenze esistenti e le strutture in previsione ampie fasce tempone utili per ridurre la rumorosità.

Il parcheggio automezzi pesanti in particolare potrebbe essere, a parere dello scrivente, causa di molestie durante le operazioni di accensione e riscaldamento motori dei veicoli e movimentazione e transito dei veicoli.

**Si propone pertanto di stralciare la previsione di realizzazione del parcheggio per automezzi pesanti. Per quanto attiene la previsione di realizzazione di insediamenti produttivi si propone di massimizzare le distanze dalle residenze,** pur evidenziando che tale necessaria indicazione può non essere sufficiente ai fini del rispetto dei limiti di legge in materia di rumore.

Come garanzia le ditte che si insedieranno dovranno comunque espletare, possibilmente prima della fase attuativa e comunque prima di insediarsi, le indagini di valutazione previsionale d'impatto acustico ai sensi dell'art.8 comma 4 della L.447/95, per valutare il rispetto dei limiti previsti dalla normativa in corrispondenza degli ambienti abitativi.

ATR23 e ATP4 e ATP5

Rappresentano gli ambiti contestati da parte del Comitato dell'Isola secondo quanto riportato al paragrafo 10 del rapporto ambientale.

Nel caso dell'Atr23 trattasi di ambito che prevede l'insediamento di un numero non trascurabile di abitanti teorici e un consumo di suolo altrettanto non trascurabile.

Risulterebbe inoltre adiacente alla prevista variante stradale di collegamento tra la S.P.175 e la S.S. 342 "Briantea" da cui sarebbe separato da una fascia a verde di previsione non particolarmente significativa: questo potrebbe incidere in senso negativo sul clima acustico all'interno delle future abitazioni e relative pertinenze.

Alla luce di quanto sopra, avendo espresso in generale una richiesta al Comune di riduzione delle previsioni insediative complessive contenute nel PGT e considerando che all'art. 8 della L.R. 12/05 è chiaramente esplicitato che tra gli obiettivi del Documento di Piano deve esserci la minimizzazione del consumo di suolo, **si propone di ridurre le previsioni per questo ambito ponendo attenzione da un lato all'eventuale vicinanza ad allevamenti eventualmente esistenti in zona e dall'altro a massimizzare le distanze tra le future abitazioni e la futura variante stradale.**

Si dovranno comunque espletare per questo ambito prima della fase attuativa le indagini di valutazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.8 comma 3 della L.447/95 per determinare l'idoneità dell'area rispetto alla vicinanza d'infrastrutture viarie. Se da tali studi dovesse emergere una non idoneità sarà indispensabile adottare tutte le soluzioni tecnico acustiche del caso, ipotizzando anche un diverso utilizzo della zona.

Per quanto riguarda l'ATP4 esso deriva da Variante di Sportello Unico SUAP attualmente sospesa/annullata a seguito sentenza di ricorso al TAR.

Una soluzione per evitare il consumo di suolo correlato a questo ambito è un'attenta valutazione in merito alla possibilità d'insediare le aziende previste all'interno della Variante SUAP negli altri ambiti produttivi individuati dal Documento di Piano e cioè ATP1 e ATP2.

In alternativa o in aggiunta è possibile studiare, in accordo con i Comuni contermini, accordi o atti di scala sovracomunale che portino ad insediare le aziende interessate dalla Variante SUAP su altri territori idonei di altri Comuni.

Qualora ciò non fosse praticabile è opportuno che i criteri d'intervento per l'ambito ATP4 prevedano, già in sede, già in sede di definizione del PGT, la realizzazione di adeguate misure di mitigazione ambientale, quali fasce a verde di profondità adeguate e sestì d'impianto caratterizzati da una buona densità di alberi ed arbusti.

Con la finalità di conseguire una migliore mitigazione, un corretto inserimento paesaggistico ed un concreto contributo alla funzionalità delle rete ecologica locale, la cui definizione rientra negli obiettivi strategici del PGT secondo quanto riportato al paragrafo 6.2 del rapporto ambientale in relazione al sistema agroforestale e naturale, le selezione degli alberi ed arbusti dovrà concentrarsi su specie autoctone ed ecologicamente idonee al sito, in relazione alla specifica localizzazione dell'intervento di mitigazione.

Per l'ATR23 e l'ATP5 vale lo stesso richiamo a misure di mitigazione ambientale evidenziato per ATP4.



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

**Per l'ATP5 si propone inoltre di dare seguito alla previsione solo se la proposta di Piano attuativo sarà corredata dall'indicazione puntuale delle aziende che si insedieranno.** E' opportuno evitare, come purtroppo sta accadendo in numerosi Comuni, che l'urbanizzazione di quest'area avvenga senza garanzie di reale utilizzo della stessa.

Ambiti di riconversione Atre.

I cambi di destinazione d'uso inerenti questi ambiti, ove necessario, dovranno essere preceduti da un'indagine sui suoli volta ad escludere che vi siano stati inquinamenti pregressi in applicazione del D.Lgs. n. 152/06 e come previsto dal Regolamento Locale d'Igiene Tipo art. 3.2.1.

A tal fine, l'eventuale proposta d'indagine preliminare sui terreni dovrà essere presentata agli Enti competenti (Comune, Provincia e ARPA) e dovrà contenere una descrizione delle attività svolte sull'area e l'individuazione su idonea planimetria dei punti di indagine e/o campionamento la cui ubicazione dovrà essere in corrispondenza dei pregressi centri di pericolo.

Le indagini dovranno possibilmente prevedere verifiche in contraddittorio con gli Enti di controllo tra cui l'ARPA – U.O. Monitoraggi e Sistemi Ambientali.

Piano delle Regole

Art. 18 della Normativa.

Non è stato fatto alcun riferimento alla Delibera di Giunta Regionale DGR n. VII/7351 del 11/12/2001 e s.m.i. che, ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. 11/2001, stabilisce la "Definizione dei criteri per l'individuazione delle aree nelle quali è consentita l'installazione degli impianti...".

A tali disposti dovranno far riferimento le previsioni contenute nel PGT, integrandone le indicazioni e non operando in contrasto.

**Si propone di riesaminare i contenuti di questi articoli alla luce dei disposti normativi evidenziati.**

**CONTRODEDUZIONI:**

INTEGRATA CON OSSERVAZIONE N° 88bis.

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

Il governo del bosco dovrà essere orientato alle funzioni produttiva e fruitiva, con incentivazione delle migliori pratiche di coltivazione e della migliore infrastrutturazione del territorio.

**3 - Versanti collinari delle coltivazioni tipiche**, a prevalente esposizione sud, ricoperti da bosco ceduo ad alta produttività e con ampie superfici terrazzate dedicate alla coltivazione del vigneto (zona DOC del Valcalepio).

In queste aree è perseguito con particolare attenzione l'obiettivo di interrompere il processo di consumo del suolo e di salvaguardare i caratteri attuali del paesaggio e le sue potenzialità evolutive, incentivando nel contempo il recupero delle coltivazioni tipiche come la vite.

E' vietato il nuovo insediamento di allevamenti zootecnici superiori ai 15 T di peso vivo e che determinino un carico zootecnico superiore a 10 q/ettaro.

I permessi di costruire saranno rilasciati previa assunzione di precisi impegni da parte del richiedente alla manutenzione/salvaguardia del territorio e del paesaggio.

Il governo del bosco dovrà essere orientato alle funzioni produttiva, fruitiva e paesaggistica, con forte disincentivazione delle trasformazioni d'uso che eliminano superfici boschive, salvo quelle finalizzate al recupero di coltivi terrazzati di recente colonizzazione.

**4 - Alta pianura del margine pedemontano**, appartenente al paesaggio tradizionale dei seminativi asciutti di pianura, dove hanno trovato più recente ed intenso sviluppo gli insediamenti antropici.

L'ambito è residuale ed escluso da vincoli ambientali sovraordinati.

**Art. 16 Sensibilità paesistica dei luoghi**

- 1) Il PGT è corredato dallo studio Paesistico di Dettaglio che definisce con apposita simbologia le classi di sensibilità paesistica dei luoghi al fine della valutazione dell'impatto paesistico dei progetti.
- 2) La presentazione delle pratiche edilizie dovrà contenere apposita valutazione paesistica con specifico riferimento, nelle matrici di impatto, alla classe di sensibilità paesistica dei luoghi; tale definizione è prescrittiva e vincolante per tutte le operazioni edilizie previste sul territorio.

**Art. 17 Ambiti soggetti a vincolo idrogeologico**

- 1) La tavola dei vincoli, allegata al Documento di Piano, individua con apposito segno grafico le zone assoggettate a vincolo idrogeologico; tali aree sono soggette alla normativa prevista dal R.D. 30-12-1923 e successive modifiche ed integrazioni.
- 2) Su tali aree ogni intervento, compatibile con la zona, sarà in ogni caso assoggettato al preventivo ottenimento delle autorizzazioni e/o concessioni e comunque agli atti assentivi delle Autorità competenti ed in particolare all'autorizzazione della Comunità Montana o Enti subdelegati.

**Art. 18 Impianti di trasmissione via etere**

- 1) Non è ammessa, su tutto il territorio comunale di Palazzago, la realizzazione di impianti di trasmissione via etere (antenne) e tralicci in considerazione della peculiarità ambientale dei luoghi che richiedono una attenta salvaguardia.
- 2) Si ammette il mantenimento delle attività esistenti alla data di adozione del PGT, e che risultino conformi alle vigenti normative in materia di tutela della salute pubblica; per queste attività, gli impianti e le strutture edilizie che li ospitano sono soggetti alla sola manutenzione ordinaria, ed è vietato ogni loro potenziamento ed ampliamento.



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

Comune di Palazzago

**PIANO di GOVERNO del TERRITORIO**  
**Normativa**

Piano delle Regole

- 3) Al presente articolo si applicano le deroghe in conformità alle normative vigenti sugli impianti per la protezione civile.
- 4) Il Piano delle Regole individua un sito, in prossimità del cimitero di Palazzago, onde poter provvedere allo spostamento e ricollocazione dell'antenna esistente, localizzata in fregio alla Via Annunciata angolo Via Brocchione, l'intervento edilizio sarà sottoposto ad autorizzazione paesaggistica in relazione al regime di vincolo di appartenenza del sito nonché a tutte le disposizioni normative in materia.

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

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

<b>N° d'ordine: 88 bis</b> Data presentazione: <b>18.10.2011</b> (ex 09.03.2011) N° di protocollo: <b>6656</b> (ex 1635)	<b>NOMINATIVO</b> ARPA
--	---------------------------

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

**OSSERVAZIONI:**

Si provvede a richiamare brevemente, tra quelle formulate in data 09.03.2011, le osservazioni da ritenersi più significative:

- propone di implementare gli indicatori prescelti per il monitoraggio del P.G.T., costruendo un set di indicatori relativi alla dinamica di popolazione nel breve periodo; tali dati sono desumibili dall'anagrafe comunale e il loro monitoraggio può consentire di rivedere le ipotesi di edificazione se queste non dovessero, nel corso di validità del P.G.T., essere giustificate dall'andamento della crescita demografica;
- Per gli attuali Atr4 e Atr5 si chiede lo stralcio degli ambiti a meno della possibilità di rivedere il vincolo dettato dalla presenza di zone di rispetto di pozzi e sorgenti, in quanto tale vincolo è incompatibile con la realizzazione di scarichi in suolo, e/o della possibilità di realizzare i collegamenti alla fognatura comunale;
- Per l'attuale Atr6 si propone di vincolare la trasformazione all'avvenuta trasformazione dell'Atre2, vista la presenza in quest'ultimo di attività che potrebbero arrecare molestie alle future abitazioni;
- È opportuno che i criteri d'intervento per l'ambito Atp3 del nuovo P.G.T., se riconfermato, prevedano la realizzazione di adeguate misure di mitigazione ambientale, quali fasce a verde di proprietà adeguate e sestì d'impianto caratterizzati da una buona densità di alberi e arbusti.

**CONTRODEDUZIONI:**

- SI RITIENE ACCOGLIBILE IMPLEMENTARE GLI INDICATORI PRESCELTI PER IL MONITORAGGIO, COSTRUENDO UN SET DI INDICATORI RELATIVI ALLA DINAMICA DELLA POPOLAZIONE NEL BREVE PERIODO.
- Atr4 - Atr5 SONO DA CONSIDERARSI COME IL NATURALE COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANIZZATO. GLI AMBITI IN QUESTIONE NON RICADONO NELLA FASCIA DI INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA PER I POZZI PREVISTA DALLE VIGENTI NORMATIVE, MA BENSÌ NELLA FASCIA DI PROTEZIONE DEGLI STESSI, DOVE L'EDIFICAZIONE È CONSENTITA, NEL RISPETTO DI ALCUNE PRESCRIZIONI RIGUARDO IL SISTEMA DI COLLETTAMENTO DEI REFLUI; PERTANTO RISULTA NON ACCOGLIBILE;
- Atr6 - NON SI RITIENE DI ACCETTARE QUANTO RICHIESTO: IL TERRITORIO COMUNALE È SOTTOPOSTO A PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA. IN SEDE DI PROGETTAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DOVRANNO ESSERE PRESE IN CONSIDERAZIONE LE OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALI A RIGUARDO L'ESISTENZA DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE CHE PERALTRO NON CREANO, AD OGGI, PARTICOLARI SITUAZIONI DI DISTURBO.



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

4. Atp3 – SI PRENDE ATTO DI QUANTO RICHIESTO INSERENDO NELLA SCHEDA D'AMBITO UN'APPOSITA PRESCRIZIONE RIGUARDO LA REALIZZAZIONE DI ADEGUATE MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALI, QUALI FASCE A VERDE, IN SEDE DI ATTUAZIONE DELL'AMBITO.

RELATIVAMENTE A QUANTO OSSERVATO IN DATA 09.03.2011 – PROT. 1635.

ELETTRODOTTI: SI RITIENE ACCOGLIBILE L'INTEGRAZIONE DELLA NORMATIVA DI PIANO DELLE REGOLE CHE ANCHE PER LE MEDIE TENSIONI LA DETERMINAZIONE DELLE FASCE DI RISPETTO DEBBA AVVENIRE TRAMITE RICHIESTA AGLI ENTI GESTORI.

DISTANZE TRA ALLEVAMENTI: IL CONSIGLIO COMUNALE CON L'ACCOGLIMENTO PARZIALE DELL'OSSERVAZIONE n.39bis HA RITENUTO DI MODIFICARE LA NORMATIVA DI PIANO DELLE REGOLE IN RELAZIONE ALLE DISTANZE INTRODUCENDO ALCUNI CRITERI LEGATI AL NUMERO DEI CAPI PRESENTI.

ART.18 – IMPIANTI SDI TRASMISSIONE VIA ETERE: SI RITIENE DI MANTENERE L'ARTICOLATO COSI' COME PROPOSTO IN QUANTO E' VOLONTA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE VIETARE LA REALIZZAZIONE DI NUOVI IMPIANTI, IN CONSIDERAZIONE DELLE VALENZE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE DEL TERRITORIO. *PER GLI IMPIANTI DI TRASMISSIONE VIA ETERE IL P.G.T. PREVEDE GIA' UNA ZONA PUNTUALE DOVE POTERLE INSTALLARE.*

**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

Il governo del bosco dovrà essere orientato alle funzioni produttiva e fruitiva, con incentivazione delle migliori pratiche di coltivazione e della migliore infrastrutturazione del territorio.

**3 - Versanti collinari delle coltivazioni tipiche**, a prevalente esposizione sud, ricoperti da bosco ceduo ad alta produttività e con ampie superfici terrazzate dedicate alla coltivazione del vigneto (zona DOC del Valcalepio).

In queste aree è perseguito con particolare attenzione l'obiettivo di interrompere il processo di consumo del suolo e di salvaguardare i caratteri attuali del paesaggio e le sue potenzialità evolutive, incentivando nel contempo il recupero delle coltivazioni tipiche come la vite.

E' vietato il nuovo insediamento di allevamenti zootecnici superiori ai 15 T di peso vivo e che determinino un carico zootecnico superiore a 10 q/ettaro.

I permessi di costruire saranno rilasciati previa assunzione di precisi impegni da parte del richiedente alla manutenzione/salvaguardia del territorio e del paesaggio.

Il governo del bosco dovrà essere orientato alle funzioni produttiva, fruitiva e paesaggistica, con forte disincentivazione delle trasformazioni d'uso che eliminano superfici boschive, salvo quelle finalizzate al recupero di coltivi terrazzati di recente colonizzazione.

**4 - Alta pianura del margine pedemontano**, appartenente al paesaggio tradizionale dei seminativi asciutti di pianura, dove hanno trovato più recente ed intenso sviluppo gli insediamenti antropici.

L'ambito è residuale ed escluso da vincoli ambientali sovraordinati.

**Art. 16 Sensibilità paesistica dei luoghi**

- 1) Il PGT è corredato dallo studio Paesistico di Dettaglio che definisce con apposita simbologia le classi di sensibilità paesistica dei luoghi al fine della valutazione dell'impatto paesistico dei progetti.
- 2) La presentazione delle pratiche edilizie dovrà contenere apposita valutazione paesistica con specifico riferimento, nelle matrici di impatto, alla classe di sensibilità paesistica dei luoghi; tale definizione è prescrittiva e vincolante per tutte le operazioni edilizie previste sul territorio.

**Art. 17 Ambiti soggetti a vincolo idrogeologico**

- 1) La tavola dei vincoli, allegata al Documento di Piano, individua con apposito segno grafico le zone assoggettate a vincolo idrogeologico; tali aree sono soggette alla normativa prevista dal R.D. 30-12-1923 e successive modifiche ed integrazioni.
- 2) Su tali aree ogni intervento, compatibile con la zona, sarà in ogni caso assoggettato al preventivo ottenimento delle autorizzazioni e/o concessioni e comunque agli atti assentivi delle Autorità competenti ed in particolare all'autorizzazione della Comunità Montana o Enti subdelegati.

**Art. 18 Impianti di trasmissione via etere**

- 1) Non è ammessa, su tutto il territorio comunale di Palazzago, la realizzazione di impianti di trasmissione via etere (antenne) e tralicci in considerazione della peculiarità ambientale dei luoghi che richiedono una attenta salvaguardia.
- 2) Si ammette il mantenimento delle attività esistenti alla data di adozione del PGT, e che risultino conformi alle vigenti normative in materia di tutela della salute pubblica; per queste attività, gli impianti e le strutture edilizie che li ospitano sono soggetti alla sola manutenzione ordinaria, ed è vietato ogni loro potenziamento ed ampliamento.



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

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

Comune di Palazzago

**PIANO di GOVERNO del TERRITORIO**  
**Normativa**

Piano delle Regole

- 3) Al presente articolo si applicano le deroghe in conformità alle normative vigenti sugli impianti per la protezione civile.
- 4) Il Piano delle Regole individua un sito, in prossimità del cimitero di Palazzago, onde poter provvedere allo spostamento e ricollocazione dell'antenna esistente, localizzata in fregio alla Via Annunciata angolo Via Brocchione, l'intervento edilizio sarà sottoposto ad autorizzazione paesaggistica in relazione al regime di vincolo di appartenenza del sito nonché a tutte le disposizioni normative in materia.

**PGI - COMUNE DI PALAZZAGO**  
Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano

**Atr4**  
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

**ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

SUPERFICIE St: 400,00 mq

**PARAMETRI DI INTERVENTO**

MODALITA' DI INTERVENTO: Permesso di Costruire Convenzionato

Src MAX: 150,00 mq.

RAPPORTO DI COPERTURA Q<sub>t</sub>:1/4

ALTEZZA MASSIMA: 5,50 m (1 piano + 1 piano mansardato)

ABITANTI INSEDIABILI: 3 ab.

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

DOTAZIONE DI SERVIZI: /

COMPENSAZIONI: 60 mq./ab.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

PGT - COMUNE DI PALAZZAGO  
Piano di Governo del Territorio  
Documento di Piano

Atr5  
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

**ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

SUPERFICIE St: 500,00 mq

**PARAMETRI DI INTERVENTO**

MODALITA' DI INTERVENTO: Permesso di Costruire Convenzionato

Src MAX: 150,00 mq.

RAPPORTO DI COPERTURA Q1:1/4

ALTEZZA MASSIMA: 5,50 m (1 piano + 1 piano mansardato)

ABITANTI INSEDIABILI: 3 ab.

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

DOTAZIONE DI SERVIZI: /

COMPENSAZIONI: 60 mq./ab.

PGT - COMUNE DI PALAZZAGO  
Piano di Governo del Territorio  
Documento di Piano

Atr6  
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

**ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO**

**LEGENDA**  
Viabilità in progetto

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

SUPERFICIE St: 3.100,00 mq

**PARAMETRI DI INTERVENTO**

MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo

RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE: 0,20 mq/mq

RAPPORTO DI COPERTURA Q1:1/4

ALTEZZA MASSIMA: 6,50 m

ABITANTI INSEDIABILI: 12 ab.

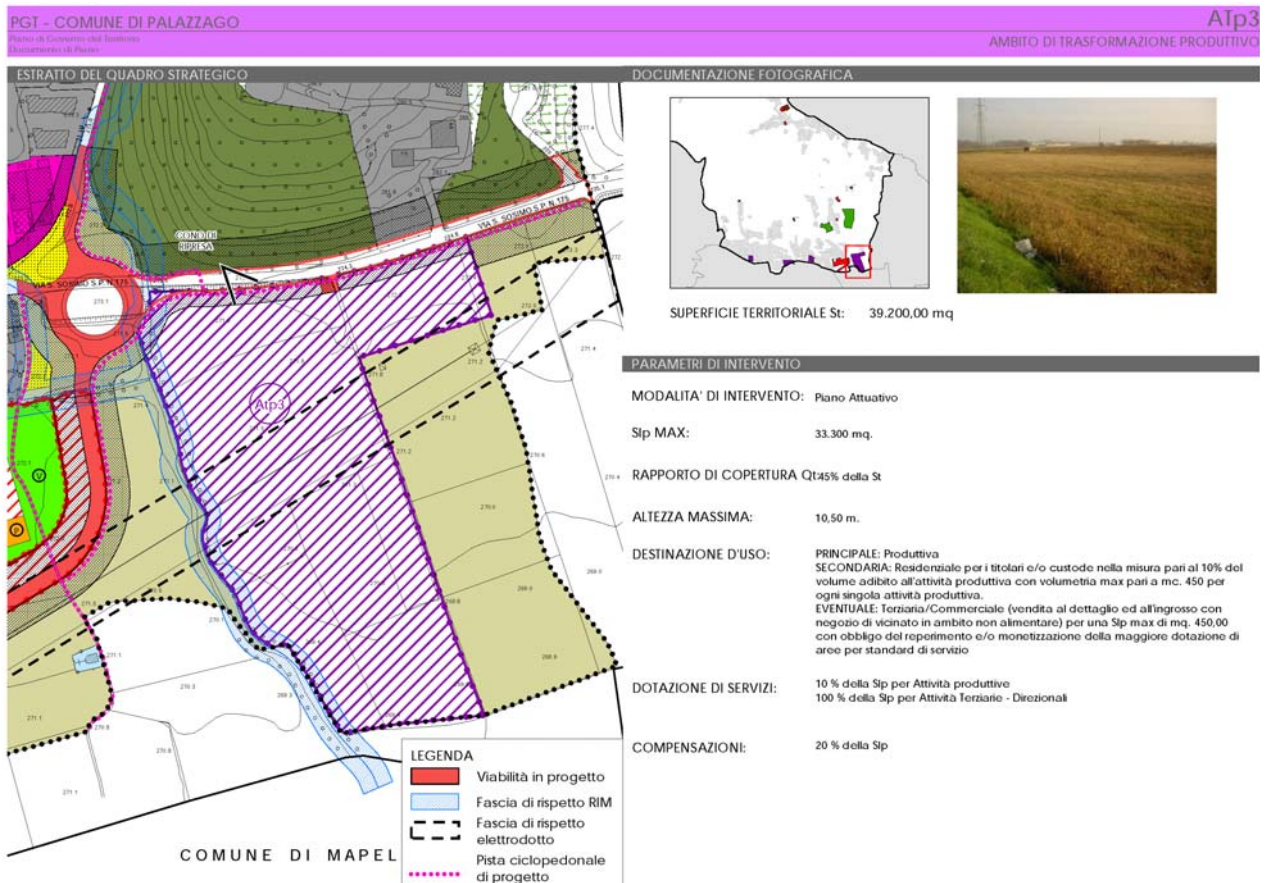
DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

DOTAZIONE DI SERVIZI: 10 mq./ab.

COMPENSAZIONI: 60 mq./ab.



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

<p><b>N° d'ordine: 89</b></p> <p>Data presentazione: <b>10.03.2011</b> (ex 07.07.2010)</p> <p>N° di protocollo: <b>1654</b></p>	<p><b>NOMINATIVO</b></p> <p>Ing. Bonaiti Sandro a nome e per conto della ditta GIUSEPPE E F.LLI BONAITI s.p.a.</p>
---	--

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

**OSSERVAZIONI:**

Osserva che:

- sono proprietari, di un terreno ubicato in via Briantea n.1 identificato con il mappale n. 3263 e dei terreni ai mappali n. 3901 – 5929 con i soprastanti immobili ad uso industriale;
- il nuovo P.G.T. ha ricompreso parte della proprietà all'interno dell' "Atp1" (mappali n. 3901 – 5929);
- la superficie interessata dalla richiesta ha una superficie complessiva di mq. 17.681,58;
- il P.G.T. adottato classifica la proprietà in parte (superficie di 14.841,58 mq.) in zona "AMBITI PRODUTTIVI CONFERMATI DI SOSTITUZIONE E/O RISTRUTTURAZIONE DI CARATTERE INDUSTRIALE E ARTIGIANALE" (zona contornata, nell'immagine qui di fianco), con rapporto massimo di copertura pari al 50%, slp pari al 75% ed altezza massima pari a mt. 10; e in parte (superficie di 2.840,00 mq.) in Ambito di Trasformazione Produttivo "Atp1" (evidenziata in giallo: mappali n. 3901 – 5929) con modalità di intervento a Piano Attuativo, con rapporto massimo di copertura pari al 40% della Sf.; slp max pari al 60% della Sf. ed altezza massima pari a 9,50 mt;
- sulla proprietà in oggetto insistono due fasce di rispetto dovute, alla Strada Briantea e alla linea ferroviaria Lecco – Bergamo che, pur non influenzando direttamente sul calcolo della potenzialità urbanistica del lotto, ne condizionano il reale utilizzo;
- attualmente è insediata sul lotto una superficie coperta pari a circa mq. 7.208, a fronte di una superficie max consentita di mq. 7.420, in pratica non c'è possibilità materiale per un potenziale ampliamento;
- le richieste inoltrate, in caso di loro accettazione, avrebbero comunque in impatto percettivo molto limitato, si a in termini d'occupazione di superficie coperta che di sagoma altimetrica, in quanto del tutto coerenti con le zone industriali presenti in zona.





**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

Chiede che:

1. venga accorpata la porzione di proprietà (mappali n. 3901 – 5929) che attualmente è in zona Atp, alla restante proprietà avente destinazione industriale, mantenendo di quest'ultima sia l'indice relativo alla s.l.p. (80%), che l'indice relativo alla superficie coperta massima pari ad (50%) con altezza massima prevista in zona, pari a mt.10;
2. se quanto richiesto al punto 1. Non fosse possibile si chiede in alternativa di mantenere i parametri previsti dalla Atp, rendendo però indipendente la porzione di proprietà in oggetto dal Piano Attuativo Atp; il tutto per consentire alla proprietà l'esecuzione di ampliamenti in maniera autonoma, senza dipendere dai programmi di altre proprietà;
3. la diminuzione della larghezza delle attuali fasce di rispetto dalla linee ferroviaria e dalla linea Strada Briantea, in modo da consentire l'utilizzo della potenzialità urbanistica in modo più coerente alle necessità della ditta insediata (si rileva che nelle fasce di rispetto non sono attualmente localizzabili nemmeno gli standards urbanistici).

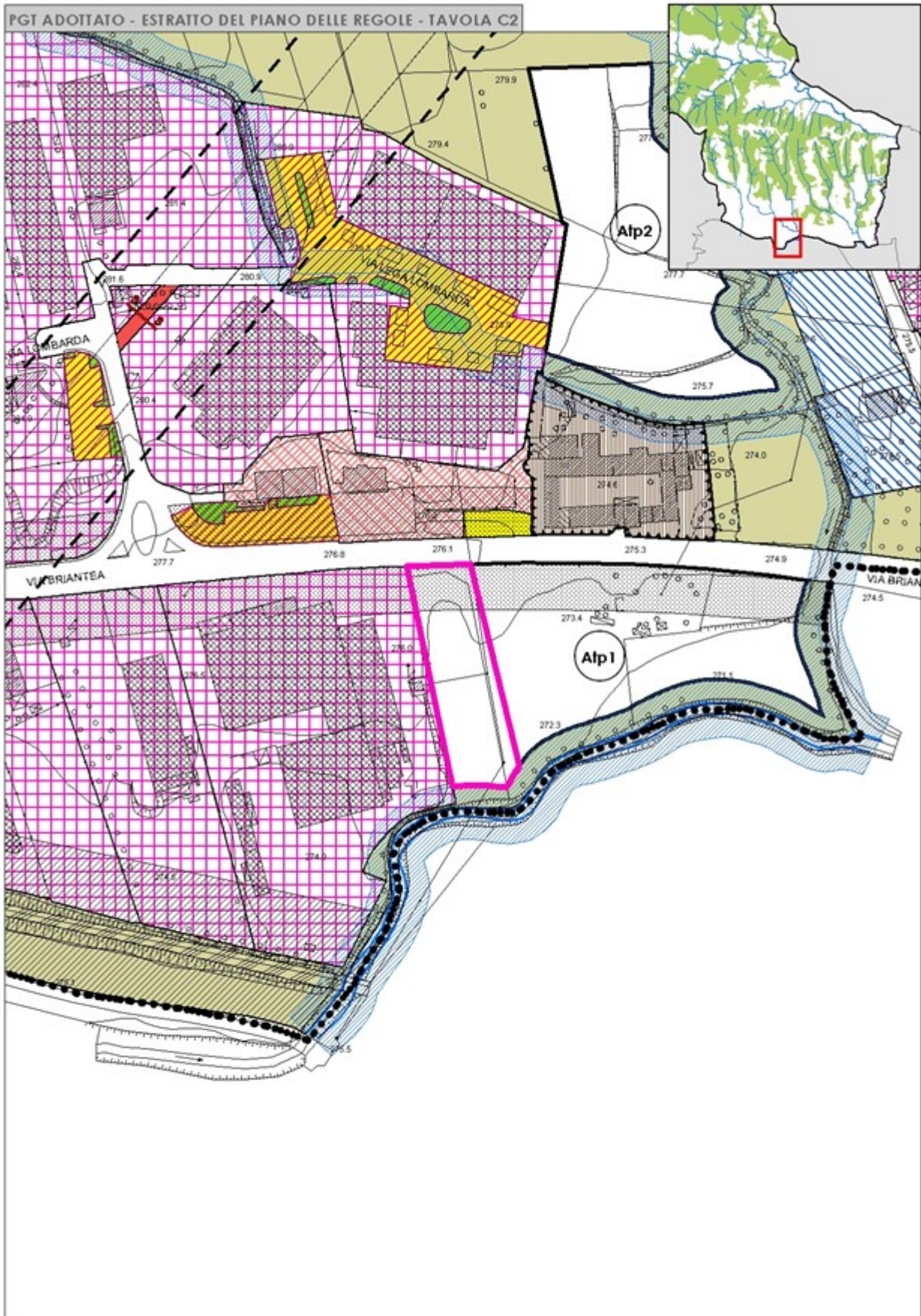
**CONTRODEDUZIONI:**

IN CONSIDERAZIONE DELLE MOTIVAZIONI APPORTATE SI RITIENE DI ACCOGLIERE LO STRALCIO DELL'AREA DI PROPRIETA' AZIENDALE DALL'AMBITO Atp1 E IL CONSEGUENTE ACCORPAMENTO IN "AMBITI PRODUTTIVI CONFERMATI DI SOSTITUZIONE E/O DI RISTRUTTURAZIONE A CARATTERE INDUSTRIALE-ARTIGIANALE".

SI RITIENE DI MANTENERE LA PREVISIONE DI ARRETRAMENTO DI M. 20,00 A SUD DALLA EX S.S. BRIANTEA.

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**

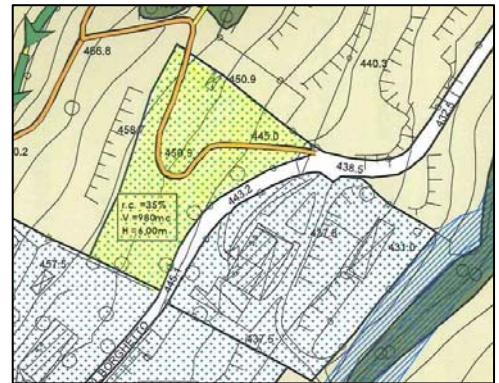
<b>N° d'ordine: 90</b> Data presentazione: <b>10.03.2011</b> N° di protocollo: <b>1655</b>	<b>NOMINATIVO</b> Sig.ra Bonetti Giuliana
--	--

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

**OSSERVAZIONI:**

Osserva che:

- è proprietaria dei seguenti mappali, in comune di Palazzago, n. 8468 – 8456 – 8457 – 8459 – 8460 – 8461 – 8463 – 8464 – 8465 – 8466 – 8470 – 8472 – 8473 – 8474 – 8469, che ricadono all'interno di parte dell'area edificabile indicata con il colore giallo;
- sull'area edificabile in oggetto sono in costruzione n.3 unità abitative a seguito del permesso di costruire n. 47/2006 e successive varianti, di cui quella identificata al n. 3 risulta di sua proprietà;
- attualmente le aree di proprietà risultano delimitate con recinzioni;
- non vi è nessun passaggio pedonale all'interno della sua proprietà;



Chiede che:

1. in sede di esamina delle osservazioni al nuovo strumento urbanistico sia eliminato il tratto che indica il "percorso destinato ad uso pedestre" che interseca l'area edificabile partendo da sud (via al Borghetto) e si sviluppa salendo a monte fino alla strada agro-silvo-pastorale indicata nel P.G.T.; questo percorso si sovrappone inoltre con le abitazioni in corso di costruzione e in fase di finitura.

**CONTRODEDUZIONI:**

IN CONSIDERAZIONE DELLA PREVISIONE DI PIANO SI RITIENE DI ELIMINARE IL PERCORSO INDIVIDUATO ALL'INTERNO DEL LOTTO EDIFICABILE.

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



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

