

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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 91 Data presentazione: 10.03.2011 (ex 17.06.2010) N° di protocollo: 1656	NOMINATIVO Sig.ra Alborghetti Teresa
--	--

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

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- la Chiesetta "Martiri della Peste" e l'area circostante, in via Bissarolli è stata segnata come parco comunale, anziché di sua proprietà.

Chiede che:

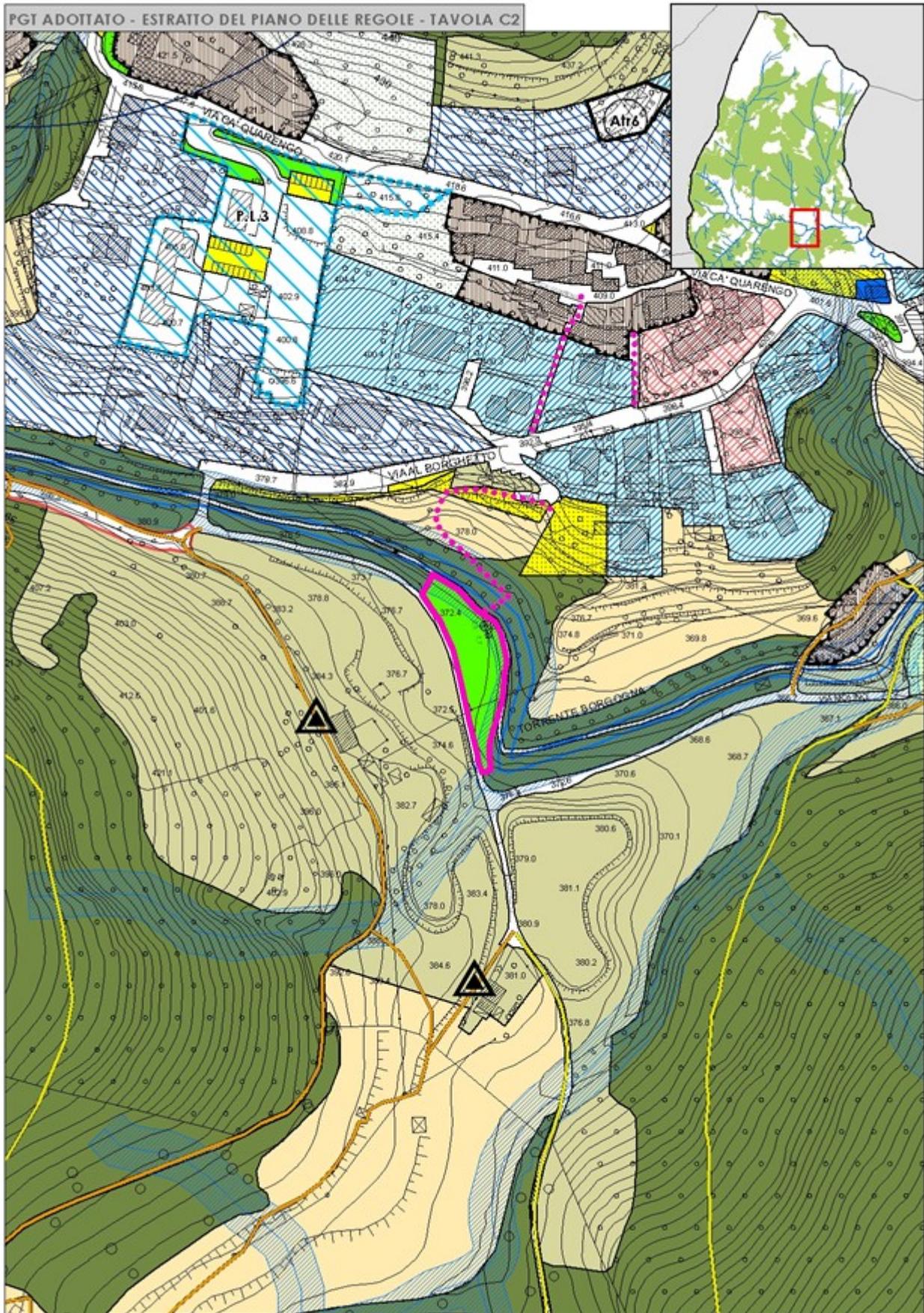
1. venga identificata tale area come proprietà privata e non verde pubblico.

CONTRODEDUZIONI:

SI RITIENE DI ACCOGLIERE MODIFICANDO LA PREVISIONE DI PIANO DA VERDE PUBBLICO A VERDE PRIVATO DI TUTELA AMBIENTALE; VIENE ALTRESI' IDENTIFICATA LA CHIESETTA ESISTENTE CON APPOSITA NOTAZIONE GRAFICA.

SUPERATA
 ACCOLTA
 NON ACCOLTA
 PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 92 Data presentazione: 10.03.2011 (ex 08.07.2010) N° di protocollo: 1657	NOMINATIVO Sig. Losa Mario
--	--------------------------------------

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

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- ha potuto constatare che il nuovo P.G.T. ha previsto la realizzazione della nuova strada S Sosimo – Salvano, e che per questo ha voluto incontrare l'Amministrazione esternando i suoi punti di vista e le preoccupazioni in merito, riassunti e contenute nella nota che allega alla presente osservazione
1. ha potuto esaminare la tavola dell'uso del suolo, nella quale i terreni di proprietà e condotti dalla Azienda Agricola S. Agnese, vengono impropriamente rilevati, quale verde pertinenziale di uso misto (ricreativo, ornamentale ...) uso a verde non agricolo. In realtà trattasi di aree adibite a prato ed a pascolo, con la presenza di cavalli adulti e fattrici con puledrini, animali questi, facenti parte di Azienda Agricola funzionante, in piena attività anche per la conservazione delle attività esistenti, che tutto il versante est della collina, compresi i terreni ora occupati dalla "cava Gres" sono stati coltivati a prato da oltre mezzo secolo; l'Azienda Agricola S. Agnese non viene indicata con il simbolo *cat.6 aziende agricole*;
 2. l'area su cui vi è l'Azienda, viene indicata quale ambito per attività di equitazione ed allevamento, che fa parte degli Ambiti agricoli di valore strategico e pertanto deve avere la possibilità di edificazione secondo i parametri dettati dalla L.R. 12/2005, sue proroghe ed aggiornamenti al fine di ampliare, migliorare le strutture ora esistenti;
 3. nella documentazione relativa alla viabilità non compare la strada Comunale (correttamente rappresentata sulle mappe) che si deriva dalla Provinciale n.175 degli Almenni ed arriva alla sponda del torrente a lato del fabbricato ex Piccoli frutti ora Maiet e da sempre servita per lo scarico del bosco di proprietà Losa, (mappale n. 3985 e adiacenti), posti sulla sponda opposta. Detta strada, ora risulta parzialmente ridotta od occupata, ma che dovrà essere ripristinata a servizio della proprietà.
 4. la nuova strada S.Sosimo –Salvano, così come prevista (ad avviso personale), si presenta irrazionale, poco idonea e soprattutto pericolosa. Risulta contrastante con gli obiettivi di salvaguardia ambientale che il P.G.T. si prefigge, andando a cancellare e distruggere il caratteristico torrente e porzione di bosco altamente popolato da bellissimi alberi;
 5. le medesime considerazioni valgono, per il previsto allargamento della strada nel tratto che fronteggerà il nuovo insediamento produttivo SUAP-S.SOSIMO, anche questo da effettuare nel bosco di proprietà Losa, con la previsione di taglio piante e di sbancamenti che metteranno in pericolo il pendio della collina. Non è forse scelta migliore, più semplice e meno costosa prevedere sul lato sud della strada tale allargamento.
 6. da il suo completo dissenso per l'Ats1, Parco Pubblico Attrezzato, che guarda caso, è ubicato a cavaliere della nuova strada S.Sosimo –Salvano e in parte interessa i terreni di Proprietà. Non se ne vede la necessità e pare superfluo, data la vicinanza con quello esistente in Via Beita. Basti poi

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

pensare alla bellezza dei luoghi, definibili un parco già creato dalla natura, senza necessità di attrezzatura alcuna. Anche questi terreni fanno parte dell'Attività Agricola della Cascina S. Agnese e pertanto a ciò indispensabili, tenendo presente che la stessa azienda agricola con notevoli sacrifici è una delle uniche realtà rimaste a difesa del bellissimo ambiente e del territorio della collina.

7. la normativa prevede che l'area Gres ad esaurimento dell'attività estrattiva al di fuori di quelle individuate come aree boschive, dovranno avere destinazione a Verde Pubblico. Molto probabilmente si è ignorato che l'area "Gres" è per la maggiore di proprietà Losa e che assolutamente deve ritornare all'uso Agricolo da sempre praticato. Qui si ravvisa una previsione veramente ingiustificata e vessatoria, infatti dapprima la soc. del Gres ha operato con la procedura della minacciata acquisizione forzosa per l'escavazione, ora anche il Comune di Palazzago, che ne ha sino ad ora, anche beneficiato, vuole usurpare queste aree, come se nella zona esistesse la carenza di spazi verdi aperti a servizio di un inesistente massiccio insediamento urbano.

ALLEGATO A

Allegato A

La proprietà fa parte delle ultime propaggini collinari sotto l'abitato di "Salvano" prima della pianura, posta in un contesto di pregio ed incontaminato, ormai unico in zona, maturato e frutto di una volontà atta a favorire l'accrescimento ed il miglioramento del patrimonio boschivo, che in loco è costituito da essenze di castano, farnie, querce e altre.

I terreni confinano e sono protetti in lato Ovest da un torrentello, copioso di acque, provenienti dalle valli della "Secchia" e del "Salvano" costituendo un ostacolo naturale all'ingresso sugli stessi, da parte di persone indesiderate a piedi o peggio con mountainbike e motocross.

Tutta la zona gode di una quiete completa ed indescrivibile, tanto da prevedere (in progetto da parte della "Cascina S. Agnese") di adibire questi terreni a passeggiate su appositi percorsi attrezzati, per persone pedibus calcantibus, o a cavallo per soggetti diversamente abili debitamente assistiti.

A quanto già sopra esposto, si aggiunga che la collina di proprietà con la sua marcata pendenza, raggiunge il torrente al di là del quale (lato Ovest) trova la sua sede la strada privata, che porta alla isola ecologica e più a monte alle case di proprietà del sottoscritto e alle cave.

Questa strada si diparte dalla Provinciale degli Almenni a mezzo di piccolo tratto di Comunale (che in mappa arriva al torrente) e corre poi in piano in aderenza alla recinzione costituita da muro e superiore cancellata, della proprietà ex piccoli frutti. (ora Maiet srl)

In questo punto, la larghezza della strada – già allora prevista in ampliamento – con l'arretramento della recinzione ex piccoli frutti ed all'andamento della stessa, si mostrava sufficiente per la realizzazione della nuova S. Sosimo-Salvano.

Tutti i terreni agricoli posti a Nord dopo la piccoli frutti erano inedificati ed inedificabili e non costituivano pertanto, ostacolo alcuno alla realizzazione di una nuova strada, bisognosa di calibro adeguato e che poteva correre su terreno pianeggiante.

Ora, visto il progetto preliminare della strada, l'unità relazione tecnica e le sezioni stradali, approvate dalla Giunta Comunale del 5 Marzo 2009 n.33, ho constatato con il più vivo stupore, che inspiegabilmente, il tracciato o nastro stradale, anziché correre in lato Ovest della valletta, su terreno piano, prevede (a mio giudizio inopportuno) l'occupazione dell'alveo della stessa, ed in sostituzione la costruzione di apposito ed appropriato condotto con l'impegno di costose opere idrauliche. Inoltre e soprattutto si prende atto della certa occupazione di quasi tutta la pendice della collina di mia proprietà che degrada al torrente.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

A seguito di ciò, ben conoscendo da oltre cinquant'anni la natura del terreno, temo che i lavori di sbancamento-significativi- così come definiti nella stessa relazione tecnica dal Progettista, in un contesto di pregio particolare, possano causare veri e gravi dissesti statici al fronte collinare, per gli oltre duecento metri interessati dai lavori. Si possono di conseguenza anche configurare pericoli reali per persone o cose, che andranno contrastati con provvedimenti di messa in sicurezza, quali vere e valide murature a sostegno delle ripe e delle pendici interrotte dai lavori di scavo. Tutti lavori e responsabilità che l'Amministrazione Comunale di Palazzago, purtroppo, dovrà assumersi e per le quali il sottoscritto si ritiene nel modo più completo sollevato moralmente, civilmente e penalmente. Anche l'ambiente, è innegabile, subirà una ferita indelebile, con la eliminazione della valletta, delle sponde e delle ormai secolari piante che crescono e coprono le rive; ferita che nemmeno col passare del tempo si riuscirà a rimarginare. Non è da dimenticare, che il torrente allo stato attuale, funge da recinzione naturale dei terreni di proprietà, che dovrà trovare a seguito dei lavori, opportuno sostituto.

E' naturale però, che al di sopra delle ragioni effettive o affettive di un proprietario, ci si chieda: perché una nuova strada non viene realizzata nel modo più semplice e meno costoso sul terreno pianeggiante ad ovest del torrente?

I tempi cambiano e l'Amministrazione Comunale di Palazzago ha reso edificabili tutti i terreni a monte della ex Piccoli Frutti, con copertura e volumetrie cospicue. Scelta conforme agli indirizzi, più volte, ribaditi dall'Amministrazione per una corretta salvaguardia ambientale?

E' comunque strano il fatto, però, che il Comune si sia scordato il suo programma di realizzo della nuova strada S: Sosimo – Salvano.

Come è evidente in sito, le imprese che stanno procedendo ai lavori per la costruzione di edifici residenziali, hanno già provveduto a realizzare muri di cinta e scivoli di accesso ai cantinati rasenti la strada esistente.

Di fatto hanno occupato lo spazio che poteva essere il più naturale, tecnicamente valido e meno gravoso economicamente, adatto per il nuovo tracciato stradale.

Ritengo opportuno, ricordare le determinazioni adottate, a seguito delle osservazioni a suo tempo presentate (20/10/1999) dallo scrivente per l'allora PRG adottato con Del.C.C. n.31 del 21/07/1999.

“veniva confermata la vocazione boschiva dei luoghi, preservando l'importanza ambientale e paesistica evitando ulteriori dilatazioni del Tessuto Edilizio”, quando invece, guarda un po', veniva addirittura inserita, quale “Zona di completamento” un'area agricola confinante con la cascina di mia proprietà, lontana dall'abitato.

Al contrario, oltre a non prevedere le necessità del nuovo sedime stradale le Varianti introdotte ai PRG, hanno invece consentito nella zona una disordinata ed inopportuna edificazione, che dal carattere produttivo è passata alle stalle per bovini, alla stazione ecologica per i Comuni di Palazzago, Barzana ed Almenno, alla costruzione di edifici residenziali ed in fine - per completare la mescolanza - di nuovo ai laboratori a destinazione produttiva, quali la lavorazione e la trasformazione piante officinali.

Il tutto confermato dalle previsioni del nuovo P.G.T. quali “Zone C2 residenziali esistenti con lotti di completamento a destinazione residenziale”. Evidentemente difetta la difesa dell'ambiente e del territorio.

Chiede che:

- vengano doverosamente prese in considerazione le osservazioni soprarichiamate e vengano introdotte le relative modifiche alle tavole ed ai regolamenti del nuovo P.G.T.

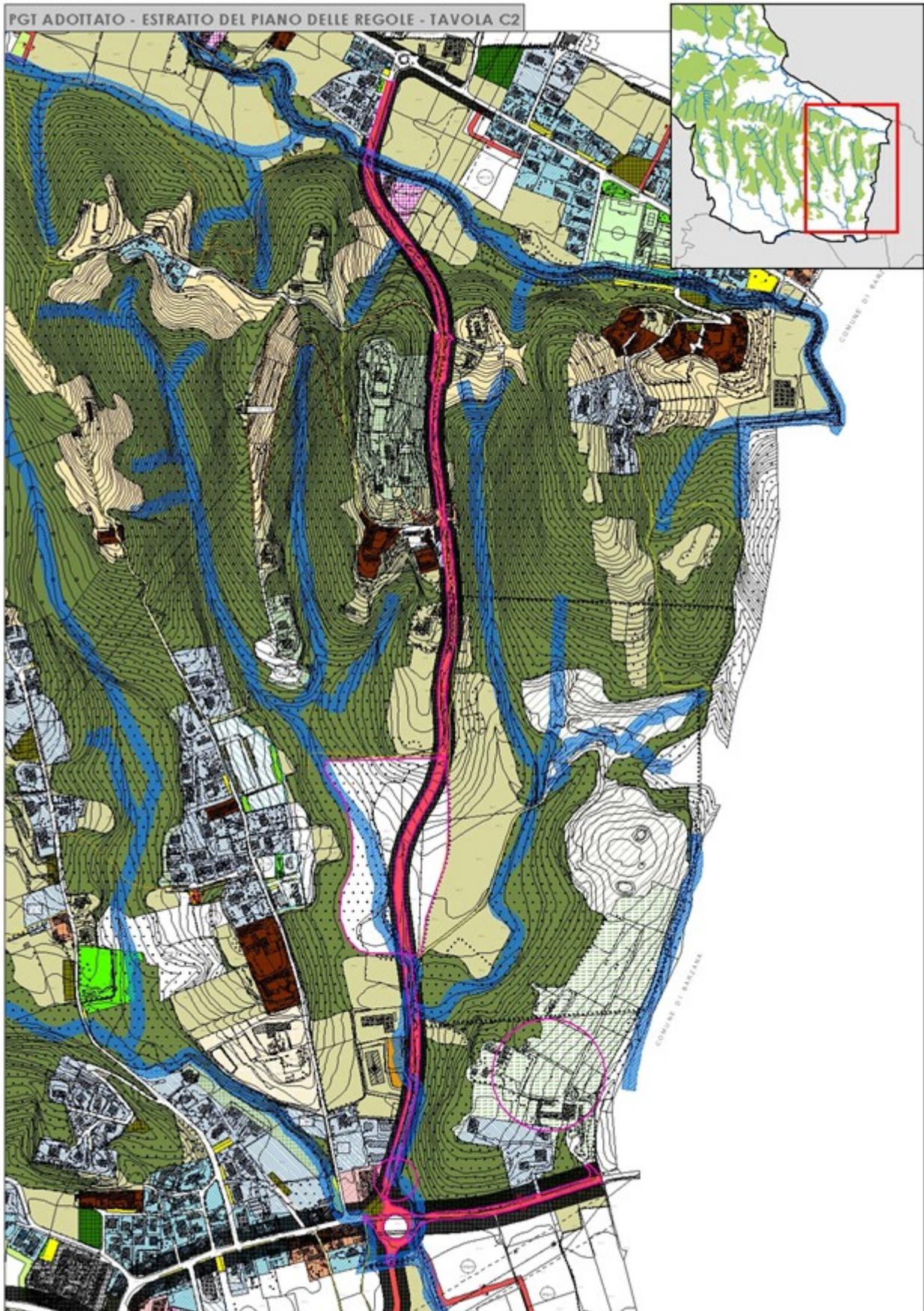
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONI:

1. IN CONSIDERAZIONE DELLE MOTIVAZIONI ESPOSTE SI RITIENE DI ACCOGLIERE E MODIFICARE LA TAVOLA RELATIVA ALL'USO DEL SUOLO.
2. L'AMBITO IDENTIFICATO PER ATTIVITA' DI EQUITAZIONE ED ALLEVAMENTO NON PUO' CONSIDERARSI COME UN'ATTIVITA' AGRICOLA, MA BENSÌ COME ATTIVITA' RICREATIVA-SPORTIVA INSERITA IN UN CONTESTO AGRICOLO; QUANTO SOPRA PREMESSO SI RITIENE DI CONFERMARE LA PREVISIONE DI PIANO NORMATA DALL'ART. 57 DELLA NORMATIVA DI PIANO DELLE REGOLE.
3. SI RITIENE DI ACCOGLIERE
4. TALE OSSERVAZIONE RISULTA ESSERE SUPERATA DAL MOMENTO CHE LA STRADA DI COLLEGAMENTO S.SOSIMO-SALVANO E' STATA STRALCIATA IN SEDE DI NUOVA ADOZIONE
5. AL MOMENTO DELLA DEFINIZIONE DEL NUOVO PIANO ATTUATIVO Atp 3 SI VERIFICHERA' O MENO DI AMPLIARE LA STRADA PROVINCIALE VERSO MONTE E PERTANTO NON SI RITIENE, IN QUESTA SEDE DI MODIFICARE QUANTO PREVISTO DAL PIANO
6. L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, IN SEDE DI NUOVA ADOZIONE, HA RITENUTO DI ELIMINARE LA PREVISIONE DEL "PARCO ACQUATICO"; HA RITENUTO ALTRESI' DI MANTENERE LA PREVISIONE DI UN AMBITO A SERVIZI CHE POTRA' ESSERE ATTUATO ANCHE ATTRAVERSO INTERVENTI DI PRIVATI TRAMITE CONVENZIONAMENTO CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE. SI RITIENE PERTANTO DI CONFERMARE LA PREVISIONE DI PIANO
7. SI RIBADISCE QUANTO ENUNCIATO AL PUNTO 6

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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 93 Data presentazione: 10.03.2011 (ex 07.07.2010) N° di protocollo: 1658	NOMINATIVO Sig.ra Castelli Muriel
--	---

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

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- è proprietaria dell'area prospiciente su di un lato alla Via Longoni, individuata al C.T. ai mappali n. 1555 – 1682 – 2319 – 2433 – 2633 – 4664 – 2310/c;
- tale comparto è funzionale, da diversi anni ,all'attività agricola – zootecnica e costituisce l'unità minima indispensabile per il corretto svolgimento della stessa;
- per questa attività sono stati effettuati numerosi ed ingenti investimenti economici e sono state ottenute le contribuzioni all'attività di settore previste dalla normativa nazionale e comunitaria vigente;
- il Documento di Piano del nuovo P.G.T. adottato, ha classificato una parte del compendio immobiliare (una porzione di superficie pari a circa 1.200 mq.), come ricadente all'interno dell'Ambito di trasformazione "Atr15", prevedendo proprio in questa porzione la viabilità di accesso a questo ambito;
- con tale previsione si penalizza in maniera forse irrimediabile l'attività agricola – zootecnica in essere, a fronte di una scelta pianificatoria del tutto superflua di realizzare una viabilità di accesso ad un fondo di proprietà di terzi soggetti;
- la scelta di piano in esame, oltre che superflua ed illogica è altresì illegittima in quanto viola la proprietà privata, imponendo una previsione espropriativa troppo penalizzante in virtù del fatto che il pianificatore e l'Amministrazione Comunale non tengono in minima considerazione l'esistenza dell'attività agricola in essere e non è adeguata al contesto territoriale ed urbanistico nel quale è inserito;

Chiede che:

1. il P.G.T. adottato riveda le previsioni urbanistiche attribuite al compendio di cui si discute, eliminando la previsione urbanistica così adottata e stralciando la porzione di proprietà dell'osservante dal perimetro dell'"Atr15", annullando la previsione di pubblica viabilità ,dall'area in oggetto e riclassificandola come zona agricola.

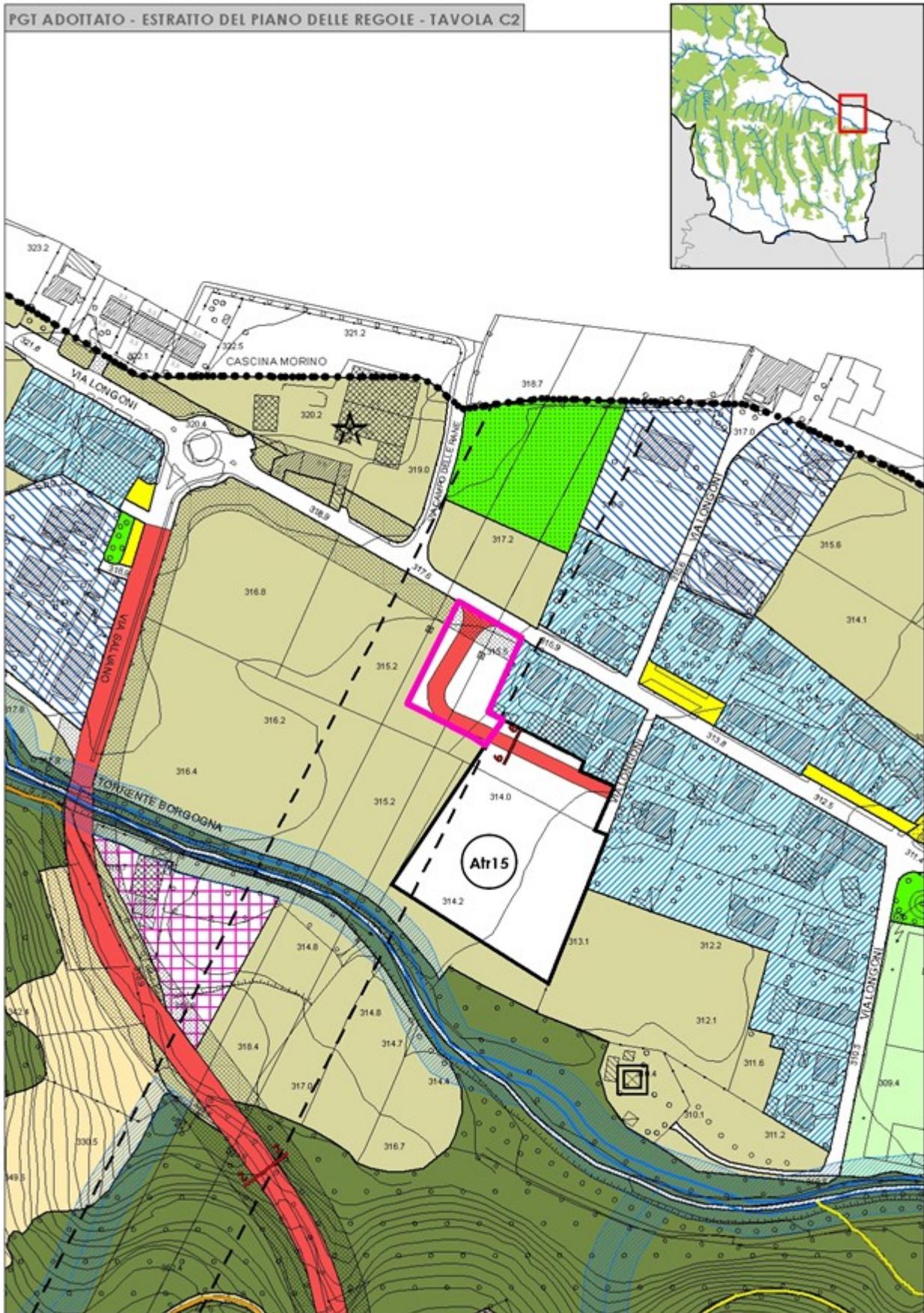
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONI:

IN SEDE DI NUOVA ADOZIONE E' STATA STRALCIATA LA PREVISIONE INERENTE L'ATR15 E PERTANTO QUANTO OSSERVATO 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

N° d'ordine: 94 Data presentazione: 10.03.2011 N° di protocollo: 1659	NOMINATIVO Sig. Zanetti Giulio
--	--

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

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- in qualità di proprietario di un immobile adibito a roccolo, con attiguo terreno identificato con la "Cat.1", in "Ambito di tutela delle fasce boschive";
- è necessario per il mantenimento del bosco, di circa 24.000 mq. , avere la possibilità di realizzare un piccolo fabbricato accessorio per il ricovero degli attrezzi agricoli e di eventuali animali (caprette), che terrebbero pulito il sottobosco;
- le norme tecniche di P.R.G. vigente, all'art. 33 bis consentono la costruzione in zona boschiva di fabbricati accessori di 25 mq. con altezza massima di mt. 3,5;
- le norme di P.G.T. adottato, all'art. 50 hanno riproposto la stessa possibilità consentita dal P.R.G. escludendo però "l'ambito boschivo".

Chiede che:

venga modificato l'art.50 della normativa del P.G.T., dando la possibilità, anche in ambito boschivo di realizzare fabbricati accessori di superficie coperta massima di 20-25 mq. ed altezza massima di mt. 3-3,50;

CONTRODEDUZIONI:

IL P.G.T. NEL PIANO DELLE REGOLE CONCEDE, PER ALCUNI AMBITI AGRICOLI, LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE FABBRICATI ACCESSORI ATTI A RICOVERO DELLE ATTREZZATURE PER LA COLTIVAZIONE DEL FONDO, ANCHE A SOGGETTI NON RISPONDENTI AI REQUISITI PREVISTI DALLA LEGGE L.R. 12/2005. NON SI RITIENE DI ESTENDERE TALE POSSIBILITA' ANCHE IN AMBITI BOSCHIVI PER LA LORO VALENZA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA.

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
---------------------	---	--------------------

- 6) In tutti gli ambiti agricoli, fatta eccezione dell'ambito boschivo, è tollerato recingere le suddette aree con reti metalliche di colore verde su paletti in ferro infissi nel terreno od ancorati allo stesso con plintini in calcestruzzo completamente interrati; l'altezza massima delle recinzioni è prescritta in m.1,70, è fatto obbligo di piantumare una siepe a ridosso del lato interno della rete.

Art. 49 Terrazzamenti – Muri di sostegno.

- 1) Su tutto il territorio rurale è fatto obbligo della conservazione dei terrazzamenti agricoli tipici della tradizione agricola.
- 2) Nel caso di interventi aventi finalità di recupero delle coltivazioni, in presenza di terreni sistemati a terrazzamenti è data la possibilità di modificare l'ampiezza degli stessi, per consentire una più agevole coltivazione o per interventi atti ad impedire fenomeni di dissesto.
- 3) La richiesta di modifica dovrà essere corredata da un progetto tecnico ed agronomico dettagliato, con l'individuazione delle tipologie esecutive e dei materiali impiegati e delle modalità della coltivazione, oltre che da un opportuno studio geologico inerente la stabilità del terreno.
- 4) Le murature a vista dovranno comunque essere in pietra locale similari alle preesistenti.

Art. 50 Fabbricati accessori.

- 1) Relativamente a tutti gli ambiti agricoli con esclusione di quello "Boschivo" è consentita ai proprietari, non aventi i requisiti ai sensi della L.R. n. 12/2005, la costruzione di piccoli fabbricati accessori e di servizio del fondo, fino ad un massimo di mq 25,00 coperti ed altezza massima, misurata in colmo, all'intero manufatto, di m 3,50, finalizzati all'esercizio di un'attività agricola a carattere complementare, su fondi che abbiano estensione non inferiore a mq 1000,00.
- 2) Detti edifici dovranno essere posizionati a margine del coltivo, nella posizione il più possibile defilata e di minore impatto paesaggistico.
- 3) Il fondo di pertinenza di tali fabbricati è quello risultante dagli atti notarili alla data di approvazione delle presenti norme.
- 4) Per tutti gli edifici esistenti realizzati senza permesso edilizio è previsto il solo mantenimento della superficie nei limiti di quanto previsto al comma precedente, previa richiesta di nuovo titolo abilitativo.
- 5) Tali fabbricati accessori dovranno rispettare le caratteristiche tipiche della tradizione, non potranno avere coperture piane, e di norma dovranno essere utilizzati materiali come legno, pietra locale; non sono ammessi getti in calcestruzzo e/o murature non intonacate.

Art. 51 Recupero dei volumi esistenti.

- 1) E' consentito il recupero di volumi preesistenti anche crollati nel tempo, da dimostrare mediante documentazioni fotografiche o documentali (schede catastali, atti notarili, autorizzazioni edilizie, ecc.).
- 2) La finalità dell'intervento di ricostruzione deve essere rivolta al recupero ed all'inserimento ambientale del fabbricato e pertanto devono essere rispettate le caratteristiche tipologiche originarie, utilizzando materiali tipici della tradizione (pietre, legno, ecc.).
- 3) Qualora non sia possibile stabilire con esattezza il volume originario il nuovo manufatto non potrà avere altezza massima, misurata all'intradosso di gronda > 4,50 mt.

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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 95 Data presentazione: 10.03.2011 N° di protocollo: 1686	NOMINATIVO Sig. Quarenghi Giuseppe
--	--

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

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- è proprietario del fabbricato accessorio in località Alborghetto, al mappale 9052;
- tale immobile, nell'attuale strumento urbanistico, è classificato come cat.1 cioè edifici a destinazione agricola, rustici e fienili;
- lo stesso fabbricato è stato interessato da lavori di demolizione e ricostruzione regolati da Permesso di Costruire oneroso n. 18/2005 del 21.04.2005;
- la destinazione d'uso attuale, a lavori ultimati è non residenziale;
- tale piccolo fabbricato è di fatto inserito in un area urbanizzata e servita, con presenza limitrofa di altri fabbricati abitati e che le caratteristiche dimensionali e costruttive dello stesso, poco o nulla si discostano dai requisiti delle abitazioni, salvo naturalmente le indispensabili opere di finitura da eseguire;
- la destinazione d'uso attuale è collegata all'attività agricola od assimilata, con limiti non indifferenti dovuti all'andamento stagionale, vista l'economia dei luoghi, ed alla validità operativa di chi è addetto a tali lavori;
- una presenza su una porzione di ambito Comunale è valida, per il suo controllo, soprattutto se esercitata in modo continuativo senza subire periodi di stasi legati agli andamenti stagionali, tipici dell'attività agricola dei nostri luoghi;
- 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 le iniziative a ciò mirate;
- ritiene penalizzante il condizionamento posto all'uso del fabbricato, di modeste dimensioni e potenzialmente rispondente ai requisiti abitativi, all'esercizio di un'attività non sempre praticabile e di grande impegno economico e gestionale.

Non si voglia inoltre dimenticare l'abbandono della struttura e conseguentemente dell'area annessa nei periodi di fermo biologico, con ovvia mancanza di controllo del contesto collinare.

Chiede che:

1. venga valutata l'opportunità di considerare nel nuovo strumento urbanistico, il fabbricato di cui alle premesse come fabbricato ad uso residenziale indipendentemente dallo svolgimento delle attività agricole che subiscono condizionamenti e pause meteorologiche e gestionali, con

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

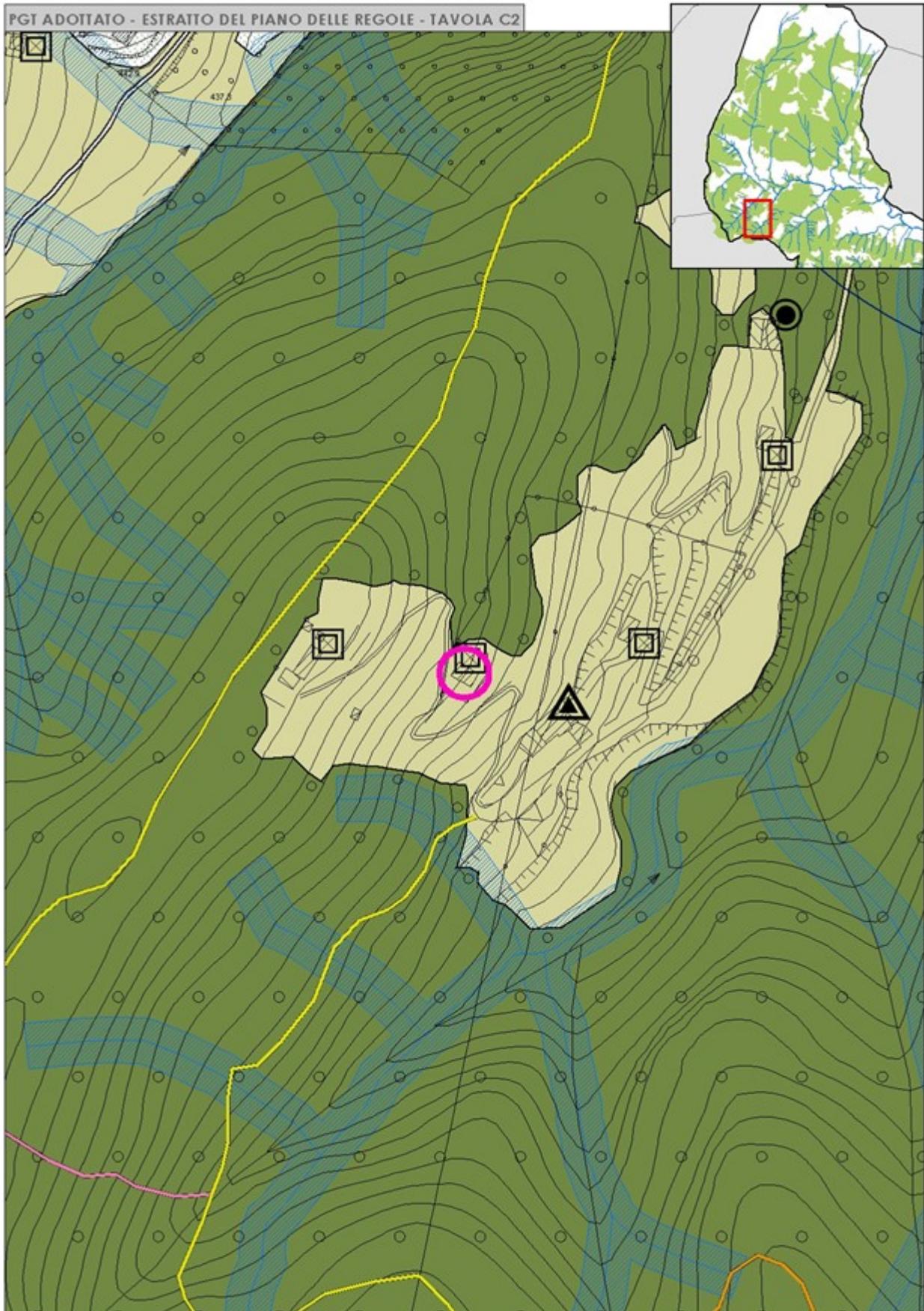
penalizzazione dovuta al mancato uso di strutture comunque esistenti e funzionali;

CONTRODEDUZIONI:

IN CONSIDERAZIONE DELLA LOCALIZZAZIONE E DEL CONTESTO CIRCOSTANTE, SI RITIENE DI *CONCEDERE* LA POSSIBILITA' DI TRASFORMARE IL CASELLO RURALE, AUTORIZZATO CON PERMESSO DI COSTRUIRE n° 18/2005, A RESIDENZA.

SUPERATA ACCOLTA NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<p>N° d'ordine: 96</p> <p>Data presentazione: 10.03.2011 (ex 08.07.2010)</p> <p>N° di protocollo: 1698</p>	<p>NOMINATIVO</p> <p>Sig. Medolago Bortolo e Gabriele</p>
---	--

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

OSSERVAZIONI:

Osservano che:

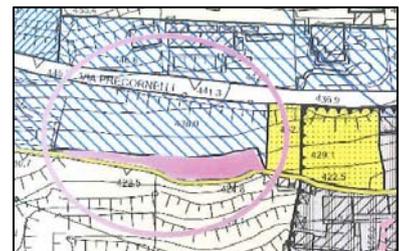
- il nuovo rilievo aerofotogrammetrico e la conseguente cartografia del P.G.T. indicano come strada pubblica l'accesso alla loro proprietà insistente sui mappali n. 4967 – 4968 – 4969 – 6567;



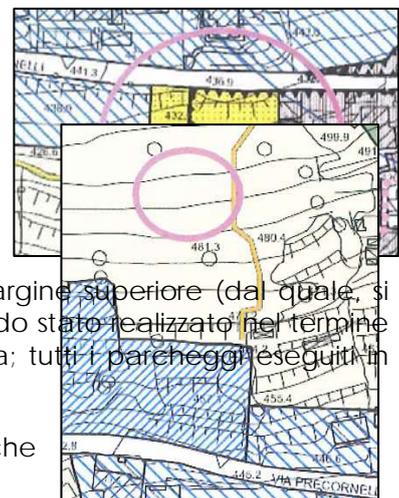
- il nuovo rilievo aerofotogrammetrico e la conseguente cartografia del P.G.T. indicano come piazzetta pubblica la corte-giardino dell'edificio di loro proprietà in località Precornelli, identificati a i mappali n. 187 – 193 – 275. Tale corte è di stretta pertinenza dello stesso, recinta con muro e rete metallica.



- Il terreno di loro proprietà ad ovest della contrada Precornelli (mappali n. 554 – 555), nella parte meridionale viene indicato in parte negli *ambiti parzialmente urbanizzati* e in parte *nell'ambito per coltivazioni specialistiche e di rilevanza paesistica ed ambientale*. In tale terreno non vi sono coltivazioni, salvo arbusti e sterpaglie, e l'azzonamento fra le due parti è realizzato mediante una linea del tutto innaturale, che non tiene conto di alcun elemento del territorio (tanto da avere anche uno strano "becco").



- Il terreno di loro proprietà ad ovest della contrada Precornelli (mappali n. 554 – 555), è indicato in parte, nella porzione orientale, *nei parcheggi pubblici e/o d'uso pubblico nell'ambito dei servizi di progetto nelle previsioni di P.R.G. non attuate*. Tale area di parcheggio è del tutto sovradimensionata rispetto alle effettive esigenze della frazione (rappresenta circa 1/6 dell'estensione di tutto l'abitato); tale parcheggio non è mai stato realizzato sia perché non adeguato alle esigenze della contrada, sia perché disegnato su di un'area avente un dislivello di circa 14,5m fra il margine superiore (dal quale, si presume, dovrebbe avvenire l'accesso) e quello inferiore; non essendo stato realizzato nei termini dei 5 anni, tale previsione di P.R.G. è ormai ampiamente decaduta; tutti i parcheggi eseguiti in zona hanno profondità più adeguate e molto minore;

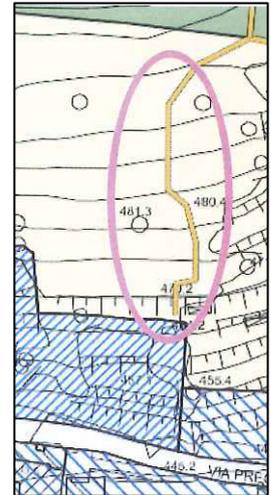


- manca un piccolo edificio rurale (in cattivo stato di conservazione), che

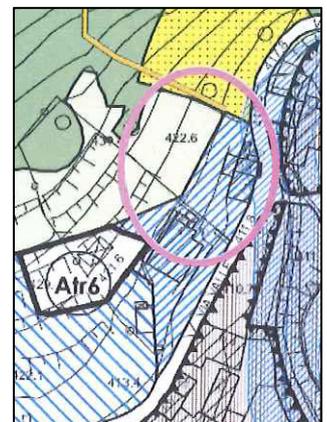
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

insiste sulla parte alta della proprietà (mappali n. 728 – 729 – 739 – 1341 – 3747). Area monte della strada per Burligo, a nord-ovest della contrada Precornelli. L'edificio è coperto dall'alta vegetazione (castagni e ciliegi) quindi non è stato visto dalla rilevazione aerofotogrammetrica.

- Il percorso pedestre (in senso nord-sud) indicato sulle tavole del P.G.T., localizzato sui terreni di loro proprietà (mappali n.728 – 729 - 739 – 1341 – 3747) a monte della strada per Burligo, non esiste e sarebbe molto difficile da realizzare, data la pendenza del terreno.



- Il terreno di loro proprietà, in località Valle (mappali n. 235 – 436), in parte è indicato (nella porzione a valle sud-est), come *Ambiti caratterizzati da tipologie edilizie pluripiano disomogenee* e nella parte a monte (nord – ovest) come *Ambito agricolo di valore strategico*. La delimitazione, viste le distanze da rispettarsi dai confini e la situazione del luogo, non permette un'effettiva edificazione, vista anche la presenza nel terreno immediatamente antistante di un edificio di un'altra proprietà.



Chiedono che:

1. venga corretto l'errore cartografico;
2. venga corretto l'errore cartografico;
3. venga uniformato l'azonamento eliminando la destinazione ad "Ambito per coltivazioni specialistiche e di rilevanza paesistica ed ambientale", sopprimendo così anche l'innaturale delimitazione;
4. eliminazione previsione a parcheggio, uniformandone l'azonamento al rimanente del lotto, in *zona di ambiti parzialmente urbanizzati*, portandola sino alla sottostante strada consorziale. In subordine, riduzione della perimetrazione del parcheggio portandola a dimensioni più realistiche ed effettivamente attuabili (come ad esempio quelle di altri parcheggi realizzati proseguendo lungo la stessa strada). Uniformando il rimanente del terreno alla zona di *ambiti parzialmente urbanizzati*.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

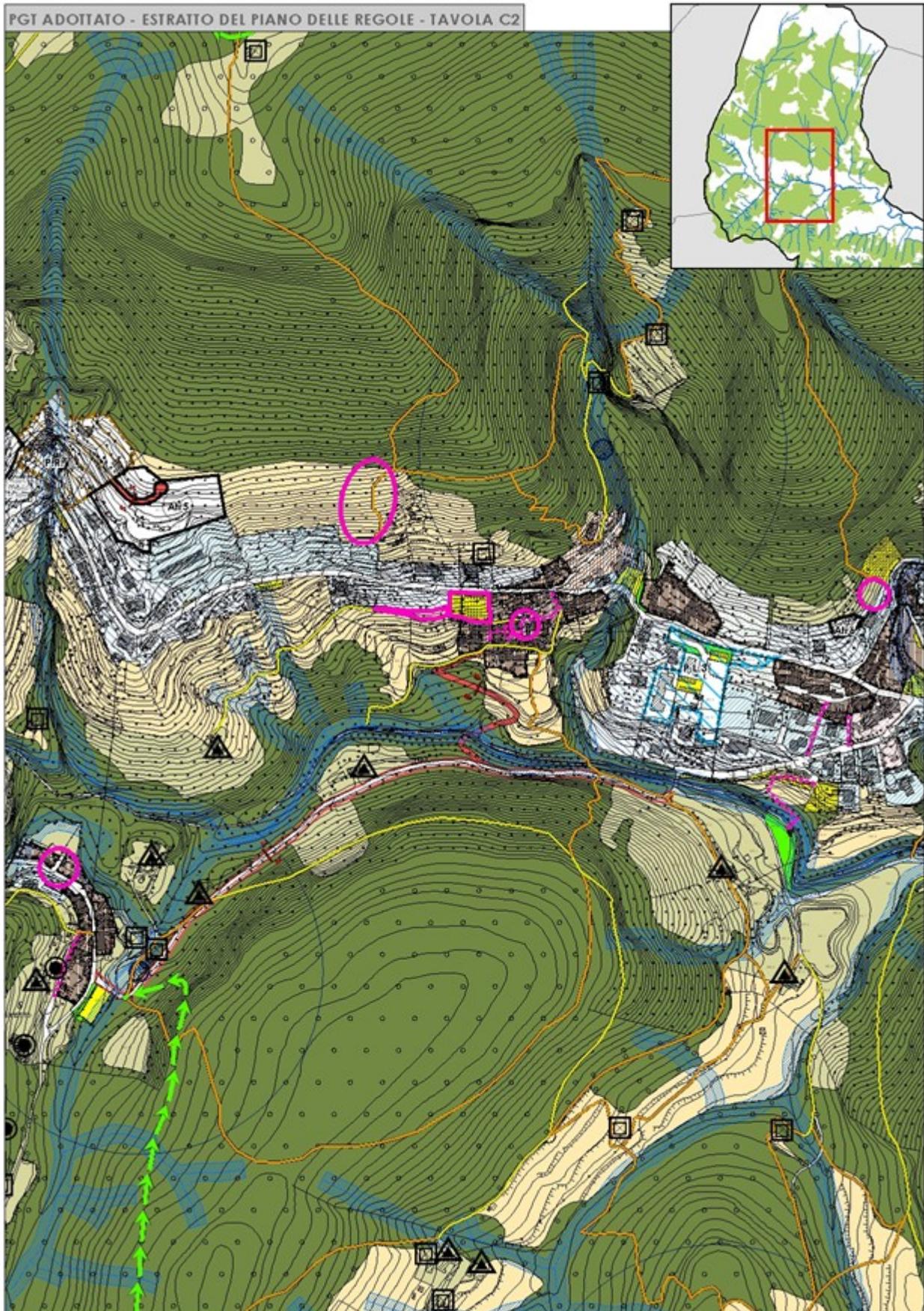
5. tale edificio venga inserito nella rilevazione aerofotogrammetrica.
6. l'indicazione del percorso destinato ad uso pedestre venga eliminata.
7. Venga estesa la zona degli *Ambiti caratterizzati da tipologie edilizie pluripiano disomogenee* verso monte, di almeno 5 -10 metri al fine di consentire un'effettiva edificazione. In subordine, che la perimetrazione venga spostata verso monte, sia pure mantenendo le volumetrie attuali.

CONTRODEDUZIONI:

1. LE PREVISIONI DEL P.G.T. NON MODIFICANO IL REGIME GIURIDICO DELLA STRADA, CHE A TUTTI GLI EFFETTI RIMANE PRIVATA, PERTANTO SI RITIENE DI NON ACCETTARE QUANTO RICHIESTO, *MA DI IDENTIFICARE GRAFICAMENTE CON UNA LINEA LA DIVISIONE TRA STRADA COMUNALE E STRADA PRIVATA;*
2. PER LE CONSIDERAZIONI SVOLTE SI RITIENE DI ACCETTARE;
3. IL P.G.T., A RIGUARDO IL TESSUTO CONSOLIDATO, HA INTESO CONFERMARE LE PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE E PERTANTO SI RITIENE DI MANTENERE TALE INDIRIZZO; NON ACCOLTA;
4. IN CONSIDERAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI IN PROSSIMITA' DEL NUCLEO STORICO, SI RITENE DI MANTENERE LA PREVISIONE DI P.R.G.; IN SEDE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA POTRA' ESSERE VERIFICATA L'ESATTA CONSISTENZA DEL PARCHEGGIO;
5. SI RITIENE DI ACCOGLIERE;
6. PER LE CONSIDERAZIONI SVOLTE SI RITIENE DI ACCOGLIERE;
7. SI RITIENE DI ACCETTARE PARZIALMENTE ESTENDENDO L'AMBITO VERSO MONTE DI MT 5 AL FINE DI CONSENTIRE UN'EFFETTIVA EDIFICAZIONE.

SUPERATA ACCOLTA NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<p>N° d'ordine: 97</p> <p>Data presentazione: 10.03.2011 (ex 08.07.2010)</p> <p>N° di protocollo: 1699</p>	<p>NOMINATIVO</p> <p>Sig. Medolago Bortolo</p>
---	---

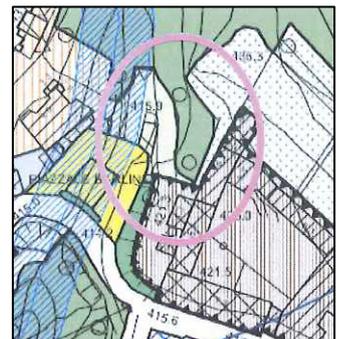
DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO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

OSSERVAZIONI:

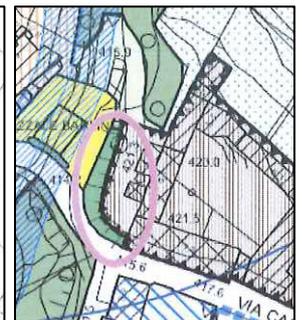
Osserva che:

- è proprietario del terreno ad ovest dell'edificio in località Filanda di Precornelli (mappale 179 ex 429b);

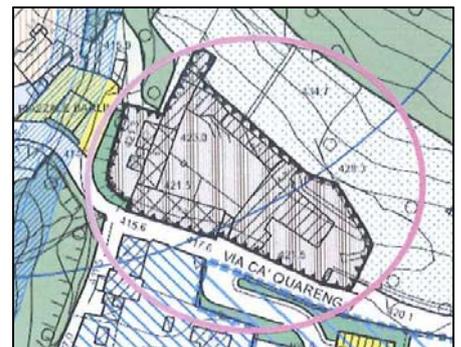
- la porzione ad occidente del fabbricato viene indicata in parte come Ambiti di valorizzazione dei tessuti storici, in parte come Ambiti a verde privato tutelato di interesse ambientale, in parte come Ambito agricolo di valore strategico ed in parte ancora come Ambito di tutela delle fasce boschive. In tale ambito non vi è alcuna coltivazione e quindi non si comprende la definizione di Ambito agricolo di valore strategico assegnata al luogo; tali ambiti si intersecano con forme del tutto innaturali e non rispondenti ad alcun elemento fisico presente in loco; una porzione degli ambiti suddetti è il sedime di un portichetto ora non più esistente, di proprietà dello scrivente, che fa parte del complesso della Filanda e che, ai sensi del vigente P.R.G. e del P.G.T., potrebbe essere ricostruito; una porzione dell'Ambito agricolo di valore strategico è in realtà una strada privata.



- la scarpata situata sotto la strada di accesso al cappone della Filanda, in fregio al piazzale Barlinet, viene indicata come Verde pubblico, ma in realtà è una stretta ripa scoscesa che sostiene l'accesso alla filanda e la destinazione a verde pubblico non ne permetterebbe comunque un'effettiva fruizione pubblica.



- Il complesso costituito da edificio e corte in parte di sua proprietà (in parte residenziale, in parte deposito ed in parte produttivo) ed in parte di altri (deposito, legnaie ed ex stalle), in località Filanda di Precornelli (mappali n. 177 - 179) è indicato con due tessuti grafici diversi. Tale indicazione non trova riscontro nella legenda del Documento di Piano e nel Piano delle Regole.



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Chiede che:

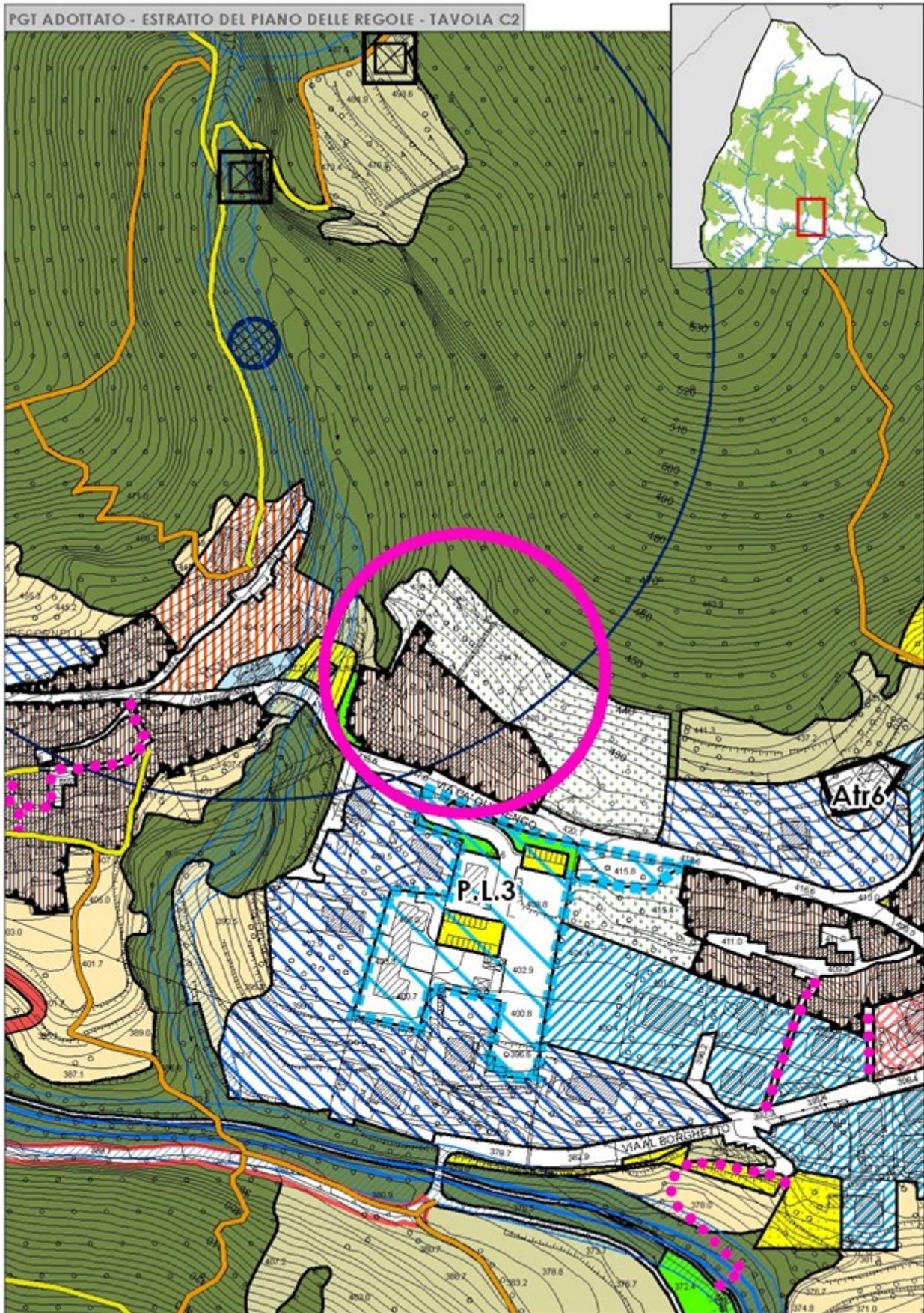
1. venga uniformato l'azzonamento degli ambiti scoperti, preferibilmente all'ambito più adeguato alla reale situazione, cioè strada privata e verde privato, e che venga uniformato l'azzonamento del sedime dell'ex portichetto a quello della Filanda;
2. venga corretto l'azzonamento portando da verde pubblico a verde privato.
3. venga chiarita l'indicazione, con presa d'atto delle destinazioni presenti e delle possibili variazioni.

CONTRODEDUZIONI:

1. sta bene: si propone di individuare l'area a verde privato;
2. sta bene: si propone di individuare l'area a verde privato;
3. l'osservante erroneamente ritiene che le campiture che derivano dal fotogrammetrico individuino delle previsioni di piano; mentre in realtà sono le vestizioni del data base topografico. Il comparto nella sua interezza è assoggettato a Piano di Recupero. In relazione a quanto osservato si ritiene di specificare all'art. 31, comma 14 della normativa del Piano delle Regole la possibilità di suddividere il comparto in sub-ambiti salvaguardando comunque l'unitarietà del complesso edilizio.

SUPERATA ACCOLTA NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 97 bis Data presentazione: 19.10.2011 (ex 10.03.2011) N° di protocollo: 6667 (ex 1699)	NOMINATIVO Sig. Medolago Bortolo
---	--

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

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- richiama e conferma le osservazioni già formulate in data 10.03.2011 (OSSERVAZIONE n° 97)
- il retinato e le campiture non sembrano trovare riscontro nella legenda e non permettono di comprendere il tipo di intervento;
- il complesso della Filanda è indicato come piano di recupero in progetto, mentre l'osservante non ne ha per ora in progetto alcuno, né è stato interpellato in tal senso dai proprietari dell'altra parte;
- che la parte delimitata come oggetto di piano di recupero, suddivisa fra più proprietari, comprende parti diverse come destinazione sia passata che attuale (residenziale, deposito, stalle, fienili, legnaie e pollai) e presenta gradi di conservazione assai diversi.

Chiede che:

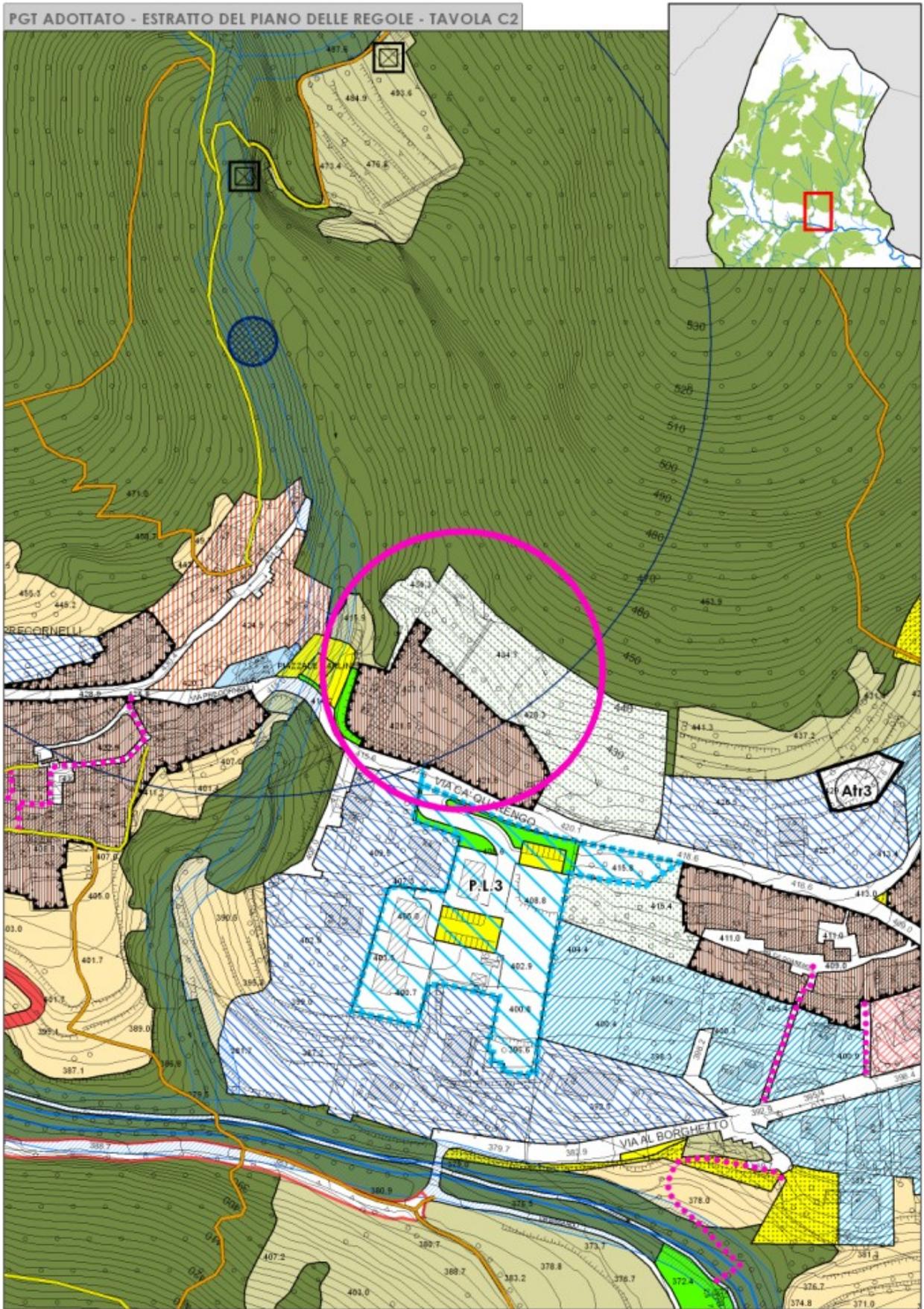
1. la tavola di cui sopra e le altre pertinenti allo stesso complesso siano corrette in modo da tenere conto delle attuali destinazioni e della loro possibile trasformazione;
2. per la parte delimitata come oggetto di piano di recupero sia prevista la possibilità di interventi singoli rispettosi delle caratteristiche del complesso.

CONTRODEDUZIONI:

INTEGRA L'OSSERVAZIONE 97 (VEDI CONTRODEDUZIONI).

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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

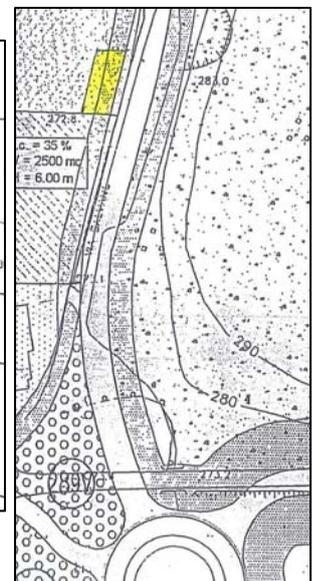
<p>N° d'ordine: 98</p> <p>Data presentazione: 10.03.2011 (ex 11.10.2010)</p> <p>N° di protocollo: 1701</p>	<p>NOMINATIVO</p> <p>Sig. Mazzoleni Mirko</p> <p>In qualità di Amministratore Unico della società IMP. FRANCA SRL</p>
---	--

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

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- la società è titolare del P.C. n.01/2007 del 09/01/2007 prot. 5765 – Pratica Edilizia n. 184/2006 e successivi, inerenti IL NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE in fase di completamento in via San Sosimo, sulla strada per la Stazione ecologica;
- oltre ai lotti interessati dall'intervento, la società Imp. Franca srl, risulta titolare del mappale n. 2495 di mq. 470, attualmente ricadente parte in zona agricola e parte in fascia di rispetto stradale del P.R.G. vigente, posto in lato nord del cantiere sopra menzionato ed in fregio alla strada per la stazione ecologica di futuro collegamento con la Via Salvano;



- è volontà della società Imp. Franca srl realizzare su tale area, una decina di parcheggi da destinare all'uso pubblico, necessari ad agevolare la sosta di chi si recasse per varie esigenze nel complesso residenziale in corso di edificazione, eliminando le soste lungo il ciglio della strada, altrimenti obbligate;

Chiede che:

1. venga rivisto l'azonamento di detto mappale inserendo una superficie pari a tutta la lunghezza del lotto confinante con sede stradale e per una profondità di circa m.11,00 dalla strada in previsione nel P.R.G. vigente, **da destinare a parcheggio pubblico di previsione, a scomputo degli Standard Urbanistici dovuti per l'intervento di recupero sottotetto dei lotti confinanti di cui ai P.C. n.20/2008 del 14/04/2008, P.C. n.46/2009 del 31/12/2009, e P.C. n.50/2008 del 24/07/2008 (SUP. COMPLESSIVA PER STANDARD URBANISTICI MQ. 214,52).**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

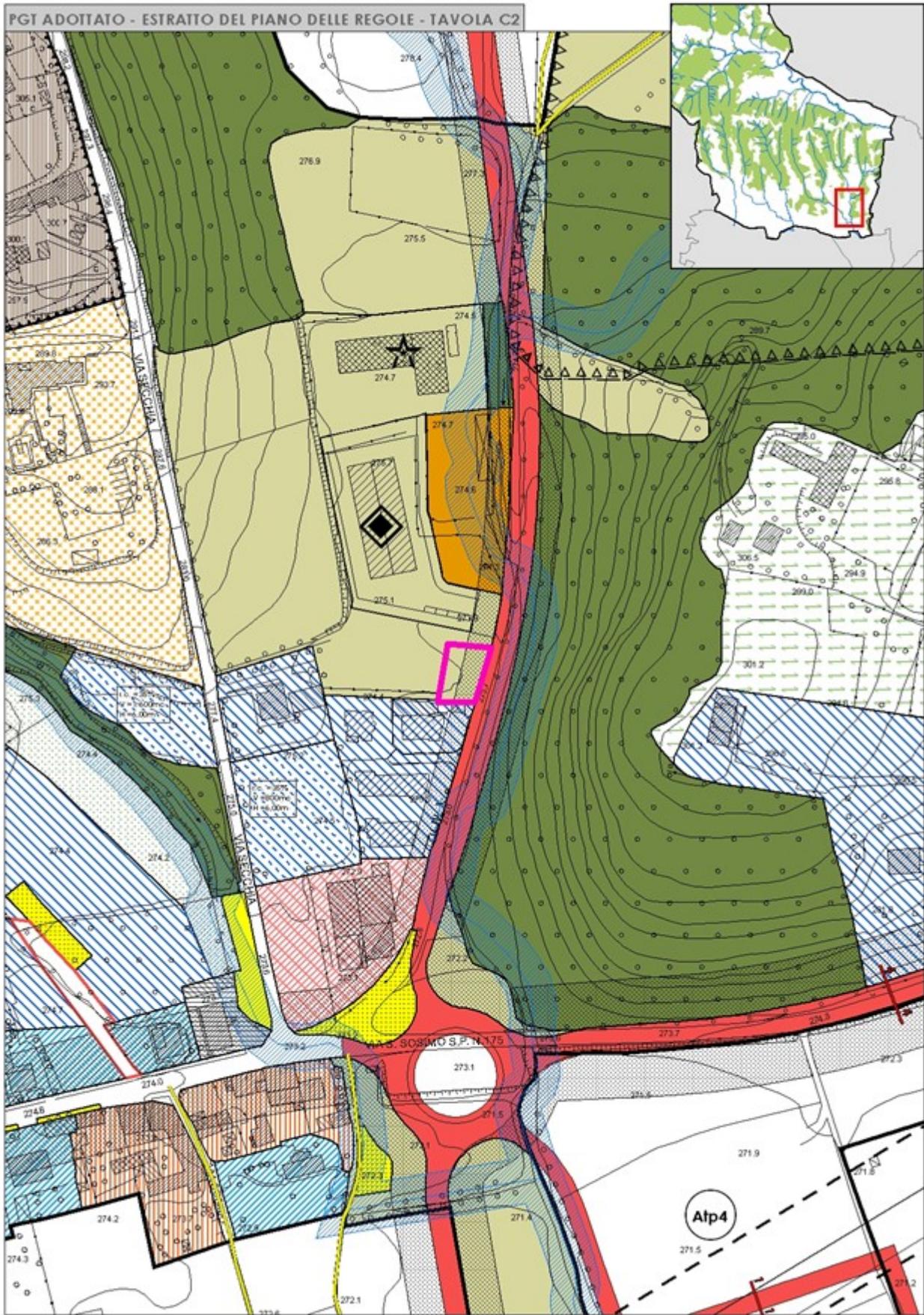


CONTRODEDUZIONI:

PER LE MOTIVAZIONI ESPOSTE SI RITIENE DI ACCOGLIERE.

SUPERATA ACCOLTA NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

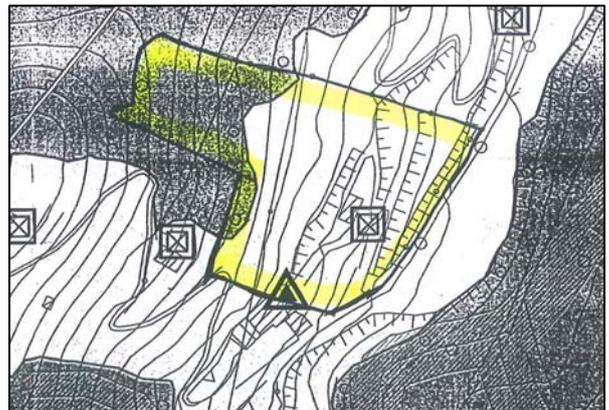
<p>N° d'ordine: 99</p> <p>Data presentazione: 11.03.2011</p> <p>N° di protocollo: 1717</p>	<p>NOMINATIVO</p> <p>Sig. Quarenghi Massimiliano</p>
---	---

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

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- è proprietario dell'area individuata al mappale n. 1358 (mq. 9.040) e del fabbricato (sua abitazione e locali adibiti a sede della propria attività di ortovivaista) attiguo individuato al mappale n. 6804 sub. 701-702 – 703 – 704;
- l'area individuata al mappale n. 1358 è classificata come area in ambito agricolo di valore strategico con possibilità edificatorie per attività agricole ed in parte anche per abitazione;
- è sua intenzione ampliare la propria attività di ortovivaista, avvalendosi in futuro della cooperazione di coadiuvanti, anche nell'ambito familiare, anche in considerazione delle accresciute esigenze di produzione di reddito al sostentamento proprio e della famiglia, composta ora da quattro persone;
- per avviare tali iniziative sono indispensabili nuove strutture stabili atte alla lavorazione del fondo nonché alla residenza dei conduttori;
- gli indici di edificazione concessi risultano proporzionati per quanto riguarda gli "annessi agricoli" con l'indice Q pari al 10% della superficie del lotto di proprietà, ma un po' limitati per quanto riguarda la possibilità residenziale con un indice "if" pari a 0,03 mc/mq che equivarrebbe ad una **abitazione di mc. 271 cioè mq. 90 lordi**;
- l'indice su indicato mc. 0,03/ mq. risulta obsoleto in considerazione delle mutate esigenze abitative nonché normative (larghezza scale e corridoio, misure minime dei locali abitazione, necessità di adeguamento alle disposizioni a tutela delle persone con ridotte capacità motorie, dotazione di impianti, adeguamento a normative "acustiche, termiche e strutturali";
- 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;
- ha scelto da tempo di intraprendere un'attività indipendente motivata soprattutto dalla passione per il contatto diretto con la natura e ciò ad esso connesso nonché da principi di intraprendenza ed autonomia; accresciute esigenze e responsabilità legate alla famiglia inducono ora a compiere scelte più decise ed importanti, tra le quali quella di incrementare la propria attività ed



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

in futuro coinvolgere i figli nella gestione imprenditoriale.

Chiede che:

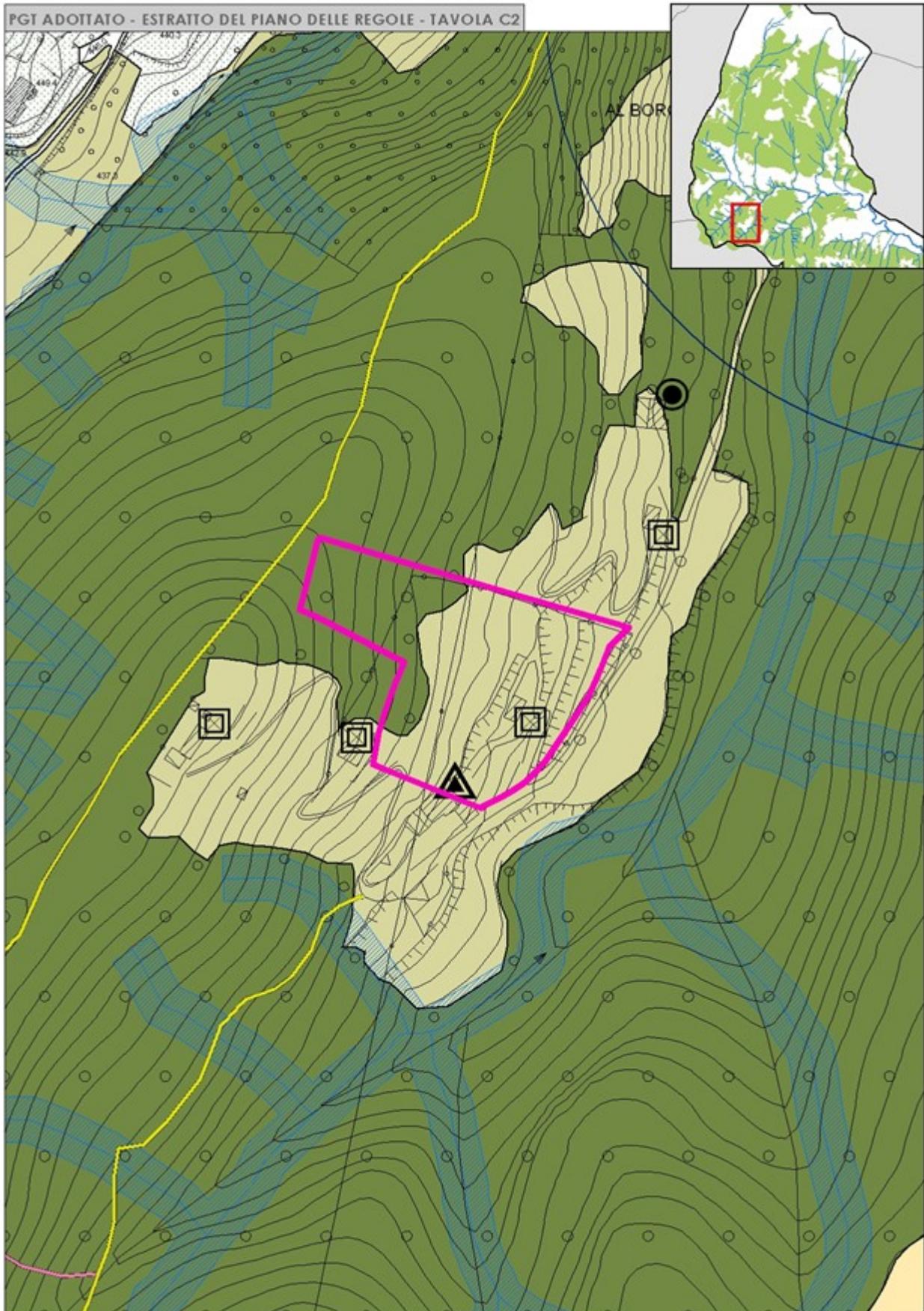
1. venga valutata l'opportunità di prevedere per il mappale n. 1358, la possibilità edificatoria di strutture abitative con un indice più elevato o perlomeno di applicare la possibilità già contemplata all'art. 53 del Piano delle Regole, laddove al punto 5 si concede un massimo di edificazione abitativa pari a mq. 150 di Src.;

CONTRODEDUZIONI:

L'INDICE PROPOSTO DI 0.03 MC/MQ PER EDIFICAZIONE RESIDENZIALE DISCENDE DALLA VIGENTE LEGISLAZIONE IN MATERIA E PERTANTO SI RITIENE DI CONFERMARE TALE PREVISIONE.

SUPERATA ACCOLTA NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

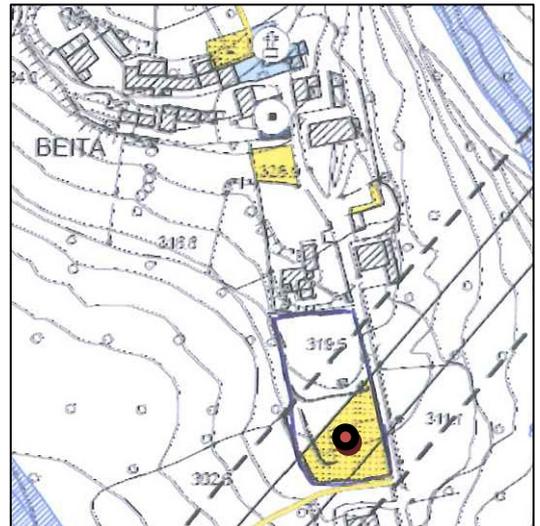
<p>N° d'ordine: 100</p> <p>Data presentazione: 11.03.2011 (ex 08.07.2010)</p> <p>N° di protocollo: 1718</p>	<p>NOMINATIVO</p> <p>Sig.ri Botti Rachele, Visconti Aldo, Gian Pietro, Cristina</p>
--	--

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

OSSERVAZIONI:

Osservano che:

- sono comproprietari dei lotti di terreno, in località Beita, identificati ai mappali n. 2524/c – 4306 – 3480, che nel vigente strumento urbanistico erano azionati in parte come area residenziale C2 "Residenziale esistente a saturazione rada" e parte in zona F1 "standards di uso pubblico, e che tali destinazioni vengono riconfermate dal P.G.T. adottato;
- nonostante la previsione di parcheggio risalga al 1984, la nuova proposta di azionamento conferma in toto il preesistente vincolo;
- il suddetto vincolo, viste le date di redazione dei precedenti strumenti urbanistici (1984 e 2000) ai sensi dell'art.2 della legge 1187 del 19/11/1968 e della L.R. 12/2005 art.9 -12-13 risulta di fatto ampiamente scaduto;
- ai sensi della sentenza della corte costituzionale n.179 del 20/05/1999 risulta essere illegittima la riproposizione di un vincolo urbanistico già scaduto e pertanto sussistono i presupposti per un fondato ricorso presso le autorità amministrative e per la richiesta di corresponsione di un indennizzo (DPR 327/2001);
- comunque l'area risulta essere attraversata da un elettrodotto e che pertanto quota parte dell' area risulta di fatto in edificabile;
- le dimensioni del parcheggio pubblico previsto appaiono ampiamente superiori alle reali esigenze pubbliche del contesto e che l'area assume una dubbia forma geometrica, in quanto è determinata non tanto dalla conformazione del lotto ma dal passaggio lineare dell'elettrodotto.

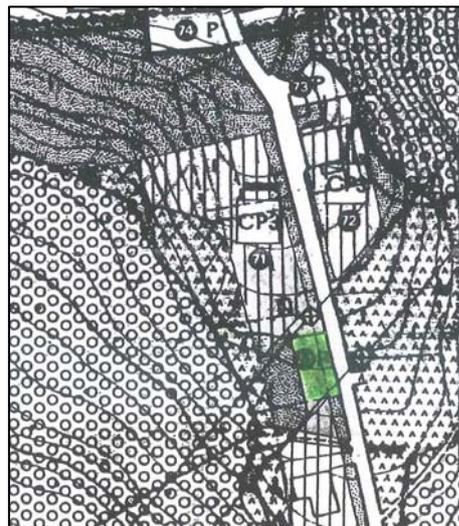


Chiedono che:

1. venga eliminata in toto l'area a standards, prevista sulla nostra proprietà e che venga quindi riesteso l'azionamento a zona residenziale o a verde privato (limitatamente alla zona non edificabile, per l'esistenza del suddetto elettrodotto);

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

2. venga, in via subordinata, ridotta l'area di standards riportandola a dimensioni geometricamente utilizzabili (a titolo di esempio, alle dimensioni originali previste nel P.R.G. del 1984) e comunque ricercando un equo indennizzo alla reiterazione di un vincolo più che ventennale.

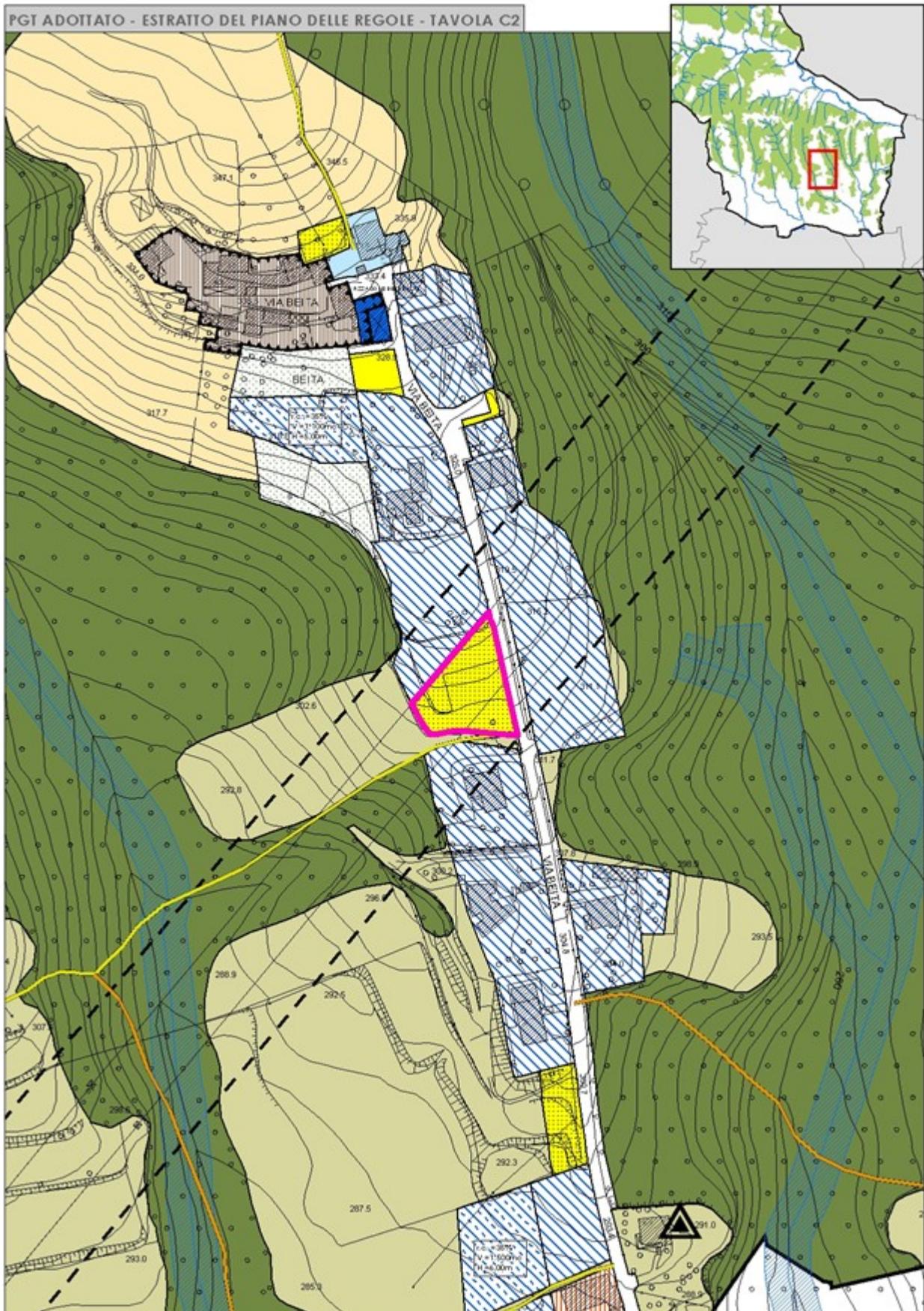


CONTRODEDUZIONI:

SI RITIENE DI ACCETTARE LA RICHIESTA IN VIA SUBORDINATA LIMITANDO L'ESTENSIONE DELL'AREA PARCHEGGIO IN FREGIO ALLA STRADA COMUNALE PER UNA PROFONDITA' DI MT 6,00, CLASSIFICANDO LA RESTANTE PARTE A VERDE PRIVATO.

SUPERATA ACCOLTA NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

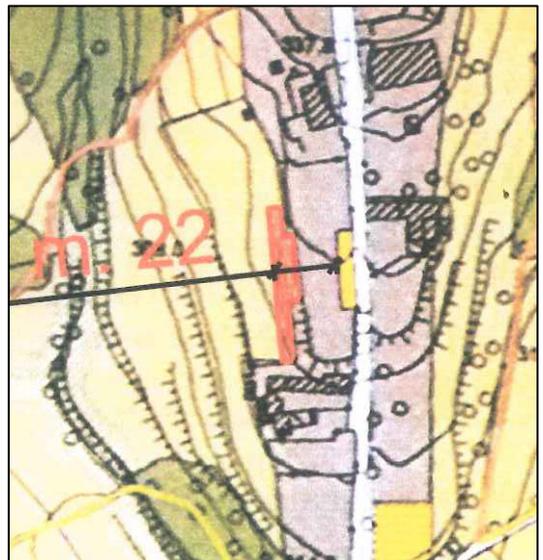
N° d'ordine: 101 Data presentazione: 11.03.2011 N° di protocollo: 1720	NOMINATIVO Sig. Malighetti Achille
---	--

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

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- è proprietario di un appezzamento di terreno in via Grumello, adiacente alla sua residenza;
- in data 5 giugno 2006 esso definiva la Convenzione per la cessione al Comune del parcheggio (realizzato a proprie cure e spese) allo scopo di poter disporre di una nuova porzione di terreno edificabile adiacente al menzionato parcheggio;
- dopo aver visto l'azonamento del nuovo P.G.T. si rende conto della esiguità della striscia di terreno edificabile, al punto da vanificare quelle spese sostenute per realizzare il parcheggio.



Chiede di:

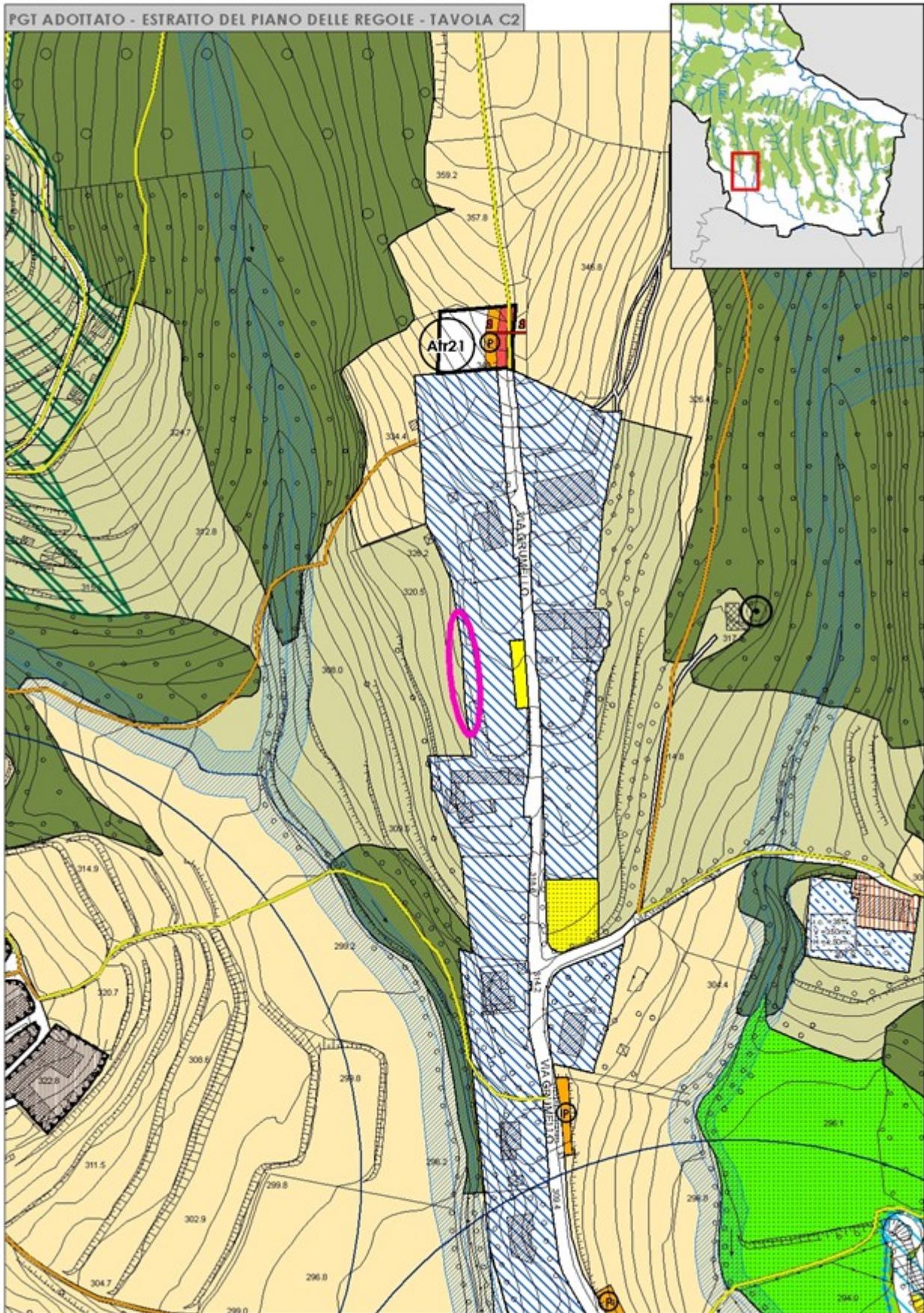
1. poter disporre di una striscia di terreno edificabile ampio almeno mt.22,00 in modo da poter realizzare in modo discreto un modesto fabbricato residenziale.

CONTRODEDUZIONI:

IN CONSIDERAZIONE DELLA POSIZIONE DEL PARCHEGGIO E DELLA NECESSITA' DI RISPETTARE, IN CASO DI EDIFICAZIONE, LA DISTANZA DI MT 5,00 DAL PARCHEGGIO, SI RITIENE DI AMPLIARE IL LOTTO EDIFICABILE DI MT 5,00 VERSO OVEST.

SUPERATA
 ACCOLTA
 NON ACCOLTA
 PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<p>N° d'ordine: 102</p> <p>Data presentazione: 12.03.2011 (ex 07.07.2010)</p> <p>N° di protocollo: 1743-44</p>	<p>NOMINATIVO</p> <p>COMITATO DELL'ISOLA PER LA DIFESA DELL'AMBIENTE E DELLA SALUTE</p>
---	--

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

OSSERVAZIONI:

Il sottoscritto Comitato presenta agli enti: Amministrazione Comunale di Palazzago e alla Provincia di Bergamo – Dir. Settore Pianificazione del Territorio e Urbanistica – Settore Ambiente – Settore Agricolo, ulteriori osservazioni in aggiunta alle precedenti due (in data 13/01/2010 e in data 12/03/2010 la seconda) parti integranti della presente, da considerarsi preliminari e indispensabili per il corretto inquadramento della pianificazione e delle osservazioni.

Osserva che:

- su Palazzago, date le sue peculiari caratteristiche ambientali, insistono piani di ordine diverso, dal P.T.R. al P.T.C.P., con le rispettive prescrizioni e direttive di piani sovraordinati e, ultimo in ordine di tempo, la **“Dichiarazione di notevole interesse pubblico”** D.G.R. n° VIII/9337 del 22 Aprile 2009 con le relative “Prescrizioni d’uso e criteri per la gestione degli interventi” che riguardano il 96% circa del territorio di Palazzago;
- gli obiettivi strategici di sviluppo perseguibili nel **Documento di Piano** dovevano riguardare solo la tutela e la valorizzazione dei valori ambientali riconosciuti prevalenti dai piani sovraordinati e non già la previsione di nuovi ambiti di trasformazione residenziali e produttivi, in aggiunta, oltretutto, alle notevoli volumetrie residue disponibili nel P.R.G. in vigore per 1285 abitanti (pag.102 della Relazione), secondo una banalizzazione estranea al corretto procedimento pianificatore e alla logica finalità della VAS;
- dopo la pubblicazione del **Rapporto Ambientale** e prima della conferenza finale di VAS, sono state presentate osservazioni, contenenti argomentazioni tese a dimostrare il sovradimensionamento del Piano e la insostenibilità ambientale degli obiettivi quantitativi di sviluppo ivi contenuti in contrasto con le direttive sia europee che regionali in ordine alla *“minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali”* (art. 8 della L.R. 12/2005). In pratica il Comune prevedeva un incremento del 36% della popolazione residente per i primi 10 anni contro il 17% degli ultimi 10 anni con l’aggiunta di altri 500 abitanti corrispondenti ai 25 nuovi ambiti i trasformazione residenziali, sparsi sui versanti collinari di grande sensibilità, nelle aree boschive al 100%, come da aerofotogrammetrico e documentazione fotografica allegata e all’intorno dei nuclei storici consolidati compromettendone lo Skyline e l’aspetto compositivo. Di conseguenza sorgeva la proposta di alternativa Zero, da assumere nel **Parere Motivato** a conclusione della procedura di VAS.
- Anche le seconde osservazioni non hanno sortito alcun effetto desiderato, e ciò nonostante la Provincia di Bergamo, in un documento avente ad oggetto: **“VAS del P.G.T. del Comune di Palazzago: contributi e osservazioni”**, depositato in Comune prima dell’adozione del P.G.T., affermasse che:

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

1) *in via generale per quanto riguarda gli obiettivi del documento di Piano, pur dando atto dell'attenzione dichiarata verso i temi della salvaguardia ambientale e riqualificazione del territorio naturale, della riduzione del consumo di suolo (...) nonché la sostenibilità ambientale degli interventi urbanistici previsti, si evidenzia, tuttavia che la previsione di 36 nuovi ambiti di trasformazione, di cui 28 a destinazione residenziale, 6 a destinazione produttiva e 2 a destinazione ai servizi (per un totale 266740 mq. di superficie territoriale interessata), non sembra di fatto rispondere a detti obiettivi, primo fra tutti quello di minimizzazione del consumo di suolo, anche in considerazione dell'ampia capacità residua, non ancora attuata, relativa al P.R.G. in vigore (pag.2)"*

Il parere provinciale così prosegue

2) *"in particolare si evidenzia che le nuove trasformazioni di carattere insediativo devono essere attentamente valutate anche sotto il profilo della loro ammissibilità (coerenza con i caratteri paesaggistici tutelati) oltre che sul Piano del loro inserimento del contesto, valutandone complessivamente gli effetti indotti (...) Il paesaggio del comune, non a caso riconosciuto di particolare pregio e quadro naturale di non comune bellezza (D.G.R. n.8/9337) rappresenta una delle risorse più preziose di questo ambito territoriale e per tale motivo richiede una specifica attenzione volta alla sua tutela, salvaguardia, valorizzazione e alla non compromissione(pag.3)".*

Con questa osservazione l'ente provinciale ribadisce per l'ennesima volta il pregio paesaggistico dell'intero territorio comunale il cui valore deve essere tutelato, salvaguardato, preservato da uno sfruttamento insostenibile, teso al consumo di suolo con effetti pregiudizievoli e irreparabili.

Infine sempre il parere provinciale:

3) *"Per quanto riguarda il sistema produttivo e la previsione di sei nuovi ambiti di trasformazione, per una superficie territoriale interessata di 91200 mq., si osserva che, anche in questo caso, la scelta di tale crescita non pare trovare nel Rapporto Ambientale argomentazioni specifiche, con esplicitazioni di tutti gli elementi che determinano il quadro delle opportunità reali e che consentono di ritenere oggettivamente perseguibile tale scelte in rapporto agli obiettivi della sostenibilità complessiva all'interno del proprio territorio e relativamente al contesto dell'area vasta. L'approfondimento e l'esplicitazione di dette motivazioni, unitamente a quelle relative allo sviluppo residenziale, risulta per altro propedeutico e necessario a supportare la definizione di scenari alternativi e verificare la congruenza della scelta di Piano. Al riguardo si rimanda nuovamente alle **Linee Guida** del P.T.C.P. sopracitate, ricordando quanto indicato delle D.G.R. VIII/8138 del 01.10.2008".*

L'angolatura diversa delle presenti osservazioni riguarda essenzialmente il **dimensionamento del Piano** e il parere di compatibilità di esso con il P.T.C.P. ed è suggerita dalle citate **Linee Guida**.

- Interessante rimarcare, in antepresa, come il parere di compatibilità del P.G.T. con il P.T.C.P. presuppone il rispetto delle previsioni del P.T.C.P. che hanno, per il conseguimento degli obiettivi fissati dal P.T.C.P. , ai sensi dell'art.18 della L.R. 12/2005, valore prescrittivo e prevalente sugli atti del P.G.T. in materia di tutela dei beni ambientali e paesistici e in materia di aree agricole.
- Tutto il territorio del comune di Palazzago rientra nella disciplina dell'Art.54 (rif. N.d.A. del P.T.C.P.): **"Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico: prescrizioni"**; e tutto il territorio sub collinare

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

non urbanizzato, ad esclusione delle aree agricole in fregio alla SP 376 di Via Longoni, rientra nella disciplina dell'art. 65 "**aree agricole con finalità di protezione e conservazione**". Ciò si deduce dalla tav.E5-5.5, rigato giallo per le aree agricole e color blu per il resto. In tema di aree agricole a pag. 38 delle **Linee Guida** si legge:

"l'esigenza di preservare le aree agricole non solo come ambiti deputati allo sviluppo delle attività del settore primario ma anche come risorsa essenziale e non rinnovabile, spesso portatrice di elementi di valore paesistico e ambientale, è alla base di parti fondamentali della riforma urbanistica regionale della Lombardia".

- Ritornando al **Dimensionamento del Piano**, la metodologia proposta dalla Linee Guida, per le ipotesi di sviluppo demografico è quella di utilizzare il numero delle famiglie, che coincidono sostanzialmente con il numero di alloggi, per la quantificazione degli sviluppi insediativi residenziali di previsione che sarebbe definita, in questo caso, non più dagli abitanti teorici ma dalla popolazione reale.
- La **Relazione del Documento di Piano** a pag.47 riporta le tabelle relative alle famiglie nel 1991 (1054 fam.) e nel 2001 (1340 fam.); la percentuale di incremento nel decennio è di 2,8. Mantenendo costante questa percentuale nel 2011 si presume un numero di famiglie di 1715 e nel 2021 di 2195, 480 in più rispetto al presente. Considerando che l'ampiezza delle famiglie residenti nel 2009 era sceso a 2,4 persone, vedi tabella a pag. 50 della Relazione, nel 2021 con 480 famiglie in più l'incremento del numero degli abitanti, reali e non teorici, potrebbe essere stimato di 1152 (480 x 2,4). Se la matematica non è un'opinione, l'attuale residuo di capacità insediativa di 1285 abitanti (teorici) (pag.102 della Relazione) del P.R.G. in vigore sarebbe sufficiente a garantire il pieno soddisfacimento dei fabbisogni abitativi della popolazione prevista nel 2021 al termine dell'arco temporale di previsioni del Documento di Piano di dieci anni.
- Per quanto riguarda la quantificazione degli sviluppi insediativi del settore produttivo, la metodologia da seguire la si trova a pag. 48 delle **Linee Guida**, secondo la quale l'esigenza di creazioni di nuovi posti di lavoro è in rapporto alla domanda interna al territorio. Il bilancio previsionale di Piano, rispetto alla domanda interna al territorio comunale, deve ritenersi soddisfatto nel momento in cui i posti di lavoro disponibili nell'attività produttive allocate soddisfano la popolazione residente attiva. Non ci sono dati statistici recenti, ma quelli letti a pag. 56 dell'anzidetta Relazione sono significativi. Nel 2001 non c'erano disoccupati su 1668 di popolazione residente attiva a Palazzago. Quindi la scelta del Piano di formulare l'ipotesi di nuove previsioni insediative di 78.700 mq. non può essere motivata dalla necessità di "richiamare" all'interno del territorio nuove attività nel settore produttivo per soddisfare alla "domanda indogena" perché si è già in presenza di un "bilancio occupazionale equilibrato".
- Il bilancio teorico previsionale del Piano che prevede insediamenti rispetto alla mancanza di domanda interna al territorio comunale risulta non equilibrato secondo la metodologia descritta nelle **Linee Guida**, che è da assumere come elemento di riferimento per la valutazione sulla sostenibilità degli sviluppi insediativi degli insediamenti residenziali, produttivi e commerciali nell'ambito della valutazione di compatibilità del P.G.T. con il P.T.C.P.
- Inoltre l'inosservanza delle **Linee Guida** inficia il procedimento pianificatore, condotto sulla base di assunti per nulla giustificati e non conformi alle indicazioni provinciali redatte per consentire proprio la formazione di dati di partenza omogenei nel territorio provinciale e ispirati a reali considerazioni di sostenibilità.
- È evidente che tutto il procedimento pianificatore è viziato a monte dal mancato rispetto della distinzione tra autorità procedente e autorità competente, di recente sanzionata con l'annullamento degli "Indirizzi Generali" regionali del 2007 e di un PGT redatto senza l'osservanza della distinzione tra autorità procedente e competente stabilita dall'art.5, lett. a, b del D.Lgs 152/06 e riconfermata dai successivi artt.11 e ss;

Chiede che: (osservazione 7 luglio 2010, prot. 4566)

1. IN VIA PRELIMINARE: la revoca o l'annullamento in via di autotutela del percorso di VAS individuando correttamente autorità procedente e competente nel rispetto delle distinzioni tra enti;

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

2. NEL MERITO: l'accoglimento delle osservazioni e richieste e in particolare che venga riconsiderata l'alternativa Zero già proposta nei riguardi di tutti i nuovi ambiti di trasformazione sia residenziali che produttivi.

- perché la loro necessità non risulta dimostrata;
- perché c'è incompatibilità con la disciplina dei piani sovraordinati (P.T.R. e P.T.C.P.), in quanto la loro realizzazione avviene in contesti di alta naturalità e di notevole interesse pubblico o in aree agricole con finalità di protezione e conservazione;
- perché detta alternativa consente il contenimento del consumo di suolo fortemente richiamato dalla L.R. 12/2005

CHIEDE (OSSERVAZIONE 12 MARZO 2011)

L'eliminazione dei nuovi ambiti di trasformazione sia residenziale che produttivi previsti dal PGT.

- 1) Perché la loro necessità non risulta dimostrata
- 2) Perché c'è incompatibilità con la disciplina dei piani sovraordinati in quanto la loro realizzazione avviene in contesti di alta naturalità e di notevole interesse pubblico o in aree agricole con finalità di protezione e conservazione.
- 3) Poiché detta eliminazione consente il contenimento del consumo del suolo fortemente richiamato dalla L.R. 12/2005

CONFERMA (osservazione 22 ottobre 2011)

e REITERA le osservazioni al PGT già presentate con particolare riferimento alla pianificazione per gli ambiti di trasformazione produttiva e residenziale di S. Sosimo.

CONTRODEDUZIONI:

LA NUOVA AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PALAZZAGO NELLA REVISIONE DELLE SCELTE STRATEGICHE DEL DOCUMENTO DI PIANO, CHE HANNO PORTATO ALLA NUOVA ADOZIONE DEL P.G.T. SI E' DATA I SEGUENTI OBIETTIVI:

- CONTENIMENTO DELL'USO DEL SUOLO;
- VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DI PIANO IN RELAZIONE ALL'EFFETTIVO SVILUPPO DEMOGRAFICO;
- RISPETTO E TUTELA DELLE ZONE DI PARTICOLARE VALENZA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA.

NELLA PREDISPOSIZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO, LA STESSA AMMINISTRAZIONE HA VALUTATO ATTENTAMENTE LE OSSERVAZIONI PRODOTTE, IN SEDE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, DAI PORTATORI DI INTERESSI PRIMO FRA TUTTI IL SETTORE AMBIENTE DELLA PROVINCIA DI BERGAMO E ANCHE QUELLE PRESENTATE DAL COMITATO DELL'ISOLA BERGAMASCA.

LA REVISIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO HA PORTATO QUINDI AD UN SENSIBILE DIMINUZIONE DEI NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SIA DI CARATTERE RESIDENZIALE CHE PRODUTTIVO.

RELATIVAMENTE AL DIMENSIONAMENTO LA NUOVA PROPOSTA E' SICURAMENTE IN LINEA CON L'INCREMENTO DEMOGRAFICO DELLA POPOLAZIONE DI PALAZZAGO.

TALE PREVISIONE E' DEL TUTTO COMPATIBILE CON IL FUTURO SVILUPPO DEL TERRITORIO COMUNALE.

LA NUOVA AMMINISTRAZIONE COMUNALE NELLO STRALCIARE DIVERSI AMBITI DI TRASFORMAZIONE HA TENUTO IN CONTO IN PRIMIS LE VALENZE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE DEL TERRITORIO NONCHE' IL SISTEMA DEI VINCOLI PRESENTI.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

A RIGUARDO LA PROGRAMMAZIONE DEL SISTEMA ECONOMICO, NELLA RELAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO E' AMPIAMENTE DIMOSTRATO CHE LE PREVISIONI DI P.R.G. SONO DA TEMPO COMPLETATE.

IN SEDE DI NUOVA ADOZIONE SI E' PERTANTO TENUTO CONTO DELLE MUTATE CONDIZIONI ECONOMICHE, NEL FRATTEMPO INTERVENTUTE, DOCUTE ALLA CRISI IN ATTO; SI E' PERTANTO DECISO DI ELIMINARE ALCUNE PREVISIONI PRIMA FRA TUTTE L'AMPLIAMENTO DEL COMPARTO PRODUTTIVO DI S. SOSIMO RISPETTO A QUANTO PREVISTO DALLO SUAP PRESENTATO.

QUANTO SOPRA PREMESSO L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE RITIENE CHE LA NUOVA PROPOSTA DI P.G.T. ABBA TENUTO IN DEBITO CONTO LE OSSERVAZIONI PRODOTTE, ACNHE DALLO STESSO COMITATO DELL'ISOLA IN SEDE DI CONFERENZA DI VALUTAZIONE.

SI RAMMENTA CHE IL DOCUMENTO DI PIANO HA OTTENUTO PARERE DI COMPATIBILITA' FAVOREVOLE DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI BERGAMO E PERTANTO IL NUOVO QUADRO STRATEGICO E' SICURAMENTE RISPETTOSO DELLE PREVISIONI DEI PIANI SOVRAORDINATI E DEL SISTEMA DEI VINCOLI PREVIGENTI.

A RIGUARDO I DUE AMBITI DI TRASFORMAZIONE RICHIAMATI NELL'OSSERVAZIONE DEL 22 OTTOBRE 2011 POSTI IN LOCALITA' S. SOSIMO SI INTENDE RIBADIRE:

- A RIGUARDO DELLA PREVISIONE RESIDENZIALE ATR12 LA STESSA E' STATO NOTEVOLMENTE RIDIMENSIONATA RISPETTO ALLA PRECEDENTE ADOZIONE; SONO STATE IDENTIFICATE ADEGUATE FASCE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE POSTE A PROTEZIONE FRA IL LIMITE DELLA NUOVA EDIFICAZIONE E LA COSTRUENDA VARIANTE ALLA S.P. 175 DEGLI ALMENNI. GLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI E IL SISTEMA DEI VINCOLI NON PRESENTANO ALCUN ELEMENTO OSTATIVO A QUESTA SCELTA DI PIANO.
- A RIGUARDO LA CONFERMA DELLA PREVISIONE DEL COMPARTO ASSOGGETTATO ALL'EX SUAP DI S. SOSIMO ORA INDIVIDUATO COME ATR3, L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, RITIENE CHE A TALE SCELTA SIA DOVEROSA E NECESSARIA PER GARANTIRE IL FUTURO SVILUPPO DEL PAESE. NON VI SONO ELEMENTI PREGIUDIZIEVOLI SIA A LIVELLO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI CHE CON IL RAFFRONTA CON IL SISTEMA DEI VINCOLI ALLA SCELTA DI PIANO.

PER ENTRAMBI GLI AMBITI, IN SEDE DI APPROVAZIONE DEI RELATIVI PIANO ATTUATIVI POTRANNO ESSERE ADOTTATE ULTERIORI MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE RISPETTO A QUELLE PRESCRITTE DAL P.G.T.

VENGONO FATTE PROPRIE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL PARERE ESPRESSO DAL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI IN DATA 13.01.2012- PROT.N.334 E LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA PROVINCIALE N. 461 DEL 17.10.2011.

SUPERATA ACCOLTA NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA

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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<p>N° d'ordine: 103</p> <p>Data presentazione: 12.03.2011 (ex 05.07.2010)</p> <p>N° di protocollo: 1745</p>	<p>NOMINATIVO</p> <p>Sig.ri Gamba Alessandro, Roberto, Carmen, Riccardo e Rota Annamaria</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:

- I sottoscritti Gamba Alessandro e Rota Annamaria sono comproprietari dei mappali n. 2528 sub 702, oltre alla parti comuni e del mappale 7129 (ex 5644/d), mentre il sottoscritto Gamba Roberto è proprietario dei mappali n. 2528 sub. 704, 705, 708, 710, oltre alle parti comuni e dei mappali n. 7127 (ex 5644/b), 7131 (ex 2526/c), 7133 (ex 2526/c), 7134 (ex 2526/d), e la sottoscritta Gamba Carmen è proprietaria dei mappali n. 7126 (ex 5644/a), 7149 (ex 5624/a), 7150 (ex 5624/b) e il sottoscritto Gamba Riccardo è proprietario dei mappali n. 7128 (ex 5644/c), 7130 (ex 5644/e), 7132 (ex 2526/b);
- il comparto è stata classificato in "Ambiti di ristrutturazione edilizia", in "Ambito agricolo di valore strategico", in "Ambito di tutela delle fasce boschive", in "Fascia di rispetto stradale" e "Viabilità di 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 comporterebbe l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale di una fascia delle aree di nostra proprietà destinata all'allargamento della sede stradale e si troverebbe a correre proprio a ridosso del fabbricato di cui siamo in parte proprietari e dove alcuni di noi risiedono, comportando una dequalificazione ed una profonda ridefinizione di quanto in essere, con un aggravio ed una penalizzazione ingiustificata proprio nei riguardi dei miei immobili;
- il tracciato verrebbe, in ogni caso, a restringersi proprio in corrispondenza delle nostre proprietà, con evidente problematiche per la nuova arteria stessa e per l'accessibilità al borgo di Salvano; situazione paradossalmente incomprensibile e che modifica quanto precedentemente previsto in P.R.G. che già pareva assolutamente inappropriato e discutibile;
- 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;
- tale previsione inciderebbe negativamente e profondamente su un'intera e specifica parte della comunità di cittadini di Palazzago, che direttamente o indirettamente avrebbero delle ricadute dalla realizzazione di tale manufatto stradale;
- le nostre proprietà, che risultano site in una località di pregio ambientale e di grande vivibilità, verrebbero a subire un danno economico non indifferente ed ingiustificabile. Si configura infatti

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

un forte e costante passaggio di veicoli in entrambe le direzioni a pochissimi metri di distanza dai locali abitati, situazione fino ad oggi mai avvenuta ed in ogni caso impensabile ed assolutamente incompatibile con i diritti personali di cui dovremmo godere;

- ciò che alcuni di noi ritengo un luogo ideale dove vivere, verrebbe completamente stravolto e pesantemente trasformato e perderebbe le sue peculiarità e specificità;
- 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...);
- l'accesso pedonale al fabbricato (in corrispondenza del portico presente al piano terra) risulterebbe essere parte stessa della strettoia che si verrebbe a creare proprio in corrispondenza del nostro condominio; situazione quest'ultima che non può non essere oggettivamente ritenuta assolutamente pericolosa. Chiunque dotato di un minimo di senso analitico penserebbe che prima o poi un veicolo potrebbe impattare, per qualsiasi motivo, proprio in quel punto;
- la previsione così come formulata non consentirebbe nemmeno più di poter parcheggiare alcun tipo di autoveicolo lungo il tratto conclusivo di strada, attualmente asfaltata, al di sotto dell'imbocco del borgo di Salvano e ci si chiede cosa sia stato previsto come alternativa, perché viceversa non avremmo nemmeno più la possibilità di far sostare i nostri autoveicoli nelle immediate vicinanze delle nostre proprietà. Inoltre risulterebbe oltremodo difficoltoso e rischioso l'accesso alla zona delle autorimesse poste al di sotto del piano stradale, che per come è configurato ad oggi e visto i vincoli fisici esistenti non si vede come potrebbe essere migliorato;
- 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.

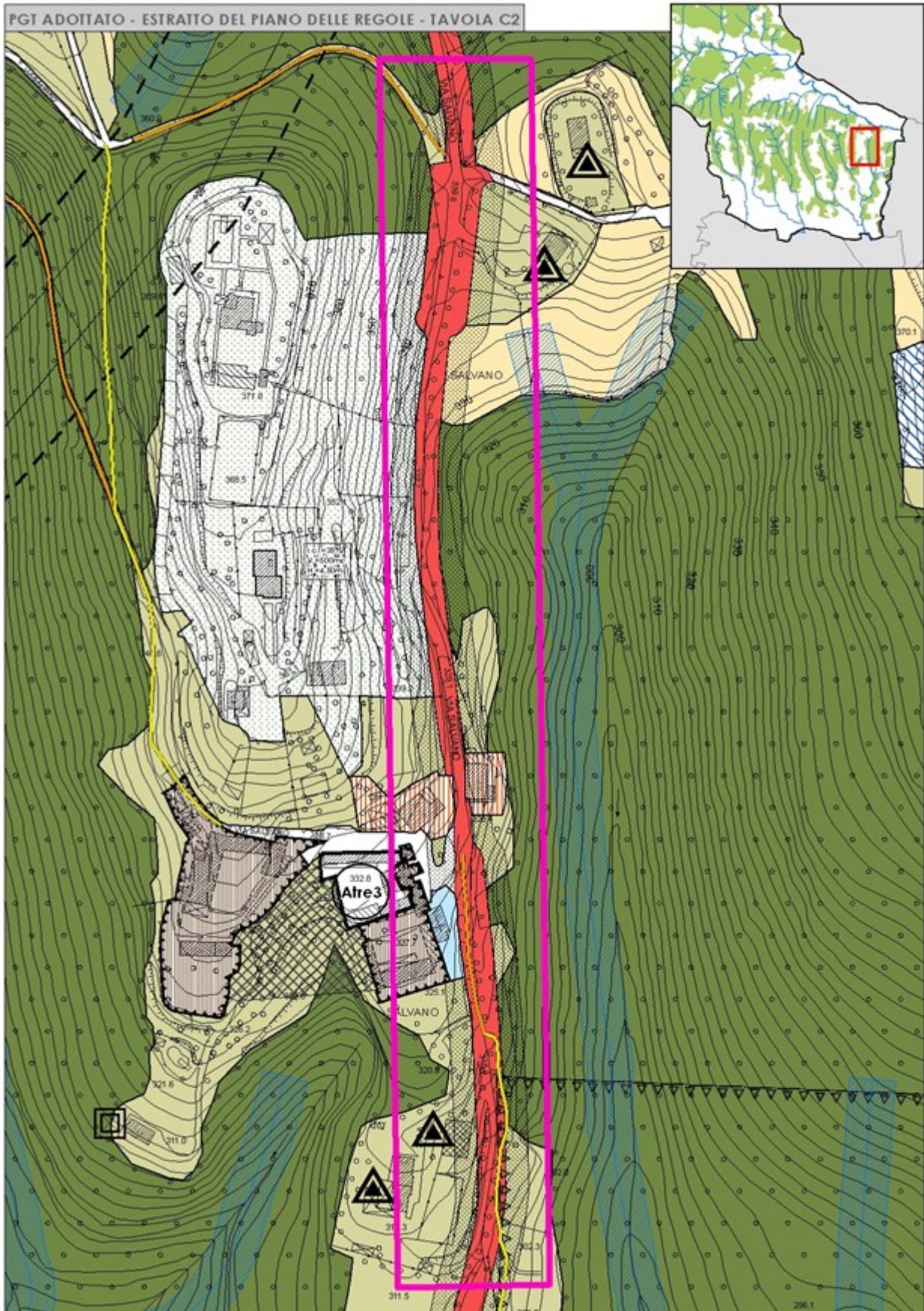
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

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



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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<p>N° d'ordine: 104</p> <p>Data presentazione: 12.03.2011 (ex 28.06.2010)</p> <p>N° di protocollo: 1746</p>	<p>NOMINATIVO</p> <p>Sig. Medved Vincenzo</p>
--	--

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

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- è proprietario dei lotti ai mappali al C.T. n. 515 – 1042 – 1047 – 1048 – 1052 – 1054 – 1115 – 1116 – 1118 – 1119 – 1121 – 1122 – 1123 – 1124 – 1126 – 1133 – 1134 – 1139 – 1545 – 1664 – 3107 e al C.F. n. 8904 – 8905 sub. 1 e 2, 8970 sub. 1 e 2
- tali lotti determinano un comparto con destinazione urbanistica nel P.R.G. vigente, classificato in zona E2 "Per attività agricola non edificabile" e in zona E3 "Boschiva"; e nel P.G.T. Adottato, classificato in Ambiti agricola e di tutela ambientale: "Ambito agricolo di valore strategico" e "Ambito di tutela delle fasce boschive";
- l'indicazione grafica della presenza dei fabbricati sussiste solo in parte nelle tavole e nei documenti di P.G.T. e che la mancata indicazione è presente anche nel P.R.G. Vigente;
- pur essendo stati riportati i perimetri di ingombro dei manufatti, ai fabbricati stessi non è assegnata alcuna classificazione e non compaiono nell'allegato 3 del Piano delle Regole – Catalogo edifici sparsi in ambiti agricoli;
- la strada vicinale che consente di giungere alla località ove sono edificati i fabbricati è erroneamente indicata, ovvero, non passa a monte degli stessi ma li attraversa;
- nell'allegato 3 del Piano delle Regole – Catalogo edifici sparsi in ambiti agricoli, i fabbricati di mia proprietà indicati con il n. 42 e 43 (Catasto fabbricati Fg. 8 mapp. N. 8970 sub. 1 e 2), sono erroneamente indicati nell'"elenco per numero di edificio" e nell'"elenco per foglio" n.23 mentre risultano graficamente riportati nel foglio n.25.

Chiede che:

1. vengano indicati sia graficamente sulle tavole, che inseriti nell'Allegato n.3 del Piano delle Regole - Catalogo edifici sparsi in ambiti agricoli catalogati, gli edifici di cui è proprietario;

nonché per consentirci di agevolare eventuali futuri interventi di recupero;

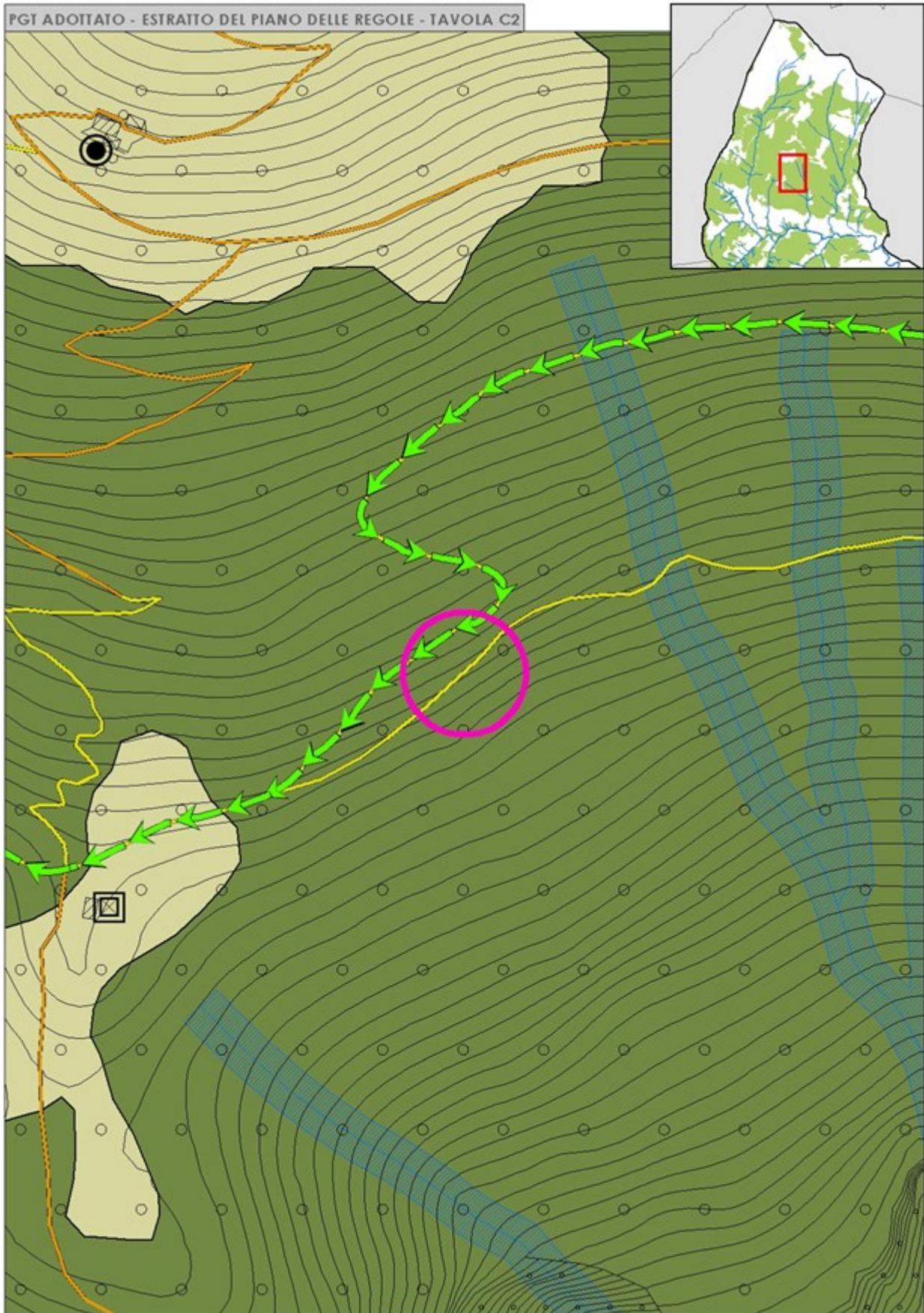
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONI:

LA RICHIESTA CHE RIGUARDA ESISTENTI EDIFICI IN ABBANDONO, VIENE ACCOLTA: GLI EDIFICI VENGONO AGGIUNTI DOVE MANCANTI. IN BASE ALLA COLLOCAZIONE NEL PAESAGGIO, AI SUDETTI EDIFICI DEVE ESSERE MANTENUTA LA DESTINAZIONE RURALE.

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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 105 (vedi oss. 105bis) Data presentazione: 12.03.2011 (ex 29.06.2010) N° di protocollo: 1747	NOMINATIVO Sig.ri Fidanza Giovanni e Baldi Nadia
--	--

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

OSSERVAZIONI:

Osservano che:

- sono proprietari di un lotto di terreno identificato nel Fg. 9, dai mappali n. 3809 – 1624 (già 1624/b), 8318 (già 1623/a), nonché di un locale deposito identificato dal mappale 8319 (già 1623/b), interessati in parte dall'Ambito di Trasformazione n.12 nel P.G.T.;
- il nuovo P.G.T., nella sua fase progettuale, pone in essa l'individuazione di un ambito di trasformazione (Atr12) a destinazione residenziale ed assoggettato a permesso di costruire convenzionato, che comprende parte della proprietà dei sottoscritti, unitamente a mappali ad esse limitrofi.
- le previsioni di piano impongono, a parziale compensazione di capacità edificatoria concessa, la realizzazione di un parcheggio di mq. 300 a destinazione pubblica, nonché una strada di progetto che colleghi lo stesso con l'area in cui è individuata la concentrazione volumetrica;
- la presente osservazione, considerando comunque il vantaggio derivante dalla possibilità edificatoria concessa ai sottoscritti su un'area oggi adibita a "prato" e "seminativo arabile", è volta a mettere in evidenza come la strada in progetto ed il parcheggio pubblico determinino una penalizzazione nell'effettivo uso dell'intera proprietà che si estende verso sud ben oltre il confine dell'ambito di trasformazione; di fatto, l'intera proprietà risulterebbe divisa dalle previsioni di P.G.T. e la citata parte rimanente di proprietà, a sud della strada in progetto, risulterebbe isolata e non godibile.

Chiedono che:

1. siano eliminate dall'ambito di trasformazione le previsioni di "parcheggio pubblico" e di "viabilità in progetto", fermo restando il principio di compensazione;
 ciò non influirebbe sull'utilizzo dell'area ai fini edificatori da parte del proprietario contermine che avrebbe comunque accesso alla stessa a nord della concentrazione volumetrica.

La richiesta di eliminazione del parcheggio pubblico deriva dal dubbio di utilità dello stesso, in quanto tutte le superfici circostanti sono di proprietà privata ad uso agricolo e non esistono nelle vicinanze evidenze pubbliche cui occorra fornire un simile servizio.

Peraltro, considerando la modesta entità volumetrica che si verrebbe a costituire, contro un rapporto di copertura (Rc ¼) che ne limita lo sviluppo orizzontale, nell'ordine dei parametri di legge si possono garantire all'interno delle stesse proprietà gli spazi di sosta necessari ad uso privato.

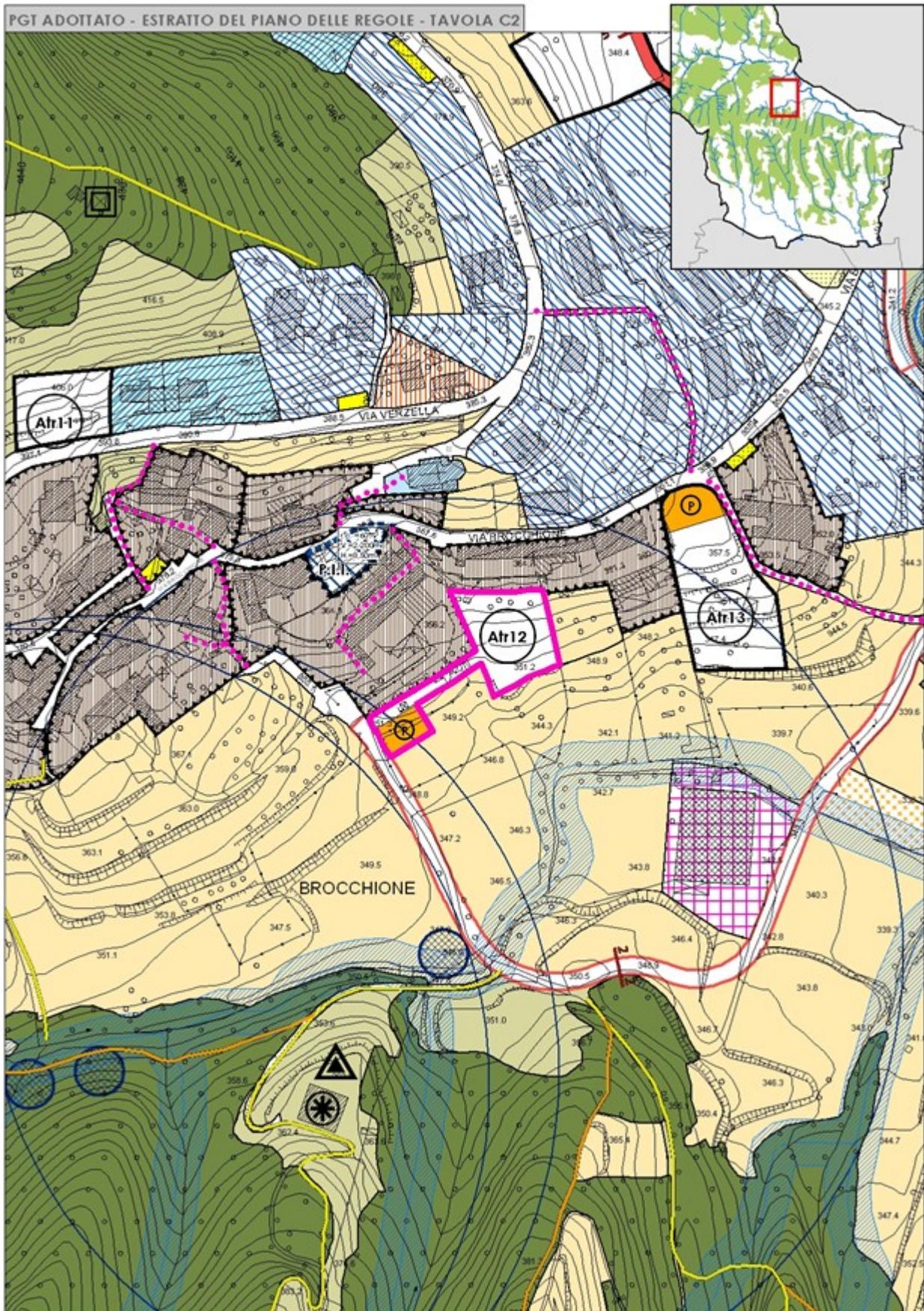
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONI:

INTEGRATA CON OSSERVAZIONE N° 105bis.

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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 105 bis Data presentazione: 20.10.2011 (ex 12.03.2011) N° di protocollo: 6722 (ex 1747)	NOMINATIVO Sig.ri Fidanza Giovanni e Baldi Nadia
---	--

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

OSSERVAZIONI:

Osservano che:

- sono proprietari di un lotto di terreno identificato nel Fg. 9, dai mappali n. 3809 – 1624 (già 1624/b), 8318 (già 1623/a), nonché di un locale deposito identificato dal mappale 8319 (già 1623/b), interessati in parte dall'Ambito di Trasformazione n.12 nel P.G.T.;
- il nuovo P.G.T., riadottato in agosto, nella sua fase progettuale, non conferma l'edificabilità assegnata ai lotti in oggetto dalle precedenti versioni.

Chiedono che:

1. venga rivalutata la possibilità di attribuire agli stessi una capacità edificatoria pari ai volumi contenuti di una residenza singola ad uso unifamiliare.

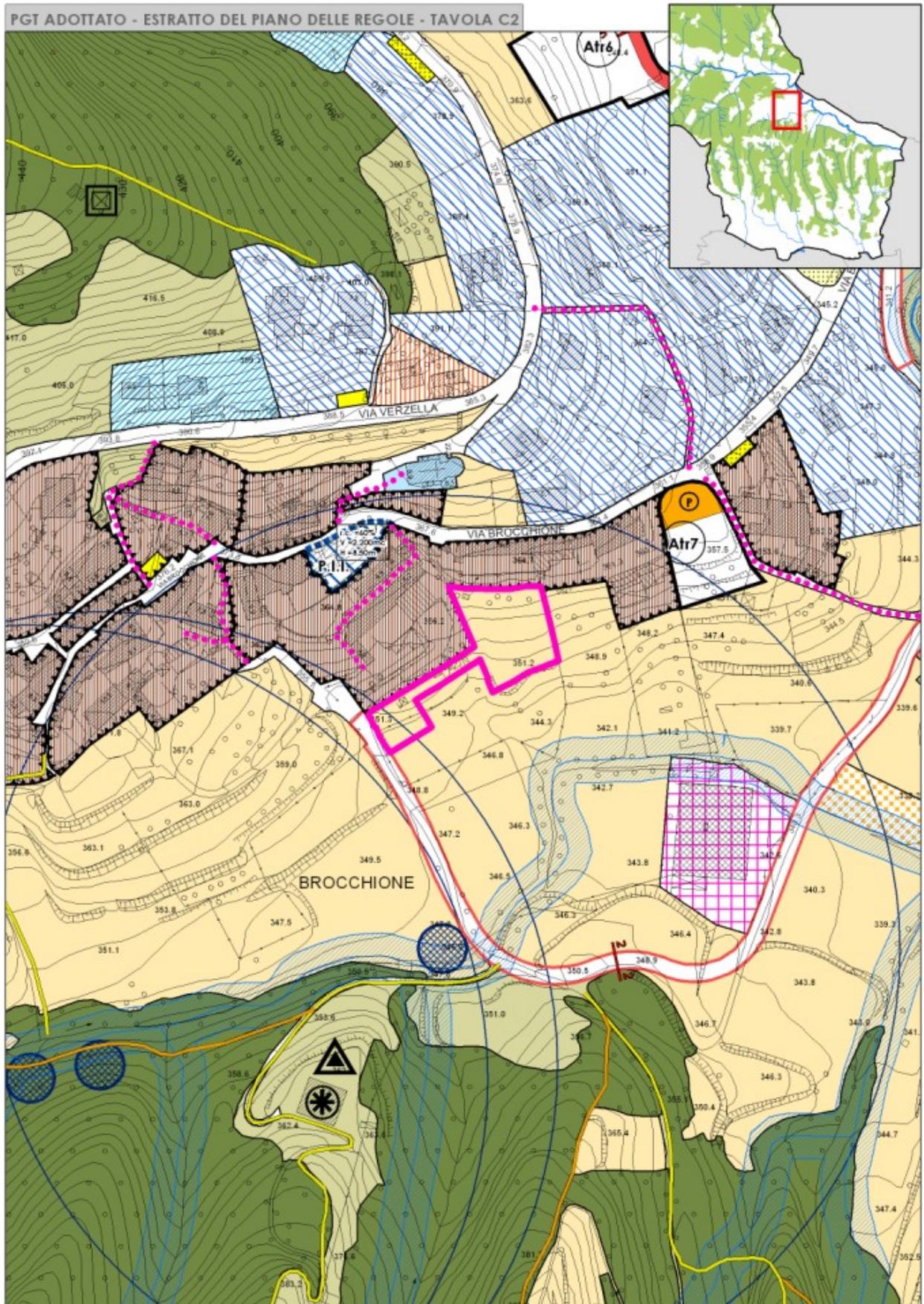
CONTRODEDUZIONI:

IN CONSIDERAZIONE DELLE MOTIVAZIONI ESPOSTE SI RITIENE DI ACCOGLIERE IDENTIFICANDO UN APPEZZAMENTO DI TERRENO ADIACENTE AL CENTRO STORICO QUALE QUALE AMBITO A VERDE PRIVATO CON UNA POSSIBILITA' EDIFICATORIA DEFINITA:

- Src max = m² 120,00
- Hmax = m 3,50

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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

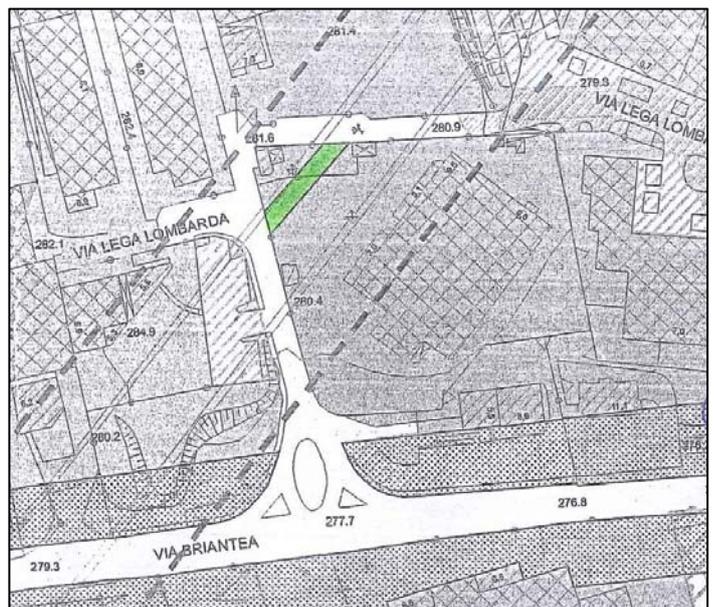
N° d'ordine: 106 Data presentazione: 12.03.2011 N° di protocollo: 1748	NOMINATIVO Unoprima s.r.l. Manzerra Marta, in qualità di legale rappresentante della Società
---	--

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

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- la Unoprima s.r.l. è legittima proprietaria dell'area indentificata al Fg. 21, al mappale n. 3282;
- sulla predetta area è stato da tempo realizzato un immobile a carattere produttivo in virtù di concessioni n. 36/86 – 45/87 – 40/90 – 40/93;
- il compendio immobiliare in questione ricade in ambito urbanistico a carattere industriale, facente parte del P.L. Briantea, ormai decaduto;
- da una Tavola del P.G.T. sembrerebbe risultante in previsione la realizzazione non ben definita di una bretella stradale in angolo nord-ovest del mappale n. 3282;
- la accennata bretella andrebbe ad essere realizzata interamente nell'ambito dell'area in proprietà Unoprima s.r.l. limitando notevolmente l'utilizzabilità del piazzale, assolutamente necessario per l'esercizio dell'attività in quanto destinato alla movimentazione ed allo stoccaggio degli impianti lavorati o in lavorazione all'interno dell'officina. Isolerebbe inoltre, in un'area distaccata e non accessibile in sicurezza, la cabina elettrica ed il locale impianti tecnici (compressori);
- a seguito di incontri con l'Amministrazione Comunale si è riscontrata la possibilità di ovviare a detta eventuale futura occupazione (anche per la presenza nel sottosuolo del sedime stradale in previsione di condotti elettrici di notevole potenza) attraverso una sistemazione /allargamento del tratto in curva attualmente esistente;
- in occasione dei cennati incontri la Unoprima s.r.l. e la sua dante causa Manzerra s.n.c. hanno peraltro dichiarato e formalizzato, tra le altre cose, la loro piena e completa disponibilità a definire le vertenze;
- ancora oggi in corso attraverso la cessione gratuita dei mappali n. 6192 – 6193 – 6194 – 7596, aree di fatto già occupate senza titolo dalla strada attualmente esistente e da un'aiola.



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Chiede che:

1. venga eliminata l'eventuale predetta previsione viabilistica della strada così come da elaborato grafico allegato;

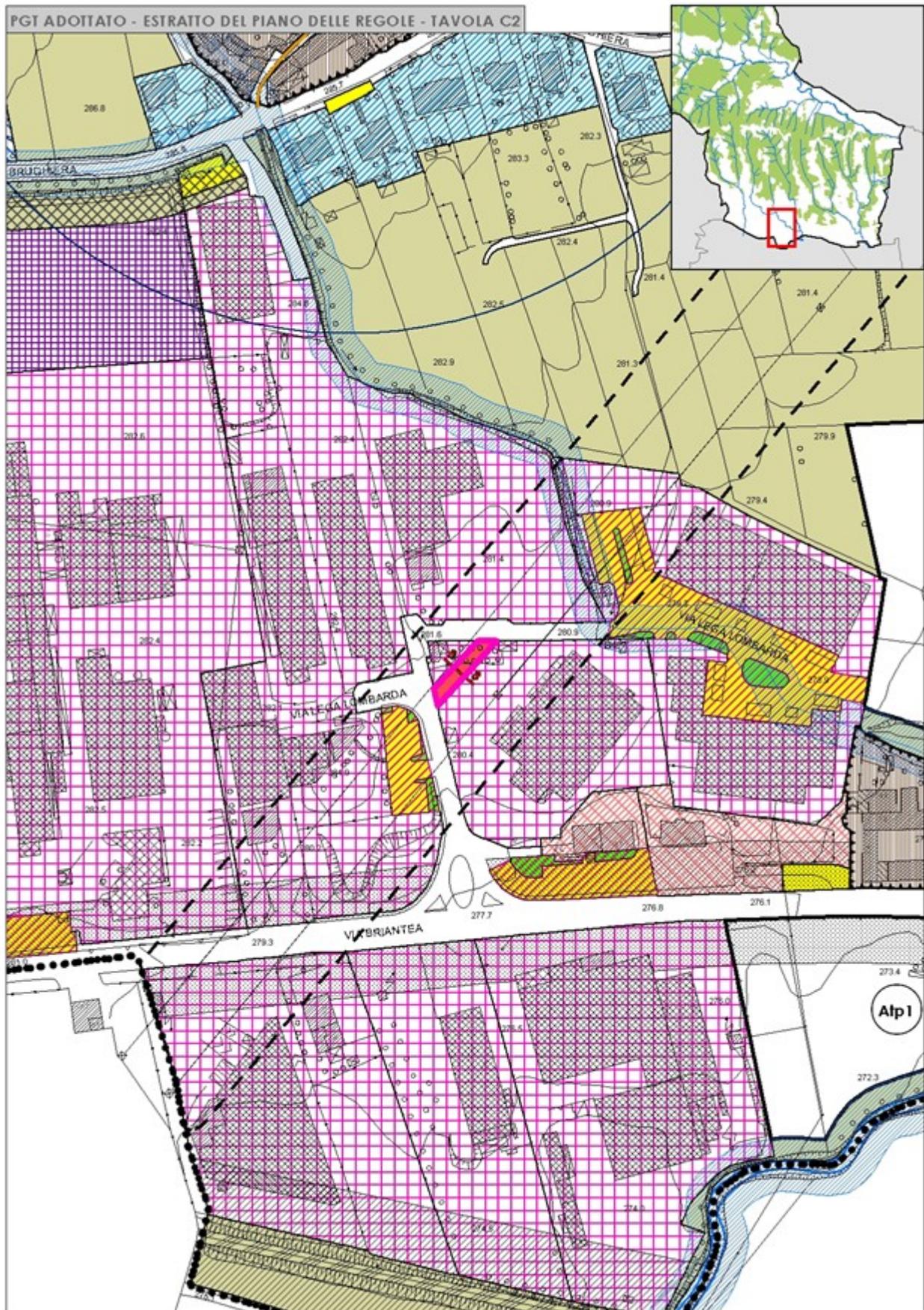
CONTRODEDUZIONI:

IN CONSIDERAZIONE DELL'ELIMINAZIONE DELL'AMBITO Atp2 , PER IL QUALE ERA PREVISTO UN PARCHEGGIO DI USO PUBBLICO PER MEZZI PESANTI, SI RITIENE DI ACCOGLIERE L'ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE VIABILISTICA.

L'ALLARGAMENTO DELLA SEDE STRADALE IN CORRISPONDENZA DELLA CURVA SARA' POSTA A CARICO DELLA SOC. UNOPRIMA S.R.L.

SUPERATA ACCOLTA NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<p>N° d'ordine: 107</p> <p>Data presentazione: 12.03.2011</p> <p>N° di protocollo: 1749</p>	<p>NOMINATIVO</p> <p>Sig. Corbetta Gianluigi</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 checked="" type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONI:

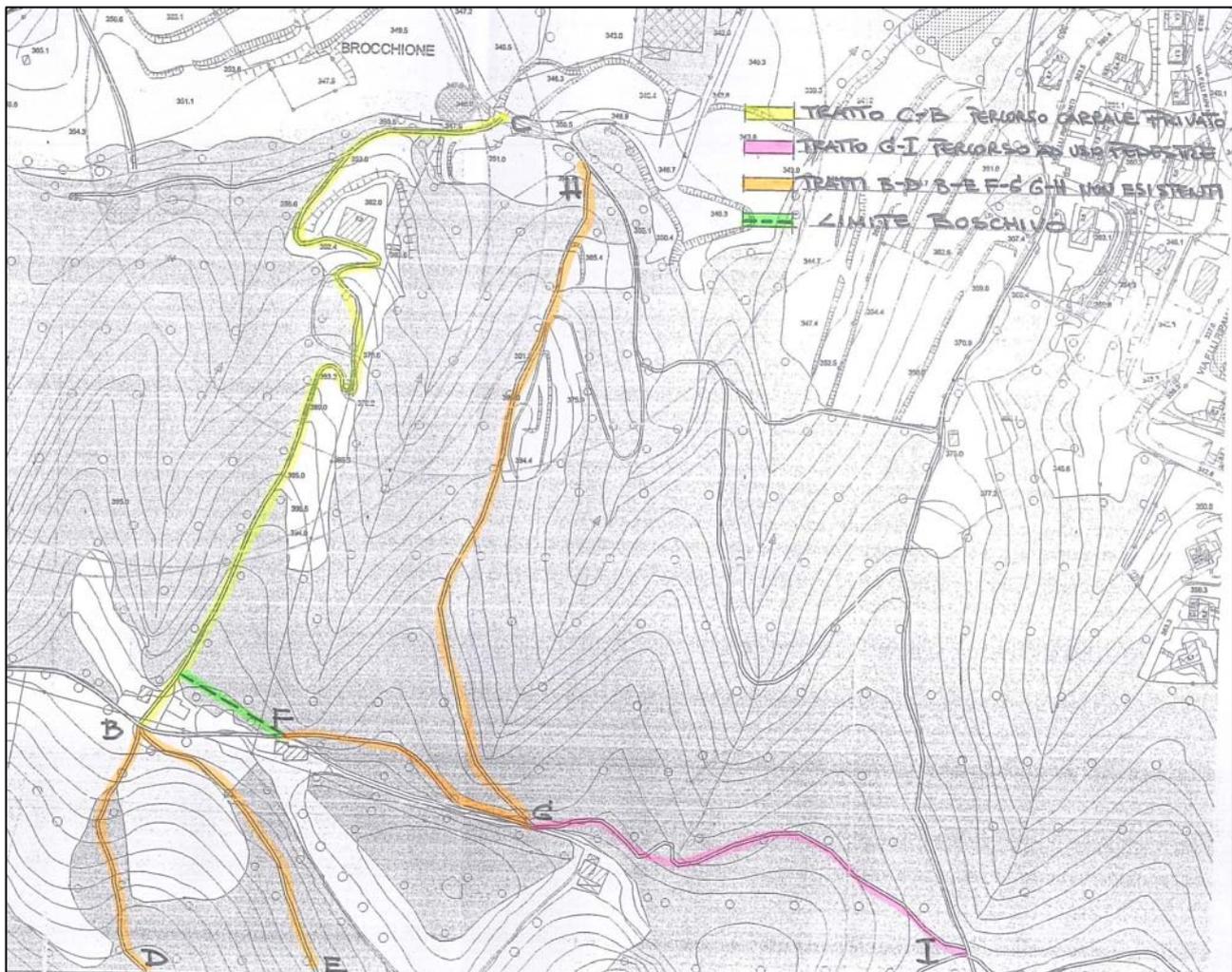
Osserva che:

- detiene la proprietà insieme al fratello Ferruccio di appezzamenti di terreni agricoli posti in località Brocchione – Picco Alto;
- detti terreni sono stati concessi dai sottoscritti, con contratto di affitto, ai sensi dell'art. 45 della legge 203 del 3 maggio 1982, registrato a Ponte S. Pietro al n. 3018, al Signor Corbetta Cristian, in qualità di Titolare dell'azienda agricola omonima;
- su detti terreni insistono dei fabbricati tra cui anche le abitazioni dei sottoscritti, contraddistinte con i n. 252 e 257 dagli elaborati del P.G.T. (vedi Tav.3);
- detti fabbricati sono raggiungibili da strada classificata in mappa come strada consorziale denominata del Picco;
- detta strada (vedi Tav. 1) nel tratto A-B risulta carrabile, mentre il tratto B-C risulta percorribile solo pedonalmente;
- detto tratto A-B sono a carico esclusivamente dei sottoscritti opere di ordinaria manutenzione, quali asfaltatura;
- nella tabella di P.G.T. A12a (Documento di Piano), sono stati previsti dei tratti di percorso carrali e pedonali, insistenti sulla proprietà dei sottoscritti, che di fatto alcuni non esistono.

Chiede di:

1. modificare, la classificazione delle abitazioni n. 252 – 257 in quanto non sono residenze temporanee ma stabili residenze;
2. eliminare dalla cartografia i tratti : B-D; B-E; F-G; G-H;
 - rubricare il tratto G-I a percorso ad uso pedestre;
 - rubricare il tratto C-B a percorso carrale privato;
3. correggere il limite boschivo;

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

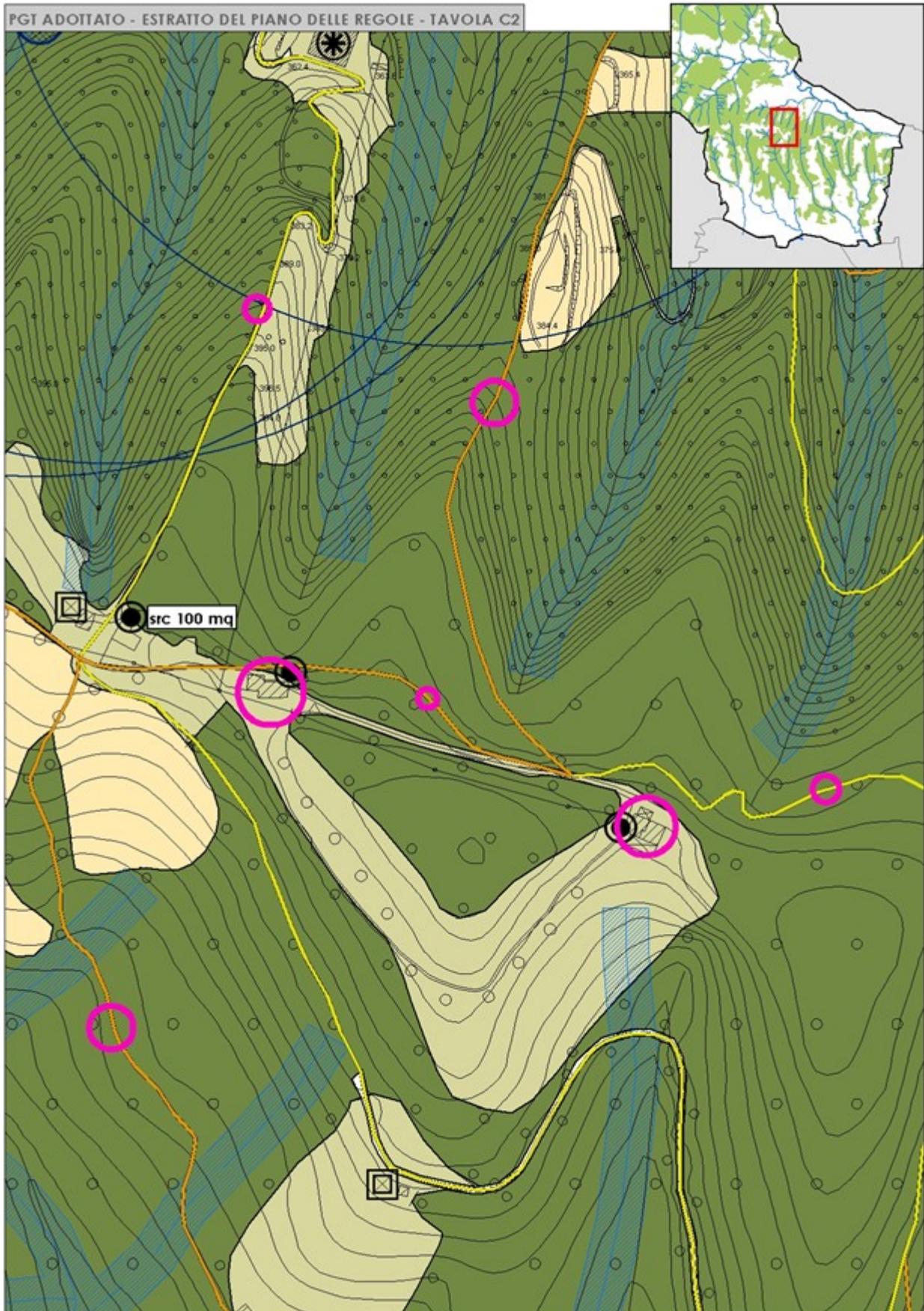


CONTRODEDUZIONI:

1. STA BENE ELIMINARE LA DIZIONE "TEMPORANEE" E LASCIARE UNICAMENTE "RESIDENZE";
2. NON PUÒ ESSERE MODIFICATA LA CLASSIFICAZIONE DEI PERCORSI VIABILISTICI MINORI, CHE DERIVA DA SPECIFICO REGOLAMENTO COMUNALE, ANCHE SE INSISTENTI SU PROPRIETÀ PRIVATE.
3. A SEGUITO DI VERIFICA (RILEVAMENTO AEROFOTOGRAFICO) IL LIMITE BOSCHIVO VIENE CONFERMATO, PERCHÉ CORRISPONDENTE ALLA REALTÀ FISIOGRAFICA. IL VINCOLO BOSCHIVO È COMUNQUE COMPATIBILE CON EVENTUALI INTERVENTI EDILIZI SUI FABBRICATI ESISTENTI.

SUPERATA ACCOLTA NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 108 Data presentazione: 12.03.2011 N° di protocollo: 1750	NOMINATIVO Sig. Corbetta Ferruccio
---	--

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

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- detiene la proprietà di un fabbricato con annesso appezzamento di terreno posto in via Verzella, censito al Catasto Terreni Fg. 9, con le particelle numero 2783 – 2282 - 1379;
- il nuovo P.G.T. ha individuato la suddetta proprietà, parte in "Ambito agricolo" e parte in "Ambito boschivo" mentre per l'edificio esistente, compreso tra quelli definiti "Edifici esistenti in zona agricola" di cui all'art. 59 del Piano delle Regole, catalogato con il numero d'ordine 609 nell'allegato al Piano delle Regole e classificato nella Categoria 2: "Residenze a carattere temporaneo" per il quale è prevista la possibilità di un intervento di ristrutturazione ed ampliamento nella misura di mq. 100;
- detto edificio trovasi nelle immediate vicinanze della strada consorziale esistente e pertanto si renderebbe opportuno, in sede del suo recupero ambientale, funzionale e architettonico, un suo maggiore arretramento dalla strada medesima;
- nell'azonamento del Documento di Piano si evince che l'indicazione a bosco differisce, nella sua estensione e per una fascia di mt. 12-15, rispetto a quanto indicato nel Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.), redatto dalla C.M.V.I. ora vigente, ma anche e soprattutto dallo stato di fatto privo, in detto ambito, di essenze arboree;
- è vera intenzione recuperare le volumetrie esistenti e nuova, attraverso un progetto che proponga una sistemazione attenta alla salvaguardia degli aspetti e criteri architettonici da seguire (materiali in linea con caratteri tipologici del luogo), pur considerando che l'edificio attuale, non ha grande valenza sotto il profilo storico;
- sempre nel Piano delle Regole, la destinazione per il predetto edificio, pur a carattere residenziale, è di tipo temporaneo lasciando trasparire dei dubbi sulla possibilità di dimora costante ed effettiva alla quale il sottoscritto tende.

Chiede che:

1. per l'intervento edilizio di "ristrutturazione" ed "ampliamento" nella misura di 100 mq., ammesso dall'art. 59 del Piano delle Regole per gli edifici di categoria 2: "Residenze a carattere temporaneo" ed identificato con il n. 609, sia data la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente e suo ampliamento, con possibile traslazione di circa 7-8 mt.;
2. venga lasciato libero uso all'edificio stesso, ritenendo di non dover precisare se residenza temporanea o effettiva;

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

3. venga modificato e ridotto l'ambito definito bosco così come indicato sullo schema qui di fianco

Edificio "giallo" posizione casa esistente;

Edificio "rosa" posizione casa spostata;

Linea "arancio" indicazione di bosco da P.G.T.;

Linea "verde" indicazione di bosco attuale

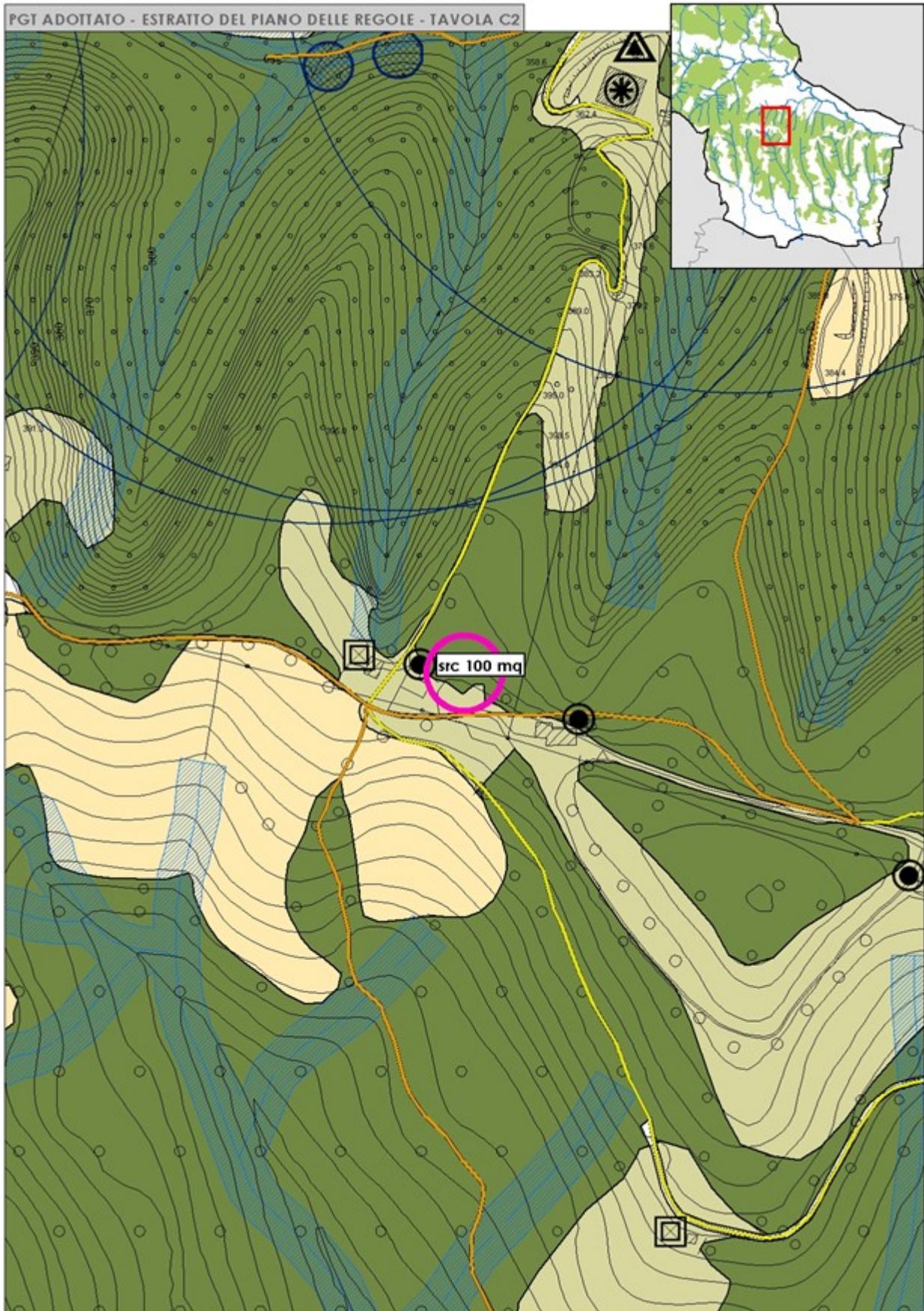


CONTRODEDUZIONI:

1. SI RITIENE DI ACCOGLIERE. IL NUOVO FABBRICATO DOVRA' RISPETTARE LE CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI TIPICI DELLA ZONA COLLINARE;
2. SI RITIENE DI NON ACCOGLIERE PERCHÉ, VERIFICATO IL RILIEVO AEROFOTOGRAFICO, IL LIMITE DEL BOSCO, ANCHE SE RECENTEMENTE SOTTOPOSTO A TAGLIO, RISULTA CORRETTAMENTE DELINEATO. IL VINCOLO BOSCHIVO È COMUNQUE COMPATIBILE CON EVENTUALI INTERVENTI EDILIZI SUI FABBRICATI ESISTENTI;
3. SI RITIENE DI ACCOGLIERE ELIMINANDO LA PRECISAZIONE "TEMPORANEA".

SUPERATA ACCOLTA NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 109 Data presentazione: 12.03.2011 N° di protocollo: 1751	NOMINATIVO Sig. Ghezzi Adriano
---	--

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

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- è proprietario di un appezzamento di terreno posto in via Campinette, censito al catasto terreni al Fg. 18-21 con la particella n. 7264 – 5669 della superficie di mq. 1.520;
- tale appezzamento trovasi parte in zona agricola e parte in zona boschiva;
- la zona di cui trattasi è provvista di sufficienti servizi a rete primari;
- è intenzione del sottoscritto realizzare un piccolo fabbricato per la propria abitazione;



Chiede che:

1. gli venga concesso un ampliamento della parte edificabile, così come evidenziato nell'estratto di P.G.T. , qui di fianco.

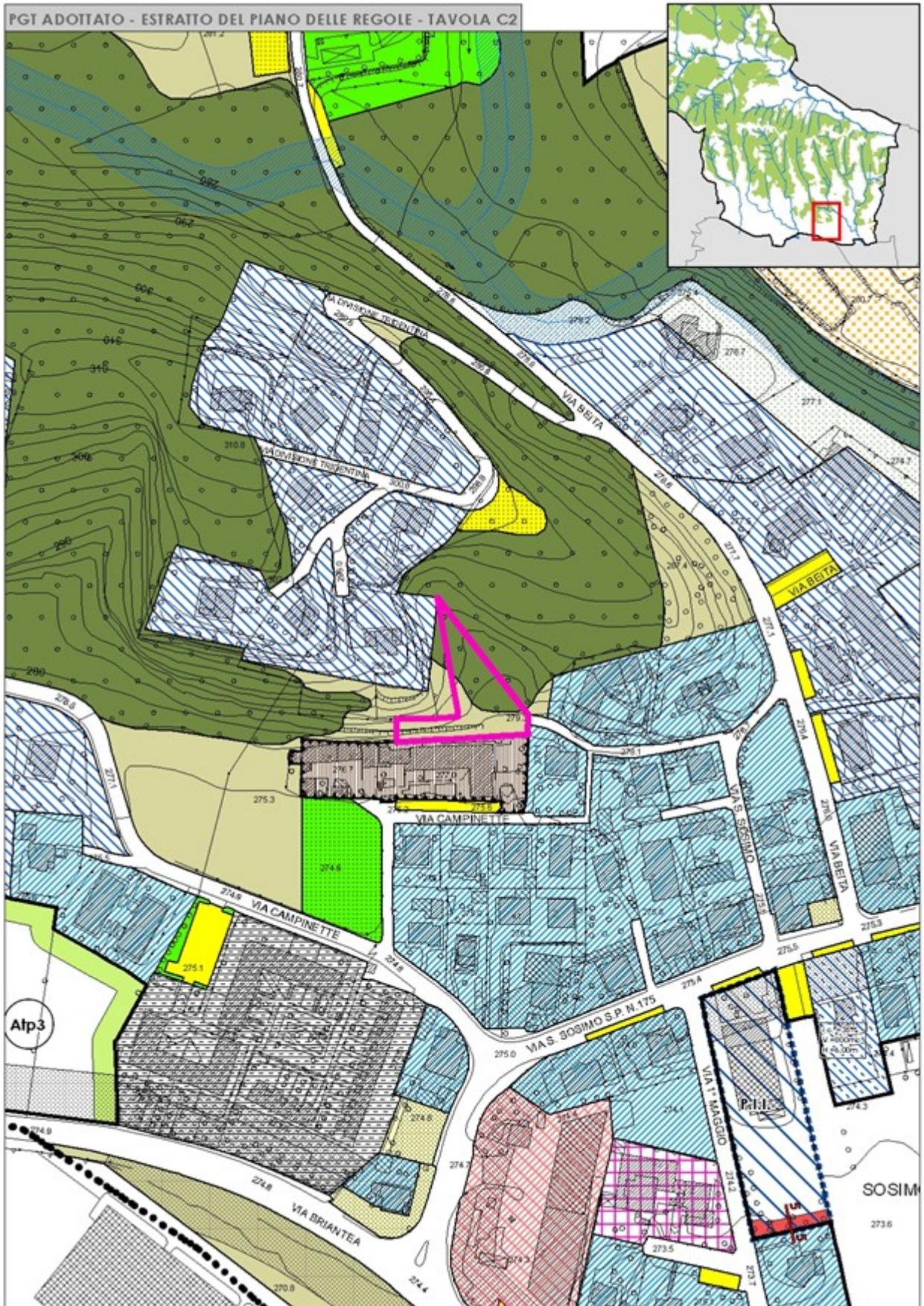


CONTRODEDUZIONI:

IN CONSIDERAZIONE DELLA LOCALIZZAZIONE E DELLE VALENZE AMBIENTALI DELLA ZONA, SI RITIENE DI NON ACCOGLIERE.

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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 110 Data presentazione: 12.03.2011 N° di protocollo: 1752	NOMINATIVO Sig. Cattaneo Roberto
---	--

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

OSSERVAZIONI:

A titolo collaborativo al fine di rendere meglio applicabili le norme del P.G.T.

Osserva che:

- ha esaminato ambiti azionati quali Atr, contigui a zone di completamento a carattere residenziale;
- nella situazione in cui, nell'ambito di unico lotto della stessa proprietà, compaiono due azionamenti diversi, potrebbe diventare difficile capire se le volumetrie generate dalle due zone possono essere sommate ed essere edificate indifferentemente, spalmato il volume a seconda della esigenza progettuale;
- è ovvio che all'interno del lotto dovrà essere collocato il volume massimo ammesso dalle due zone e che comunque la superficie lorda di pavimento nascente dall'Atr, dovrà soddisfare aree a standard di servizio o di compensazione, in base alle norme del P.G.T.;

Chiede che:

1. venga presa in considerazione la proposta sopra descritta inserendo quella norma specifica che consenta la possibilità, quindi, di poter considerare il volume o la superficie utile di pavimento quale elemento "galleggiante" all'interno dei lotti della stessa proprietà. Se invece questa possibilità fosse già possibile per legge, senza modificare norme o inserire norme specifiche, questa mia osservazione è da ritenersi annullata.

CONTRODEDUZIONI:

SI RITIENE NON POSSIBILE "SPALMARE" LE PREVISIONI DI UN AMBITO DI TRASFORMAZIONE IN UN AMBITO DI TESSUTO CONSOLIDATO. IN SEDE DI ATTUAZIONE DELL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE SI POTRA' VALUTARE LA POSSIBILITA' DI AUMENTARE LA DOTAZIONE VOLUMETRICA ATTINGENDO DALL' AMBITO CONSOLIDATO.

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

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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<p>N° d'ordine: 111 Data presentazione: 12.03.2011 (ex 08.07.2010) N° di protocollo: 1753</p>	<p>NOMINATIVO Sig.ri Mazzoleni Innocente e Dentella Ivana</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 terreno al mappale n. 6930 ex 3311/b;
- l'intervento richiesto, non avrebbe un impatto ambientale rilevante in quanto la volumetria richiesta per edificare è di piccola entità e quindi, il paesaggio non ne risulterebbe penalizzato;
- il lotto in oggetto, è compreso tra due lotti, all'interno dei quali esistono già delle costruzioni di recente ristrutturazione;
- tale richiesta di nuovo insediamento non andrebbe oltre il limite di costruzioni abitative che già si trova spostato più a monte del lotto in oggetto;
- il lotto è già servito da strada esistente, che passando tangente alla proprietà, collega Pelosello con Palazzago.



Chiedono che:

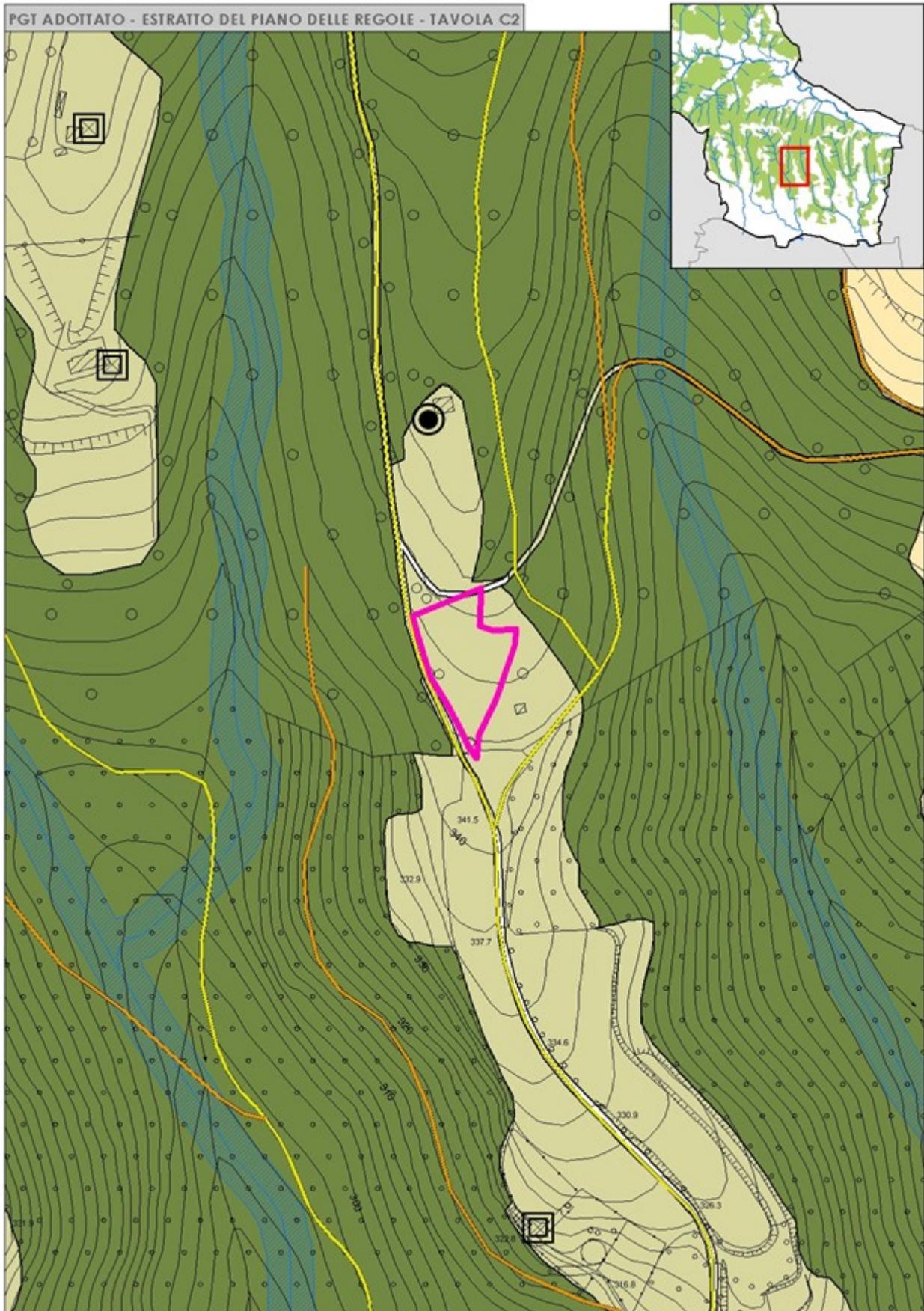
1. di poter edificare sull'area in oggetto, due appartamenti per i propri figli, con non più di 600 mc volumetria.

CONTRODEDUZIONI:

IN CONSIDERAZIONE DELLA LOCALIZZAZIONE E DELLE VALENZE AMBIENTALI DELLA ZONA SI RITIENE DI NON ACCOGLIERE.

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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 112 Data presentazione: 12.03.2011 N° di protocollo: 1754	NOMINATIVO Sig.ri Corti Lucia e Stefano, Cova Ezilda
---	--

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:

CAPITOLO 1_ l'Ambito di riqualificazione ambientale soggetto a pianificazione unitaria – art. 58 delle norme del P.D.R.

Osservano che:

- sono comproprietari di una proprietà immobiliare con una disponibilità territoriale complessiva di mq. 73.960 e una potenzialità urbanistica inserita nell'ambito specifico pari a circa mq. 36.596.
- la previsione urbanistica del P.G.T., nella tavola C1_b del Piano Delle Regole, individua un ambito territoriale regolamentato dalla normativa specifica all'art.58 – **Abito di riqualificazione ambientale soggetto a progettazione unitaria**, composto da un compendio immobiliare detto "BRUDER" e composto di un insieme proprietario differenziato in termini di destinazioni ed attività:
 - un ristorante con terreni a destinazione agricola, con una disponibilità territoriale pari a mq. 4005 e una potenzialità urbanistica inserita nell'ambito pari a mq. 2.867 di proprietà delle Sig.re Corti Francesca e Corti Roberta;
 - un abitazione per l'edificio principale e a destinazione agricola il restante territorio, con una disponibilità territoriale di mq. 31.588 e una potenzialità urbanistica inserita nell'ambito pari a mq. 13.284 di proprietà della Sig.ra Roncalli Mariagrazia;
 - un abitazione, con una disponibilità territoriale pari a mq. 1.504 e una potenzialità urbanistica inserita nell'ambito pari a mq. 1.056, di proprietà dei Sig.ri Giovannelli;
 - destinazione agricola con una disponibilità territoriale pari a mq. 3.685 e potenzialità urbanistica inserita nell'ambito pari alla stessa dimensione mq. 3.685, di proprietà dei Sig.ri Maestroni.

- analizzando il comparto identificato, la previsione urbanistica crea disparità e sperequazione, in quanto le proprietà maggiori sono vincolate operativamente dalle proprietà minori, introducendo il rischio che qualsivoglia volontà di miglioramento fondiario da parte di uno solo dei proprietari, produca non già l'effetto sperato, bensì al diniego di uno solo; limiti la disponibilità e la possibilità di raggiungere previsioni di aumento della qualità ambientale di insieme;

	1	2	3	4
Proprietari	Area in disponibilità immobiliare	Area inserita nell'ambito	% di partecipazione nell'ambito rispetto alla porzione immobiliare di proprietà	% di partecipazione all'ambito di riqualificazione ambientale rispetto alla proprietà generale
Eredi Corti Fabio	73960	35953	62,13	48,61
Rancalli MariaGrazia	31594	13414	23,18	42,46
Corti Roberta e Corti Francesca	4984	3457	5,97	69,36
Sig.ri Giovannelli	1619	1159	2,00	71,59
Sig.ri Maestroni	5854	3883	6,71	66,33
TOTALE	118011	57866	100,00	

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- I proprietari (per semplicità nominati eredi Corti Fabio) con maggior "peso" immobiliare (colonna 1) e in cui si svolge attività agricola e agrituristica, mantenendo il territorio (tutto agricolo e boschivo), promuovendone la qualificazione aziendale e la connessione con le attività agrituristiche sono quelli più penalizzati sia dalla previsione di riqualificazione di partecipazione nell'ambito (colonna 3) che quelli più penalizzati da qualsiasi ipotesi di miglioramento fondiario del compendio in rapporto alla proprietà (colonna 4);
- nell'appartenenza all'ambito di riqualificazione la percentuale di partecipazione nell'ambito del 62,13 %, laddove vi sia la volontà di migliorare funzionalmente l'impianto agricolo/agrituristico o con altre destinazioni integrative, è sicuramente vincolata dal proprietario con minor incidenza di partecipazione (2,00%) che non aderendo ad una tale progetto, vincolerebbe qualsiasi ipotesi di riqualificazione;
- nel rapporto tra la superficie di proprietà e la porzione inserita nell'ambito (colonna 4) (48,61%) si vedrebbe vanificato un autonomo progetto di miglioramento aziendale dell'Azienda Agricola, tenuto conto della basse incidenza che l'ambito di riqualificazione ha sulla proprietà agricola, a scapito di chi vedrebbe di miglior auspicio (66,33%) la trasformazione urbanistica del proprio compendio e delle attuali destinazioni, **ingessando di fatto la zona ad una situazione di vincolo invece che di sviluppo, vanificando i programmi di riqualificazione ambientale e miglioramento aziendale.**
- nemmeno auspicabile si potrebbe pensare ad un'azione forzosa del Comune che a seguito di "azioni propositiva" da parte di un qualsiasi interessato facente parte dell'ambito, operasse azioni prescrittive di futura e impositiva previsione stante la "diligenza" del primo proponente richiedente, ancorché potesse dimostrare la rispondenza alle disposizioni dell'art. 12 comma 4 della L.R. 12/2005.
- il concetto unitario, all'art. 58 comma 2 venga trasformato **nell'orientamento di programmare comparti omogenei, ascritti quantomeno ad un'unità minima di intervento non inferiore a 5.000 mq. così che l'intervento oltre a non essere vincolato a scelte proprietarie resistenti, si orienti almeno ad accorpamenti proprietari diligenti e facilmente coordinabili.**
- ciò anche in virtù della ricezione in data 24 giugno 2010 di apposita comunicazione RR della Sig.ra Roncalli Mariagrazia, allegata alla precedente osservazione del PGT adottato in data marzo 2010, con cui la stessa invitava i comproprietari qui ricorrenti, ad esprimere **un interesse all'esercizio del diritto di prelazione** per la cessione del mappale 6137 (casello con agibilità agrituristica), posto in prossimità dell'edificio con destinazione commerciale (ristorante), con annesso terreno non ben identificato di mq. 1.000, ai Sig.ri Giovannelli.

Prelazione non esercitata dai sottoscritti, ma evento che genera frammentazione della proprietà, vanificando qualsiasi progetto riferito all'aspirata riqualificazione ambientale e miglioramento fondiario invocata dall'Amministrazione Comunale, trasformandosi di fatto in un vincolo, non voluto né auspicato, dettato da diverse volontà e aspirazioni proprietarie, **rasentando l'inverosimile condizione di impossibilità operativa e funzionale, a poter raggiungere qualsiasi progetto unitario di intervento.**

CAPITOLO 2_le destinazioni d'uso / attività negli ambiti agricoli – art. 47 comma 19 delle norme del P.D.R.

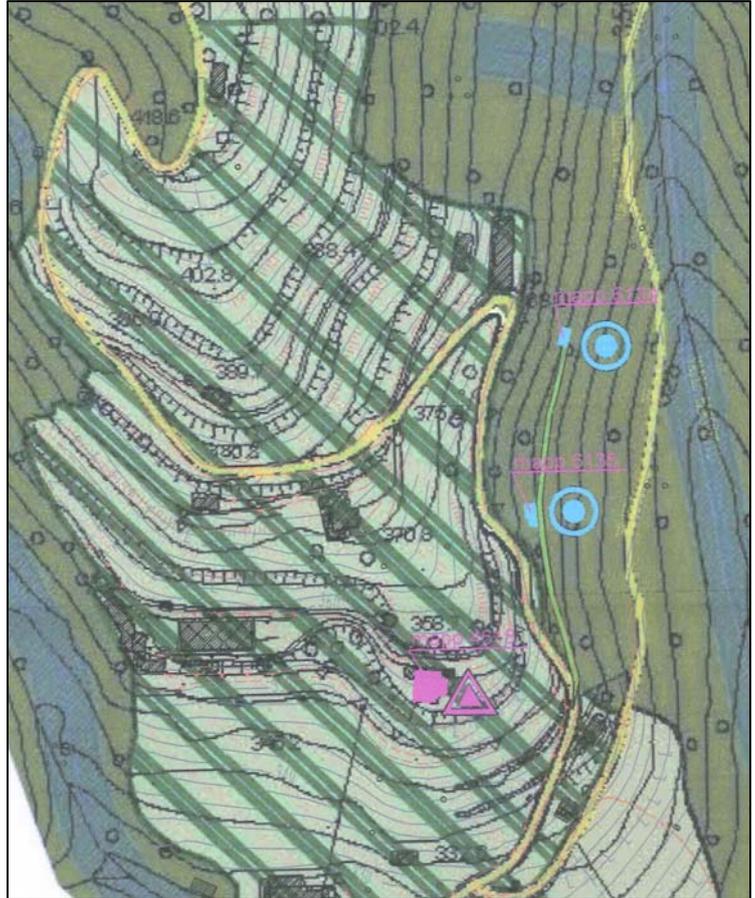
Osservano che:

- la particolarità della normativa introdotta nel P.G.T. adottato, per l'inserimento di attività integrative, nelle zone agricole, determina inoltre che tale previsione, debba essere necessariamente integrata da un sistema infrastrutturale adeguato all'assolvimento di tale funzione.

Corretto laddove tale infrastrutture comprende le opere di servizio al servizio reso (integrativo), con la richiesta del Titolo edilizio convenzionato di cui all'art. 29 per la determinazione di eventuali opere di urbanizzazione, nel caso di integrazione di destinazione d'uso, così come richiamato nell'art. 29 comma 4. **Tale fattispecie si coniuga con la trasformazione integrativa tra attività diversificate.**

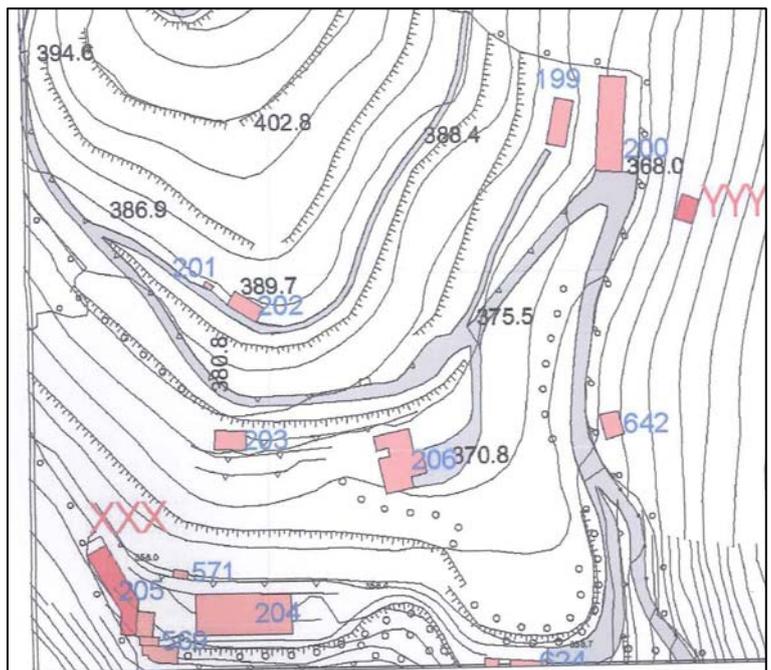
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- diverso avviso invece nel caso di mantenimento della destinazione rurale, che anche in presenza di ampliamenti e ammodernamenti funzionali a tale attività, essendo di connessione all'attività principale, non determina cambio di destinazione d'uso mantenendo soddisfatte le esistenti infrastrutturazioni, essendo a servizio della destinazione principale.
- **ritengono necessario scindere la metodologia autorizzata, tra le attività/destinazioni integrative da quelle agricole, anche a garanzia del comparto agricolo stesso.**
- Sul tema della destinazioni preme ricordare che nell'ambito è presente e di proprietà degli osservanti, un edificio di natura residenziale, (in colorazione magenta) autorizzato come tale, realizzato, con certificato di abitabilità e nel potenzialità edificatoria, che di fatto è stato cancellato, non prevedendone adeguata nomenclatura come invece previsto all'art. 59 CAT3 del PDR;
- Chiedono all'amministrazione di ricomprenderlo nella normativa disciplinata dall'art. 59 assegnando allo stesso la categoria CAT3 – EDIFICI A RESIDENZA al fine di veder confermato quanto già vigente (PRG) e in funzione della destinazione reale del bene.



Contestualmente nel PGT non sono stati censiti ed identificati gli edifici posti nella porzione a bosco identificati gli edifici posti nella porzione a bosco identificati con colorazione azzurra. Tali edifici regolarmente assentiti, con certificato di agibilità, componenti delle attività agrituristiche dell'Azienda Bruder, uno di questo censito nel PRG vigente come edificio a destinazione agriturbistica, dovranno necessariamente essere catalogati nella nomenclatura di cui all'art. 59 comma 2 CAT 2 – RESIDENZA A CARATTERE TEMPORANEO, come pure la strada di distribuzione agli stessi che esiste e funzionale all'utilizzo agriturbistico delle strutture, con colorazione verde.

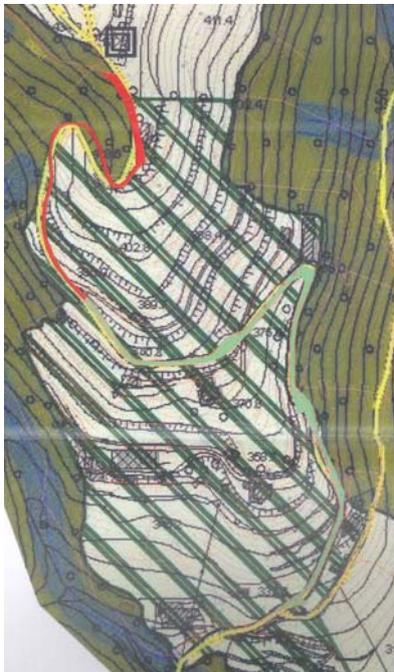
- Inoltre nell'allegato 3 del PDR – Catalogo degli edifici sparsi in ambiti agricoli, nel riquadro 60 mancano due edifici, esistenti e regolarmente accatastati, che si chiede vengano inseriti e opportunamente catalogati, come meglio identificati, qui di fianco.



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

In particolare vengono indicati con colorazione rossa gli edifici esistenti, presenti nell'aerofotogrammetrico e nel PRG vigente (quello con numerazione **XXX**) e nel catastale (quello con numerazione **YYY**) ma "esclusi" nella catalogazione.

CAPITOLO 3_il percorso carrale su una viabilità privata comproprietaria ed esclusiva



Osservano che:

Relativamente al PERCORSO CARRALE previsto insistente sulla proprietà si deve annotare quanto segue:

- La proprietà è attraversata da una strada asfaltata (di colorazione **verde**), CHE E' E RIMANE DI NATURA PRIVATA, pur essendo catalogata come **PERCORSO CARRALE nel PGT** (di cui non comprendono la regolamentazione urbanistica di asservimento né nel DP né nel PDR né nel PDS – c'è un accenno esclusivamente all'art. 13 comma 11 che sarebbe opportuno vedere e osservare in quanto espressamente richiamato facente parte del Piano delle Regole);
 - tale viabilità è censita per un tratto con mappali intestati in comproprietà e per il restante tratto (di colorazione **rossa**) come porzione di lotti unitati e nessun tipo di vincolo espropriativo o di asservimento pubblico potrà essere autorizzato e condiviso, se non assunto dalla Proprietà Pubblica con tutti gli oneri e onori.
- Il collegamento con il sistema della viabilità a monte della proprietà e gestione Bruder, non sarà mai autorizzato né concesso all'uso pubblico in quanto chiuso con catene, a servizio esclusivo dei terreni posti ai suoi lati, impraticabile nel tratto finale nonché disimpegnante un edificio a destinazione agrituristica, posto al limitare nord della proprietà.

CAPITOLO 4_metodologie per il calcolo del volume e dell'altezza dei fabbricati

Osservano che:

- le norme del P.G.T. non prevedono in nessun capitolo la metodologia di determinazione del volume degli edifici, diversi da quelli residenziali, considerando che nelle Norme del P.D.R., alcune tipologie di intervento richiamano aspetti volumetrici;
- nel determinare l'altezza massima delle costruzioni si ritiene doveroso, segnalare la necessità, che per gli edifici con copertura inclinata (tipo mansardato – tipico di stalle e fienili) l'altezza massima sia determinata dal piano di spiccato e come media tra gli intradossi di imposta della copertura ed il colmo;

Chiedono:

modifiche ai seguenti elaborati del Piano delle Regole: C1_b e C2_b– Ambiti da assoggettare a specifica disciplina; all'allegato 3 Catalogo edifici sparsi in ambiti agricoli; e all'allegato 1 Normativa.

Le cancellazioni di tipo letterale sono proposte *in-nero-barrate*

Le aggiunte di tipo letterale sono proposte in **nero grassetto**

Le modifiche grafiche sono proposte secondo la tipologia dei *vari allegati* richiamati.

OSSERVAZIONI 1

Chiedono in virtù delle motivazioni espresse nella relazione di accompagnamento alle osservazioni ai Capitoli 1 e 2 che l'ambito sottinteso dall'art. 58 – Ambito di riqualificazione ambientale soggetto a progettazione unitaria assuma la seguente dizione e regolamentazione:

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Art. 58 Ambito di riqualificazione ambientale soggetto a progettazione unitaria

1) E' indicato nella Tavola di Piano delle Regole con specifico contrassegno, ~~riguarda~~ un vasto ambito del territorio rurale "BRUDER" per il quale è necessario un intervento di riqualificazione

2) L'intervento di riqualificazione dovrà avere carattere unitario riferito ed esteso a tutte le porzioni territoriali soggette ad una gestione agricola unitaria e comunque aventi unità minima di intervento pari a mq. 5.000 di superficie territoriale e sarà finalizzato alle seguenti attività:

- a) servizi di ospitalità, con attività pensionistica minimamente attrezzata o di affitto di stanze e/o alloggi;
- b) vendita al pubblico in sede stabile dei prodotti agricoli da parte degli agricoltori produttori diretti (ai sensi della Legge n. 59/1963, Art. 5), o somministrazione degli stessi prodotti alimentari e tipici;
- c) organizzazione di attività ricreative, sportive, culturali.

Tali attività sono favorite, purché si garantiscano le prescrizioni indispensabili all'adeguatezza del servizio reso (dotazione di parcheggio, compatibilità ambientale, viabilità, servizi accessori, impatto visuale, abbattimento delle barriere architettoniche).

Le attività suddette sono comunque soggette alle presenti Norme, al Regolamento Edilizio e Regolamento d'Igiene -nonché al parere dell'autorità sanitaria competente relativo ai locali da adibire all'attività.

L'attività agrituristica è autorizzata e promossa in base ai criteri stabiliti dal Titolo X della Legge Regionale 05/12/2008 n.31, e normativa collegata, non comporta cambio di destinazione d'uso degli edifici censiti come rurali ed è comunque soggetta alle prescrizioni della L.R. 12/2005.

Ogni altra attività commerciale, ed equiparata di cui all'art. 19 e seguenti delle presenti Norme - per apertura, trasferimento od ampliamento - è vietata, **ad eccezione della attività di somministrazione di alimenti e bevande, per le quali non è consentito alcun ampliamento se già operanti.**

3) Gli interventi edilizi necessari per realizzare le ~~destinazioni~~ attività di cui al comma precedente devono essere proposti nell'ambito di un progetto di miglioramento fondiario che interessi ~~tutta la zona~~, **porzioni territoriali soggette ad una gestione agricola unitaria e comunque aventi unità minima di intervento pari a mq. 5.000 di superfici territoriale** che definisca non soltanto le opere edilizie ed infrastrutturali, ma anche:

- la sistemazione paesaggistica complessiva
- l'assesto gestionale finale e complessivo
- la ~~giustificazione~~ **correlazione** in termini quantitativi di tutte le opere in rapporto ai fabbisogni delle attività agricole e/o agrituristiche presenti,
- la distinzione tra le opere che sono necessarie alla conduzione agricola e quelle che sono necessarie per l'attività agrituristica,
- l'identificazione dei limiti dimensionali dell'attività agrituristica affinché sia rispettato il rapporto di connessione di cui all'art. 152 della Legge Regionale 31/2008.

La realizzazione **e l'ampliamento di attività diverse all'attività rurale principale tipica dell'ambito**, sarà subordinata al "Titolo Edilizio convenzionato" di cui all'art. 29 delle presenti norme.

4) E' consentito l'incremento una tantum del 10% rispetto alla volumetria esistente.

5) Gli insediamenti relativi alla attività zootecnica consistenti in stalle coperta, devono distare in linea d'aria, dagli edifici aventi destinazioni d'uso autorizzata diversa da quella rurale alla data di approvazione del P.G.T., rispettando i seguenti criteri:

- nuovi insediamenti: almeno m. 100;
- ampliamento insediamenti esistenti o delocalizzazione /trasferimento di stalle esistenti: almeno m. 80.

OSSERVAZIONE 2

- in virtù delle motivazioni espresse nella relazione di accompagnamento alla osservazioni al Capitolo 2 che per gli edifici riportati, gli stessi assumano la nomenclatura in esso riportata; in particolare per il mappale 4618 (di color magenta), cat.3 – EDIFICI A RESIDENZA; per i mappali n. 6135 – 6134 (di color azzurro), cat.2 – RESIDENZA A CARATTERE TEMPORANEO.
- per l'edificio con numerazione **XXX** e colorazione rossa, regolarmente assentito ed accatastato, e per l'edificio con numerazione **YYY** e colorazione rossa adibito a residenza temporanea (agrituristica) regolarmente assento con certificato di agibilità ed accatastato, venga assegnata numerazione e catalogazione idonea nell'allegato 3 del PDR – Catalogo degli edifici sparsi in ambiti agricoli.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE 3

Si chiede che in virtù delle motivazioni espresse, il percorso carrale, venga cancellato dalla tavola di PGT, in quanto esclusivamente privato e non soggetto a nessuna servitù, ma esclusivamente in comproprietà per un tratto ed ad uso esclusivo per il restante, considerato che la sua percorribilità non si estende fino alla viabilità superiore, disimpegnando porzioni agricole e boschive, considerato inoltre che le responsabilità per la percorribilità con mezzi carrali, non può certo essere assunta dai proprietari a favore di una funzione pubblica.

OSSERVAZIONE 4

Si chiede che in virtù delle motivazioni espresse, vengano introdotte nella Normativa del Piano Delle Regole i seguenti articoli e commi chiarificatori:

all'art. 5 venga così modificato il comma 9

Art. 5 – Definizione degli indici urbanistici ed edilizi

comma 9) H max – Altezza massima della costruzione

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

Essa viene espressa in metri (m).

Per gli edifici a carattere residenziale o simili l'altezza viene misurata dal piano di spiccatto calcolato nel baricentro del fabbricato (quota 0.00) fino all'intersezione reale o virtuale della linea spiovente d'intradosso delle falde di copertura e il filo esterno della muratura perimetrale, anche in caso di copertura piana, indipendentemente dal tipo di gronda;

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

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

- a) **in caso di copertura piana** – imposta delle travi trasversali d'appoggio della copertura;
- b) **in caso di copertura a volta** – intradosso della volta misurato a 2/3 della freccia della stessa;
- c) **in caso di copertura inclinata – la media tra gli** intradossi del solaio di copertura del piano più elevato per gli edifici con destinazione compatibile a quella dell'ambito **e il colmo**;

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

Relativamente alla determinazione del volume venga aggiunto il comma 15 all'art. 5 – Definizione degli indici urbanistici ed edilizi.

Art.5 – Definizione degli indici urbanistici ed edilizi

15) VOLUME

Per VOLUME di una costruzione si intende il prodotto tra la Slp e l'altezza massima della costruzione determinata in base all'art. 5 punto 9)

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONI:

OSSERVAZIONE 1

PER LE MOTIVAZIONI ESPOSTE SI RITIENE LA FORMULAZIONE PROPOSTA A MODIFICA DEI COMMI 1-2-3-4 DELL'ART. 58 A RIGUARDO L'INSERIMENTO DI UN NUOVO COMMA 5 RELATIVO LA DISTANZA DELLE STALLE; SI RITIENE OPPORTUNO FISSARE IN "MT 150,00" IL LIMITE DI DISTANZA DEI NUOVI INSEDIAMENTI E IN "MT 100,00" IL LIMITE NEL CASO DI AMPLIAMENTO DI INSEDIAMENTI ESISTENTI O DELOCALIZZAZIONE/TRASFERIMENTO DI STALLE ESISTENTI.

OSSERVAZIONE 2

PER LE MOTIVAZIONI ESPOSTE SI RITIENE DI ACCOGLIERE.

OSSERVAZIONE 3

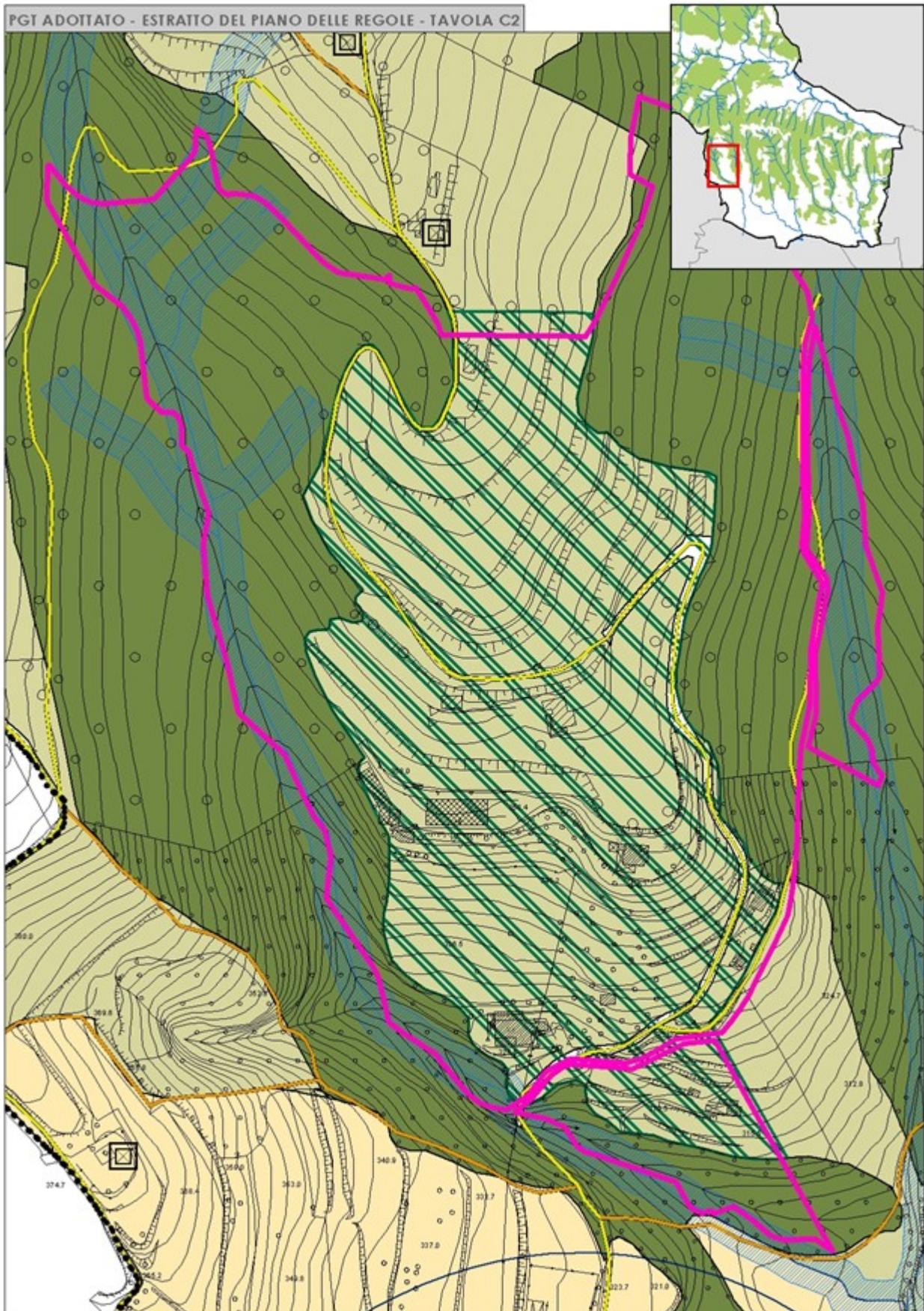
SI CONCORDA DI ESCLUDERE LA POSSIBILITA' DI PASSAGGIO CARRAIO; SI RITIENE DI MANTENERE LA PREVISIONE DI COLLEGAMENTO PEDONALE.

OSSERVAZIONE 4

MODIFICA ART.5, COMMI 9-15: SI RITIENE DI ACCOGLIERE LE PUNTUALIZZAZIONI COSI' COME PROPOSTE.

SUPERATA ACCOLTA NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 113 Data presentazione: 14.03.2011 N° di protocollo: 1761	NOMINATIVO Sig. Rota Scalabrini Luca
---	--

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

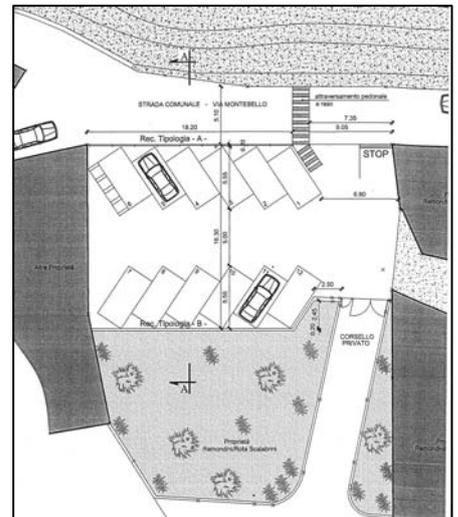
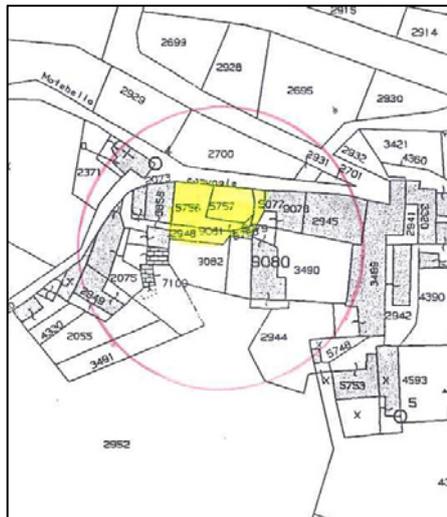
OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- proprietario degli immobili ubicati in via Montebello, di cui ai mappali n. 2952 e 9080;

Chiede che:

1. venga correttamente indicato il perimetro del nuovo parcheggio, come da progetto e da frazionamento redatto;
2. venga stralciata da "strada comunale" il tratto di corsello a cielo aperto privato che dal cancello posto sulla recinzione del mappale 9080 (ex 5755) porta all'abitazione di mia proprietà, in quanto trattasi di area privata.



CONTRODEDUZIONI:

SI RITIENE DI ACCOGLIERE

SUPERATA
 ACCOLTA
 NON ACCOLTA
 PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

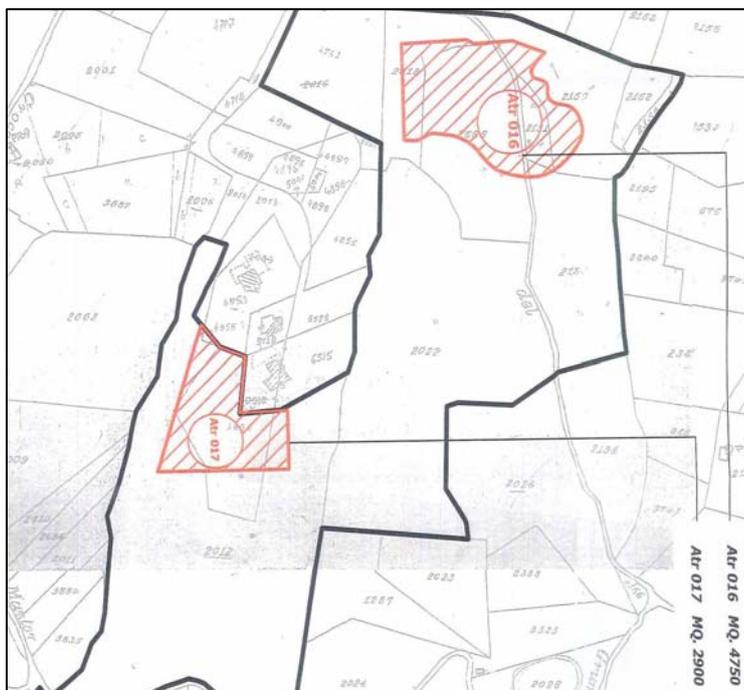
<p>N° d'ordine: 114</p> <p>Data presentazione: 14.03.2011 (ex 08.07.2010)</p> <p>N° di protocollo: 1762</p>	<p>NOMINATIVO</p> <p>Sig. Rota Annita, Ivana, Mauro, Raffaele, Alida Lucia, Denise e Pellegrinelli Maria</p>
--	---

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:

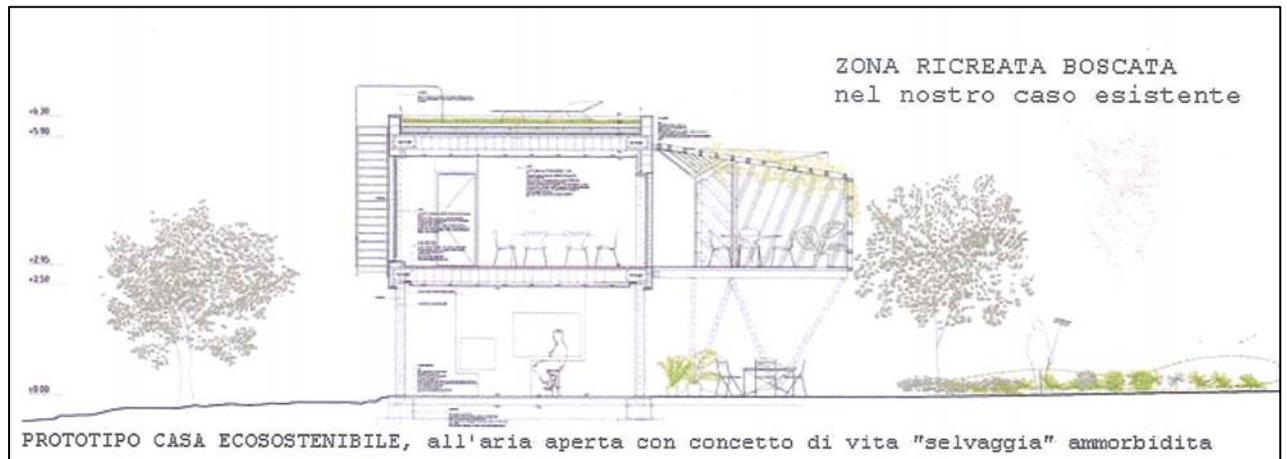
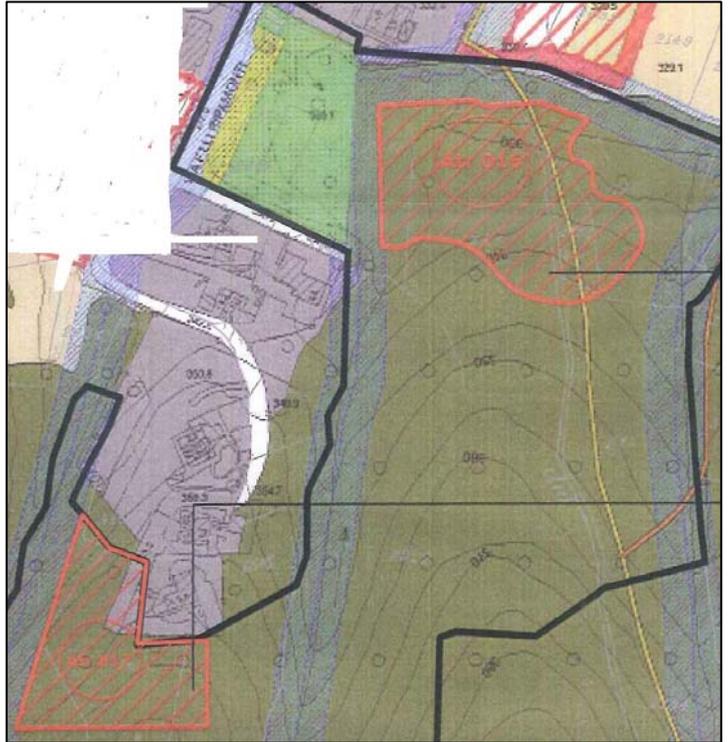
- sono comproprietari degli appezzamenti di terreno in località Grumello, identificati ai mappali n. 4854 – 2012 – 2018 – 2688 – 2151 – 2150 – 2152 - 2155;
- l'area in esame si distingue tra il paesaggio naturale e quello culturale ed antropico. Quest'ultimo coincide con contesti modificati dall'azione umana, frutto non solo di antropizzazione, ma anche dal susseguirsi di diversi processi sociali e culturali che hanno modificato e riprodotto il paesaggio per influire sull'evoluzione della sua idea e immagine. In sostanza il paesaggio si presenta in una forma di elaborazione culturale ed ambientale che tende a valorizzare il paesaggio ed essere considerata come crescita dell'identità locale.
- la semplice configurazione di dette aree di proprietà, come risulta dagli estratti catastali, (e di altre) come pure la loro localizzazione di frangia, consentono di poter definire dei nuovi aggregati residenziali (uno decisamente di modesta entità da ricomprendere nel contesto del tessuto urbano consolidato, PROPOSTA Atr 017), mentre l'altro di una consistenza diversa per collocazione e distribuzione geografica, PROPOSTA Atr 016) i cui limiti fisici e le direzioni di sviluppo urbanistico, indicano tali contesti come preferenziali per lo sviluppo insediativo.
- è dunque possibile affermare come il proposto sviluppo residenziale è suggerito in un caso dal mero completamento di ambiti urbani esistenti, nell'altro caso invece (quello più consistente) in relazione alla:
 - garanzia dell'accessibilità da via F.lli Ripamonti, per il tratto di via adiacente la zona a verde pubblico, garantita da livelli di sostenibilità della rete della mobilità sia interna che esterna all'ambito proposto e direttamente dalla vicina area pubblica;
 - costituzione di un elemento di continuità fisiologica di ambiti residenziali esistenti ed a quelli oggetto di previsione di ambiti di trasformazione;



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

– assicurazione che ogni trasformazione ed ampliamento contribuisca alla effettiva qualificazione dell'ambito;

– nuova definizione del paesaggio dell'ambito interessato dall'intervento con fasce di ambientazione che, a seconda del ruolo che verrà loro riconosciuto (fasce di corridoi ecologici, aree verdi attrezzate ...), dovranno vedere approfondita in scala adeguata le diverse scelte progettuali *del tipo di architettura endemica autosostenibile, posizionata sul bordo esterno dell'ambito individuato*, allo scopo di ottenere un'area a giardino baricentricamente posizionato per separare meglio la vita privata dalla rete di connessione veicolare principale, al conseguimento e alla ricerca di comportamento disinibito, allegro e attivo, collegato all'aria aperta e mossa da una vita "selvaggia" ammorbidita.



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Chiedono che:

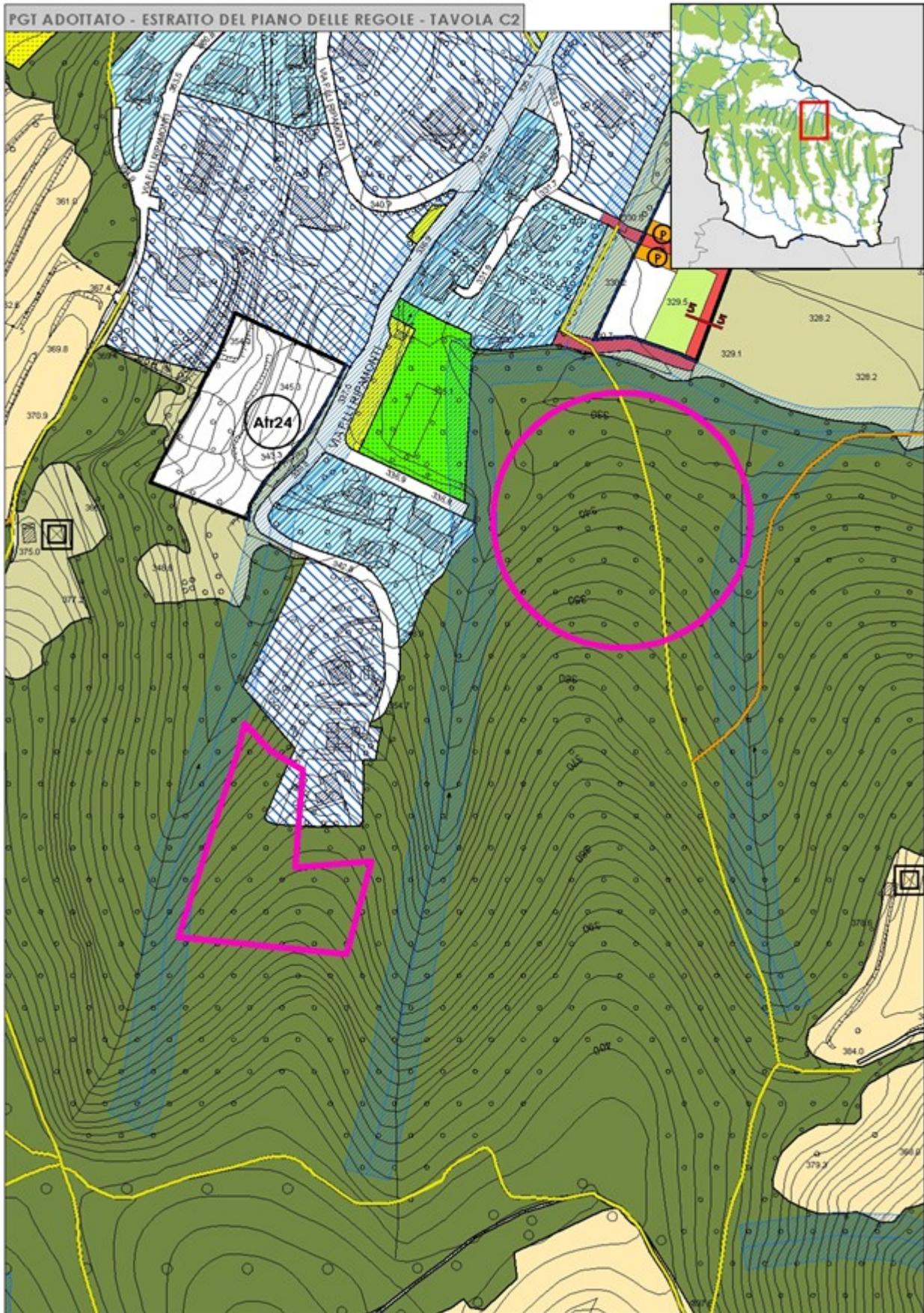
1. l'individuazione di una porzione residenziale di completamento ed un nuovo ambito di trasformazione residenziale per una edificazione sensibile e attenta al paesaggio, capace di affrontare senza timori il tema del paesaggio e restituire nel contempo le necessarie risorse economiche per l'acquisizione e il rafforzamento del sistema ambientale, seguendo il senso operativo del ripristino filologico-edilizio. L'intervento è occasione di recupero delle parti e dei luoghi preesistenti in modo che il progetto nel suo insieme sia effettivamente complemento del luogo.

CONTRODEDUZIONI:

IN CONSIDERAZIONE DELLA LOCALIZZAZIONE E DELLA SCELTA DI TUTELA DI UN PATRIMONIO A PARTICOLARE VALENZA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA, 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>N° d'ordine: 115</p> <p>Data presentazione: 14.03.2011 (ex 23.11.2010)</p> <p>N° di protocollo: 1763</p>	<p>NOMINATIVO</p> <p>Sig.ri Condomini "Condominio Rondine" – "Condominio Campinette"</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:

- i parcheggi adiacenti ai condomini, non sono più sufficienti per tutti i residenti, tenendo conto che con la costruzione di nuove unità abitative, non sono state previste altre aree adibite a parcheggio;
- la legge impone al Municipio, che prima di dare il permesso a nuove costruzioni la ditta imprenditrice deve garantire tutti i servizi, tra questi ovviamente il parcheggio o in alternativa monetizza il comune perché provveda lui a quanto è necessario;
- è importante precisare, sperando di sensibilizzare sul problema, ricordando a chi a suo tempo faceva già parte dell'amministrazione comunale e spiegando a chi non ne faceva ancora parte (anni 1995 -1996 – 1997), che il terreno adibito all'attuale parcheggio è stato pagato dai proprietari degli alloggi dei due condomini per ben due volte. Una prima volta nel costo dell'abitazione e una seconda volta (dopo continui solleciti alla cooperative e all'amministrazione comunale di quel tempo, perché quello che per essere veramente ottimisti si poteva chiamare parcheggio, non era altro che una specie di palude) per poter riscattare il terreno dal legittimo proprietario in quanto, i soldi che dovevano servire a tale scopo si erano volatilizzati nei meandri delle cooperative. Questo era solo l'antipasto di quanto a qualcuno di noi stava per succedere.

Non c'erano alternative o palude e il rischio che il legittimo proprietario del terreno gli togliesse anche il diritto di passaggio o pagare di nuovo. Fatto ciò e dopo gli accordi necessari tra cooperative e responsabili del Municipio, proprietari e non ancora proprietari, il Comune si impegnò (forse era un impegno che si era già preso a suo tempo) a urbanizzare l'area a sue spese rendendo però il parcheggio "pubblico".

Chiedono:

1. se queste nuove costruzioni rientrano nel caso: "monetizzazione", di provvedere con cortese sollecitudine alla messa in opera di un ulteriore area a parcheggio;
2. di intervenire sulla ditta/ditte appaltatrici perché provvedano a quanto sopra, al più presto nel caso in cui fosse di loro competenza.

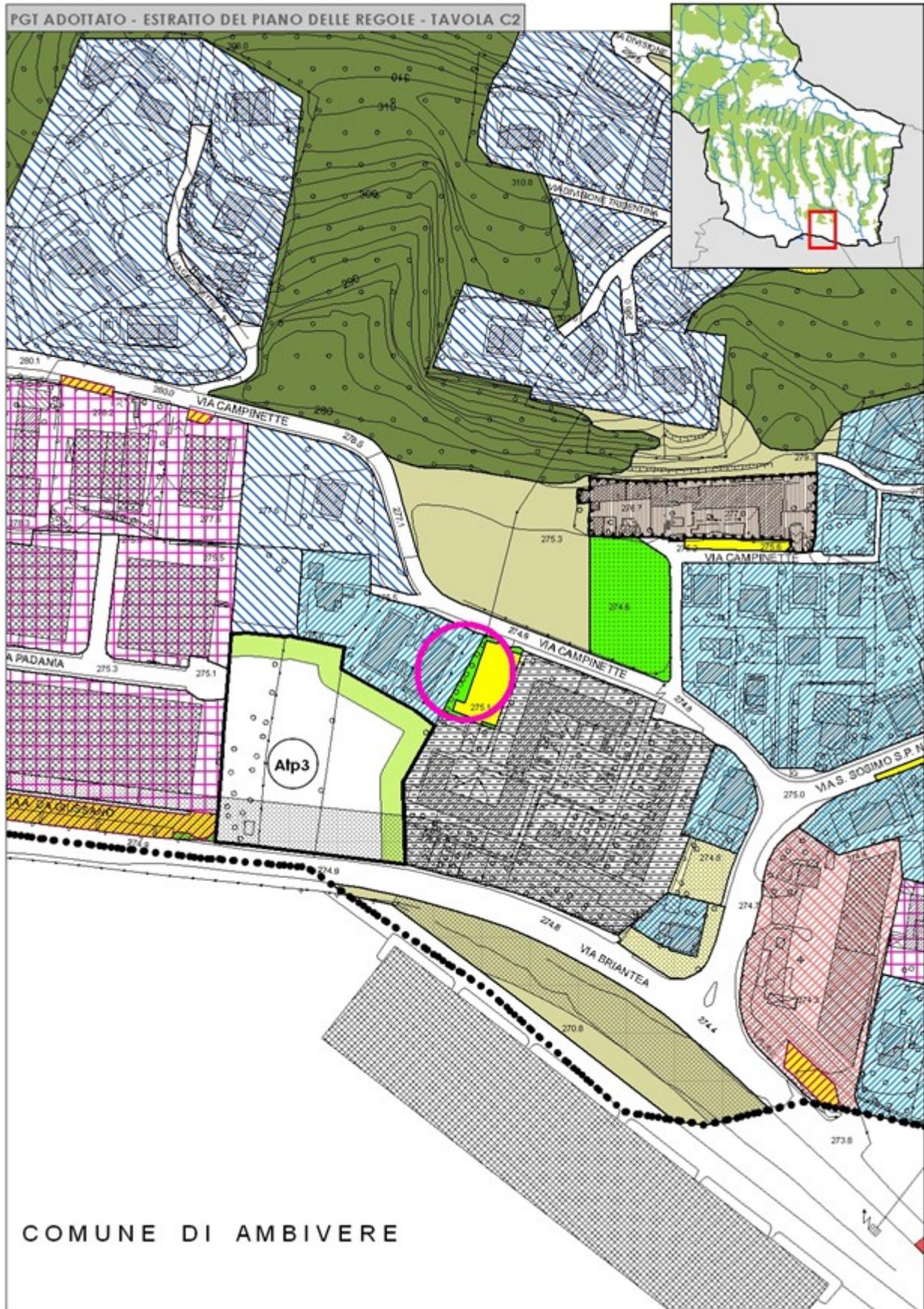
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONI:

L'OSSERVANTE CHIEDE GENERICAMENTE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI AUMENTARE LE DOTAZIONI DI PARCHEGGIO A SERVIZIO DI UN COMPARTO DENSAMENTE ABITATO; IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE (OSSERVAZIONE N° 137) RICHIEDE DI VALUTARE LA POSSIBILITA' DI MODIFICARE LA PREVISIONE A "VERDE PUBBLICO E/O DI USO PUBBLICO" DELL'AREA IN VIA CAMPINETTE, IDENTIFICANDOLA COME "PARCHEGGIO E/O DI USO PUBBLICO": PERTANTO SI RITIENE DI VALUTARE POSITIVAMENTE LA PRESENTE ISTANZA.

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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

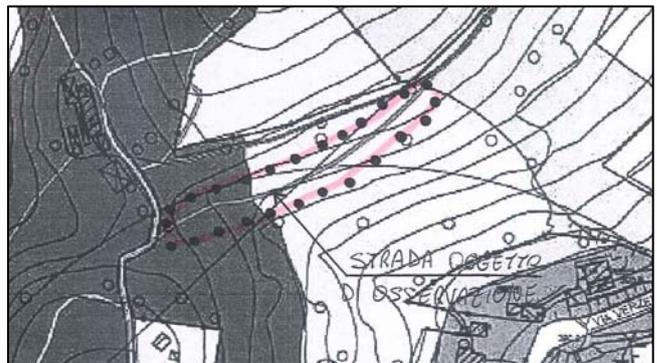
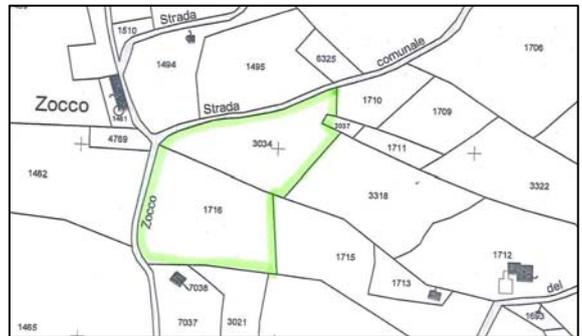
<p>N° d'ordine: 116</p> <p>Data presentazione: 14.03.2011 (ex 08.07.2010)</p> <p>N° di protocollo: 1767</p>	<p>NOMINATIVO</p> <p>Sig. Rota Martir Ivano</p>
--	--

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

OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- in qualità di proprietario del lotto di terreno sito in località Zocco, identificati ai mappali n.1716 – 3034, Fg.9;
- l'area di cui al mappale n. 1716 è individuata nel P.G.T., come "Ambito boschivo";
- l'area di cui al mappale n. 3034 è individuata nel P.G.T., come "Ambito per coltivazioni specialistiche e di rilevanza paesistica ed ambientale";
- la destinazione delle aree del P.G.T. ha di fatto confermato quanto previsto nel P.R.G. vigente;
- i due mappali sono confinanti tra loro e sono delimitati sul lato Nord/Ovest da strada comunale dello Zocco e mulattiera comunale delle Corne;
- il sistema viabilistico carrale e pedonale nella zona è ben articolato e consolidato da anni e non presenta quindi necessità di inserire nuovi percorsi. Detti esistenti percorsi sono correttamente individuati in mappa, nel P.R.G. vigente e in fotogrammetria;
- il nuovo P.G.T. prevede un percorso pedestre che di fatto non esiste e funzionerebbe come collegamento "scorciatoia" tra la strada comunale dello Zocco e la mulattiera delle Corne;
- il percorso in oggetto di fatto non esiste;
- andrebbe a frazionare i due mappali 1716 e 3034, creando un doppione delle strade esistenti;
- detto percorso pedestre andrebbe ad inserirsi tra alberi, siepi e colture alterando l'andamento altimetrico attuale alquanto irregolare del terreno dovendo superare fossi, compluvi naturali e gradoni tipici delle piantagioni di vite un tempo esistenti;



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- il tracciato viabilistico della strada comunale dello Zocco riportato nel P.G.T. non risponde a realtà nel tratto a Nord del mappale n. 1706.

Chiede:

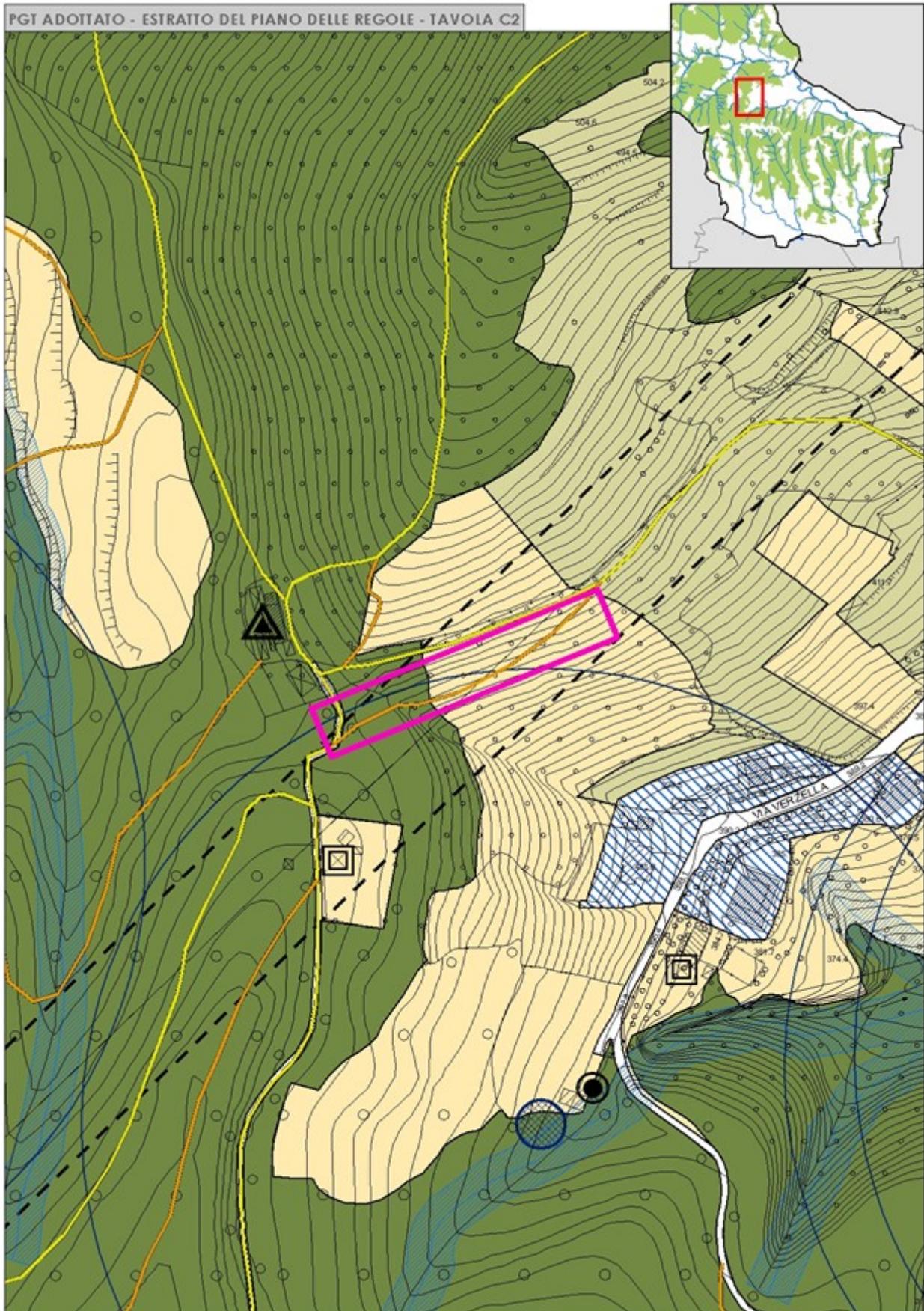
1. l'eliminazione del nuovo percorso pedestre di collegamento tra la strada comunale dello Zocco e la mulattiera delle Corne previsto nel P.G.T.;

CONTRODEDUZIONI:

SI RITIENE DI ACCOGLIERE, IN QUANTO LA NUOVA PROPOSTA COSTITUISCE DOPPIONE DI UN TRACCIATO PREESISTENTE.

SUPERATA ACCOLTA NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 117 Data presentazione: 14.03.2011 N° di protocollo: 1776	NOMINATIVO Sig. Visconti Gianluigi
---	--

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

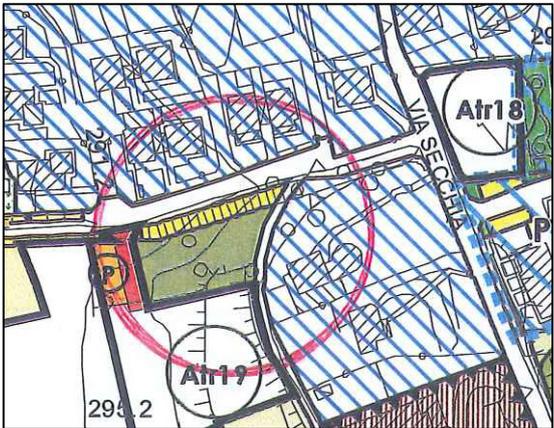
OSSERVAZIONI:

Osserva che:

- è proprietario del terreno destinato a parcheggio pubblico sito in via Secchia;

Chiede che:

1. non venga prevista la realizzazione di detto parcheggio;



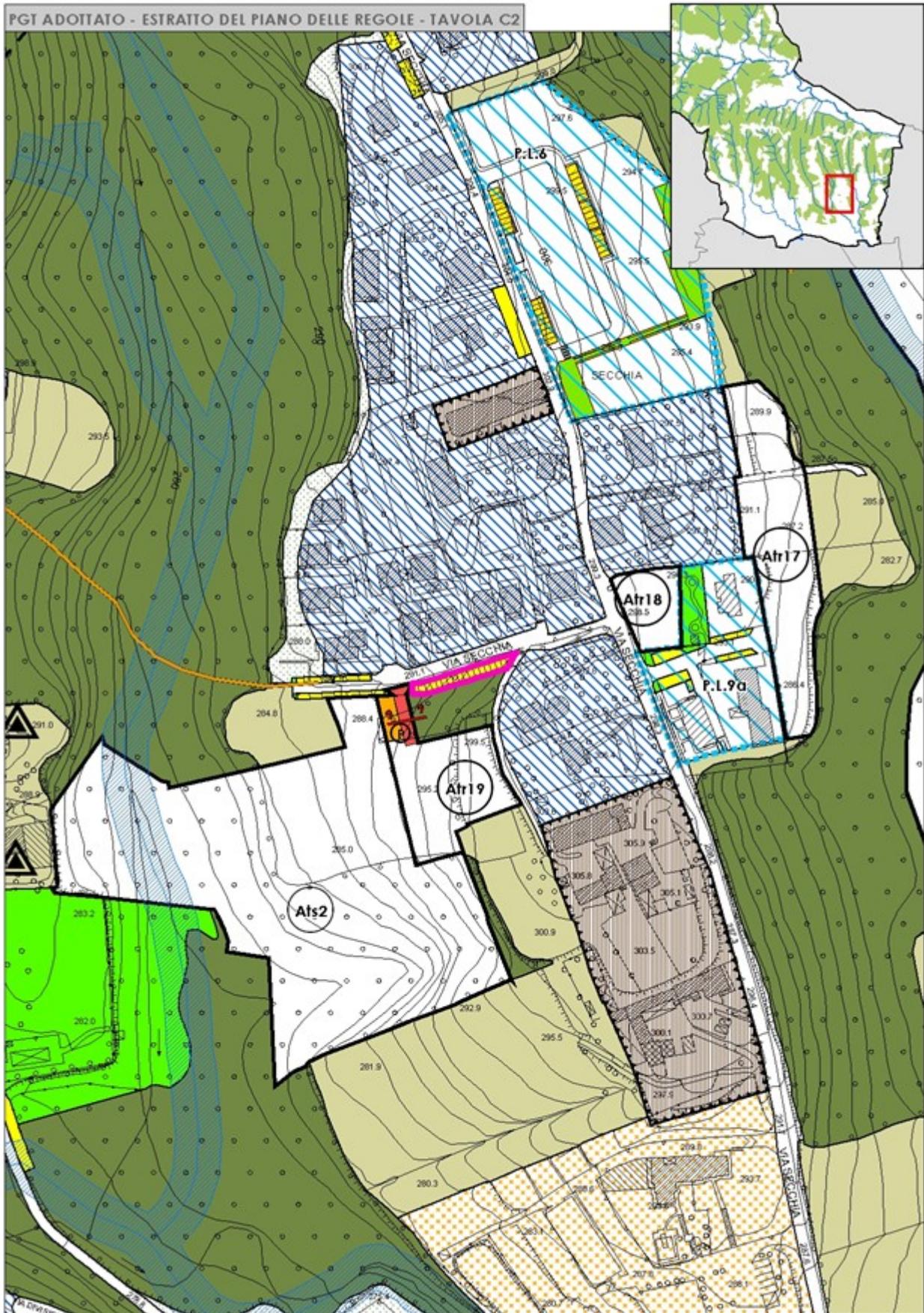
CONTRODEDUZIONI:

IN CONSIDERAZIONE DI UN COMPARTO DENSAMENTE ABITATO, SI RITIENE DI MANTENERE LAPREVISIONE DI UN NUOVO PARCHEGGIO.

SI PRECISA ALTRESI' CHE ERRONEAMENTE LA GRAFIA SULLA TAVOLA RISULTA ERRATA IN QUANTO IL PARCHEGGIO VIENE DATO COME ESISTENTE ANZICHE' IN PROGETTO. SI PROPONE PERTANTO DI CORREGERE L'ERRORE.

SUPERATA
 ACCOLTA
 NON ACCOLTA
 PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<p>N° d'ordine: 118</p> <p>Data presentazione: 14.03.2011 (ex 08.07.2010)</p> <p>N° di protocollo: 1777</p>	<p>NOMINATIVO</p> <p>Sig.ri Macchinizzi Diego, Mazzucotelli Teresa, Cimadoro Isolina, Paruta Renato, Bonaiti Paolo</p>
--	---

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

OSSERVAZIONI:

Osservano che:

- sono tutti residenti nel centro storico di Belvedere, e che ogni edificio, con il proprio sedime, ingombro, altezza e tipologia costruttiva costituisce, elemento caratteristico di quel determinato centro storico;
- modifiche planimetriche ed ancora più nelle altezze, anche se di limitate dimensioni, vadano ad alterare la linea d'insieme del nucleo stesso;
- normalmente nei centri storici gli edifici si susseguono e si fronteggiano in ambiti molto ristretti e separati da piccole strade, anche limitate sopraelevazioni (o per cambi di destinazione d'uso o per recupero dei sottotetti o per allineamenti di colmi) possono pregiudicare vedute e affacci non tutelabili se non con un vincolo di mantenimento delle altezze attuali di ogni singolo edificio.

Chiedono che:

1. la riformulazione delle regole che normano gli interventi nei centri storici (con particolare riferimento a quello di Belvedere in cui tutti i ricorrenti abitano) al fine che gli edifici vengano mantenuti con i sedimi, gli inviluppi e soprattutto le altezze e più in generale con la conservazione di quegli elementi tipologici che, allo stato attuale, ne hanno caratterizzato la costituzione.

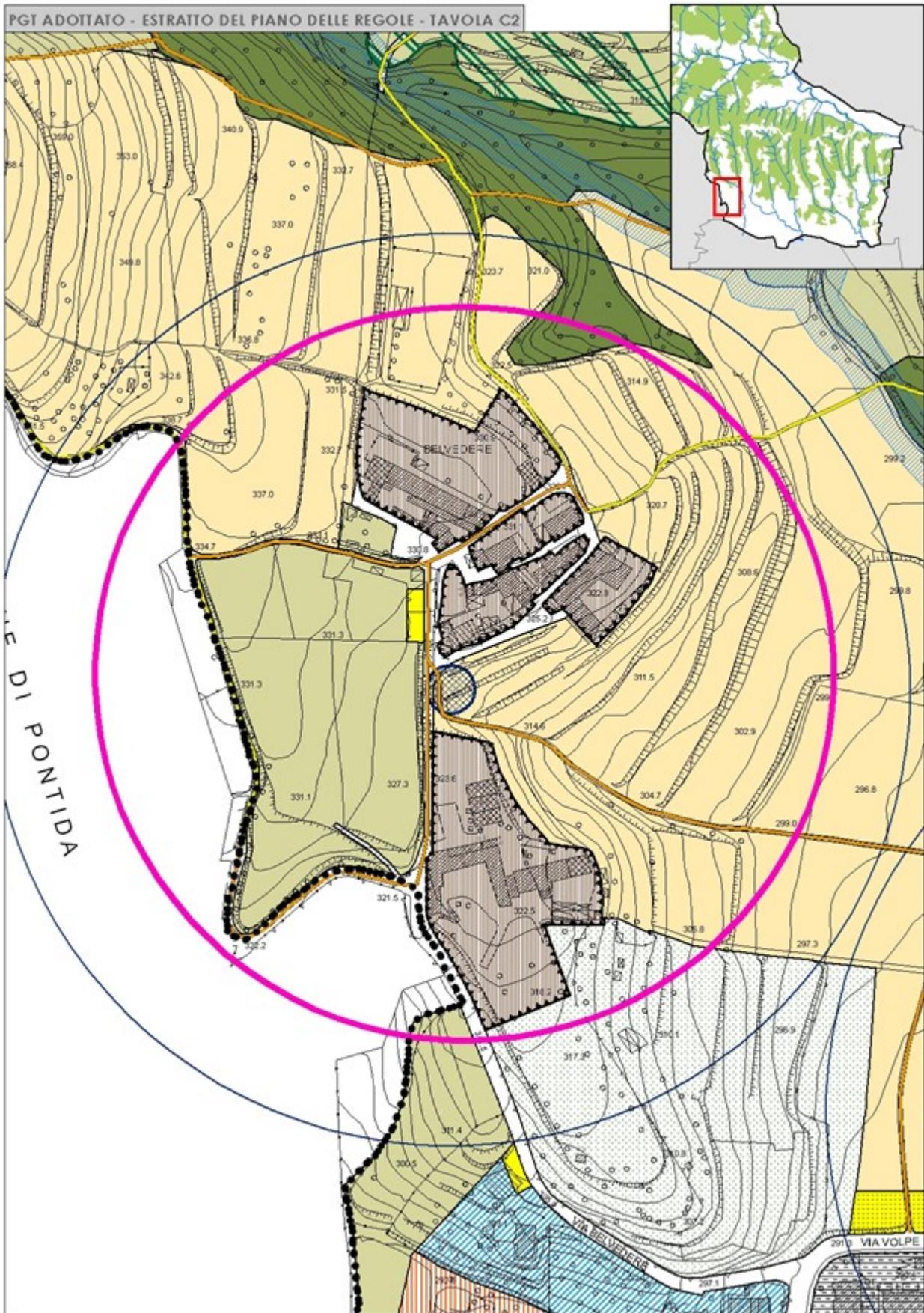
CONTRODEDUZIONI:

NEL PIANO DELLE REGOLE, ALLEGATO 2, "NUCLEI E CASCINE ISOLATI DI ANTICA FORMAZIONE", SI E' PROVVEDUTO ALLA CATALOGAZIONE DI TUTTI I FABBRICATI NEI NUCLEI ANTICHI, NONCHE' ALL'INDIVIDUAZIONE DEI RELATIVI GRADI DI INTERVENTO. SI ALLEGA LA SCHEDA RELATIVA ALLA FRAZIONE BELVEDERE: DA TALE SCHEDA SI EVINCE CHE PER NESSUN FABBRICATO E' STATA CONCESSA LA POSSIBILITA' DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON LO SPOSTAMENTO DEL SEDIME.

I FABBRICATI PRINCIPALI SONO SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE RISPETTANDO I "TIPI ARCHITETTONICI" PREVISTI IN NORMATIVA: VENGONO INDIVIDUATE ALCUNE SUPERFETAZIONI SOGGETTE A DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE. PER QUANTO SOPRA NON SI COMPRENDE LO SPIRITO DELLA RICHIESTA, POICHE' QUANTO OSSERVATO E' GIA' PREVISTO DAL PIANO.

SUPERATA ACCOLTA NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 119 Data presentazione: 14.03.2011 N° di protocollo: 1778	NOMINATIVO Sig. Fracassetti Paolo
---	---

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:

- a seguito della presentazione delle osservazioni al ritirato P.G.T. , L'Amministrazione comunale deve avere ravvisato qualche problema relativo all'Ex Atr14, ora Atr24. Tant'è vero che in sede di seconda conferenza di V.A.S. non era del tutto certo, da parte dei relatori, che l'Atr in questione rientrasse nella nuova stesura del P.G.T., come invece più tardi chiarito nella stessa sede dall'assessore Bonacina. Quest'ultimo disse che le problematiche ancora pendenti erano state "sanate" presso le sedi competenti.

Chiede:

- che gli Atr14 e Atr24, collocati in via Ripamonti, vengano subordinati, per ciò che riguarda l'attività edificatoria a scopo residenziale, alla "regolarizzazione" della annosa questione del ponte che consente l'accesso a quella parte della via (il ponte, che è privato, si colloca tra due tronconi di strada comunale). La proprietà si rifiuta di pagare ulteriori canoni demaniali ponendo il ponte a teorico rischio demolizione. Credo che la certezza dell'attraversamento del Borgogna verso una zona che in questi ultimi anni è stata notevolmente edificata sia un diritto degli abitanti e un dovere per il Comune. Ricorda che in tal senso l'Amministrazione comunale è stata più volte sollecitata, sia dai proprietari del ponte che dai residenti della via, a trovare insieme una soluzione al problema.
- in relazione a quanto già scritto nella sua osservazione al ritirato P.G.T. riguardante l'ex Atr14 con data di protocollo 5 luglio 2010, si chiede: è giusto agire al di fuori di un regolamento (quello comunale) che dovrebbe essere univoco per tutti?

E se no, è giusto che chi ha subito questo torto (il Comune) voglia anche premiare (per mezzo della sua Amministrazione) chi ha agito infischiosene delle prescrizioni fissate?

Crede di no perché:

- sarebbe un atto di sottomissione da parte dell'Amm.ne nei confronti di un privato che in questo caso si porrebbe al di sopra del rispetto di ogni norma;
- in questo caso ha l'impressione di stare in una realtà in cui chi ha la forza per resistere al di fuori dei dettami comunque vince e, in più, l'istituzione che dovrebbe essere garante circa l'applicazione dei regolamenti stessi "dimentica" la violenza fattagli e sembra quasi incentivare palesamente e ricompensare questo modo di agire.

Chiede quindi lo stralcio dell'Atr24 dal P.G.T. per non imporre al Comune un ulteriore e umiliante atto autolesionista.

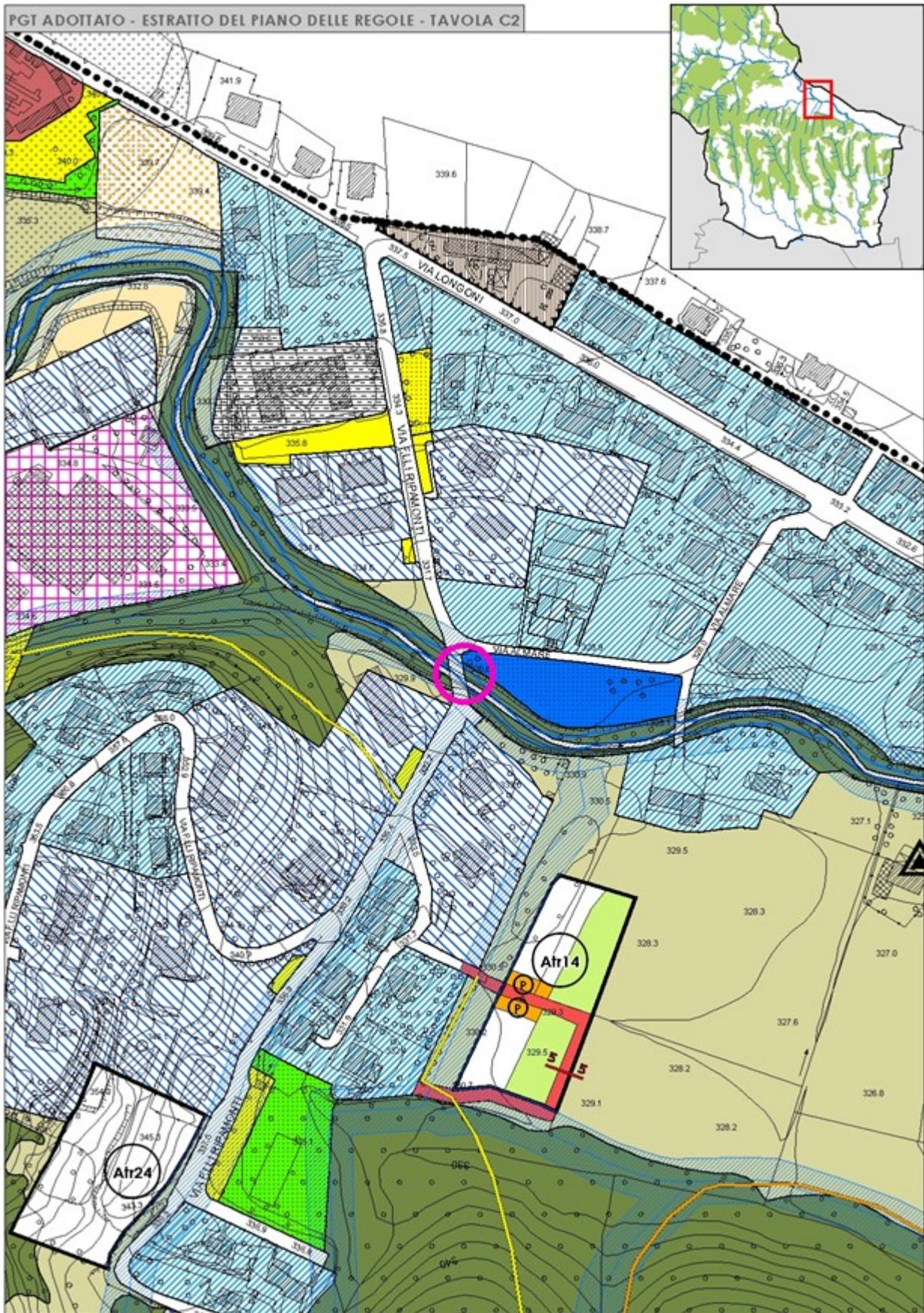
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONI:

LA RICHIESTA E' SUPERATA, DAL MOMENTO CHE, CON LA NUOVA ADOZIONE DEL P.G.T., L'AMMINISTRAZIONE HA RITENUTO DI STRALCIARE LA PREVISIONE DELL'Atr24.

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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<p>N° d'ordine: 120 (vedi oss. 120bis) Data presentazione: 14.03.2011 N° di protocollo: 1779</p>	<p>NOMINATIVO Sig.ri Gandolfi Roberto, Invernizzi Giovanni Carlo, Fracassetti Paolo, Pogna Roberto, Personeni Ilda, Mangini Carmelo, Roncalli Pietro</p>
---	--

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

OSSERVAZIONI:

Premettono che:

- in qualità di residenti nel comune di Palazzago;
- in relazione a quanto previsto ai sensi della Legge Regionale 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;
- il comune di Palazzago è dotato di P.R.G. approvato dal C.C. in data 10/08/2001 con deliberazione n.17;
- la quasi totalità del territorio comunale (96%) è stata dichiarata di "notevole interesse pubblico" con D.G.R. Lombardia del 22/04/2009 n. 8/9337;
- la redazione del P.G.T. non può esimersi dalle valutazioni relative alla forte valenza paesaggistica di Palazzago, confermata anche nel P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale);
- il P.R.G. vigente dal 2001 prevede un insediamento di nuovi abitanti teorici pari a circa il 43 % di incremento, la successiva variante parziale del 2005 prevede un aumento di altri 445 abitanti teorici;

Non esiste nel P.G.T. uno studio che possa dimostrare quanti vani realmente sono inoccupati, quanti potrebbero essere recuperati e quale reale capacità insediativa rimarrebbe disponibile. Non si legge una decisa volontà di perseguire il recupero dell'esistente, che sia funzionale da una parte alla rivitalizzazione dei centri storici e dall'altra a rispondere ad eventuali necessità abitative.

Eppure i nuclei storici sono moltissimi e con grande capacità volumetrica, alcuni di questi sono: Via Beita, Via Secchia, Via Pelosello, Via Grumello, Via Belvedere, Brocchione nella sua quasi interezza, Via Maggiore, Via Cà Quarengo, Precornelli, Via Pratomarone e Via Acqua.

- nel loro paese, dal 1991 al 2009, l'aumento di popolazione è stato di circa il 33% (da 3.081 a 4.101), pari ad un incremento di circa 1,83% annuo.
 Se si calcola l'arco dei 10 anni futuri, in base a questi incrementi, il fabbisogno sarebbe di circa 750 unità.
 Quindi la disponibilità complessiva di crescita è ben superiore alle più rosee aspettative.

Non va inoltre sottovalutato che in questi ultimi anni la popolazione è aumentata maggiormente

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

anche grazie alle N.T.A. del P.R.G., che consentivano, caso forse unico in Lombardia, di aumentare considerevolmente la volumetria delle nuove abitazioni con recupero in corso d'opera dei sottotetti. In questo modo si permetteva, nella quasi totalità dei casi, ad avveduti speculatori di vendere immobili che, a parità di volume, in altre situazioni avrebbero avuto ricavi minori. Questa pratica ha fatto sì che aumentasse ulteriormente il numero dei nuovi residenti.

- Da questa semplice valutazione possono affermare che non esistono necessità di nuovi insediamenti residenziali. Il Comune di Palazzago fatte salvo alcune piccole realtà non ha bisogno di implementare ulteriormente le aree residenziali e/o artigianali/industriali; necessita invece di valorizzare le sue peculiarità, e cioè un habitat di forte valenza ambientale. Ciò nonostante il P.G.T. in oggetto prevede, con i nuovi ambiti di trasformazione, ulteriori nuovi abitanti pari a circa 350 unità.

OSSERVAZIONE 1_Piano dei Servizi – Standard attuali

Verde pubblico:

La maggior parte del verde pubblico attuale si trova in aree produttive (circa il 60%) e comunque, ad eccezione del ID101 (Beita), del ID102 (Longoni), del ID 120 (Bissaroli), il resto è tutto "verde aiuole di parcheggio"; trattasi di forzatura nella valutazione, la qualità di questo verde pubblico è di scarsissimo livello.

Parcheggi pubblici:

L'analisi degli standard dei parcheggi attuali non è corretta in quanto alcune aree (peraltro già individuate nel P.R.G. vigente) non sono assolutamente utilizzabili o quanto meno calcolate non correttamente come dettagliato di seguito.

ID2206 (Via Cà Curti) su 30 posti circa 12 sono privati, area adiacente Oratorio.

ID212 (Via Molino) 44 posti, non è tracciato il sedime stradale e non si considerano i vari passi carrali nel tempo attuati, soltanto metà sono quelli realmente utilizzabili.

ID236 (Via Valle direzione Dusnale) 5 posti, trattasi di area su costone roccioso.

ID246 (Via Cà Quarengo) 24 posti, non realizzabile per pendenze eccessive e perché occuperebbe tutta l'area del sedime del torrente.

ID203 (Via al Borghetto) a causa della pendenza eccessiva le aree di parcheggio non sono realizzabili, almeno in parte, 25 posti su 37.

Il totale dei parcheggi non realizzabili è di circa 78 su 303 (tutti residenziali).

Tutto ciò porta a diminuire considerevolmente la dotazione di standard attuali.

OSSERVAZIONE 2_Normative

Atr.32 – negli ambiti di ristrutturazione edilizia, al punto 3

"sono ammessi ampliamenti nel limite max del 10% sul rilievo dello stato di fatto".

Crediamo che questa parte del punto vada cancellata, non comprendendo le motivazioni di tale aumento di volumetria e, comunque, non si specificano quali siano i presupposti per tale aumento.

Atr.38

Non si ritiene accettabile che come previsto al punto 5, si dia la possibilità di ampliamento pari al 10% una tantum, sia per quanto trattasi di "Ambiti a verde privato tutelato d'interesse ambientale".

Art.50 – Fabbricati accessori

Questo articolo si pone, da una parte come sanatoria indiscriminata, e dall'altra come un incentivo a costruire da parte di chiunque possenga un fondo di più di 1.000 mq, permettendo di realizzare una vera e propria costruzione.

Con l'approvazione di questo articolo vedremo un proliferare di piccole casette in tutto il nostro territorio, con un impatto non indifferente.

Ricordiamo che la valenza ambientale di Palazzago non deve essere solo sulla carta, ma va preservata nei fatti.

La definizione di attività agricola a carattere complementare è assolutamente troppo generica, al punto da essere applicabile anche ad una coltivazione di pochissimi alberi da frutto.

Ambiti di trasformazione residenziali (ATR)

OSSERVAZIONE 3_ATR1

Trattasi di ambito con pendenza rilevante e ricadente in classe di fattibilità geologica 3^

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Le caratteristiche complessive dell'ambito e le notevoli difficoltà relative ad una eventuale edificazione portano a considerare la richiesta di non edificabilità.

OSSERVAZIONE 4_ATR2 – ATR3

Si puntualizza che la frazione Burligo è carente di verde pubblico e di spazi ludico-ricreativi. Una parte di questi 2 ATR può essere destinata a verde pubblico attrezzato, questo consentirebbe anche di rivedere il dimensionamento dell'area feste, consentendone una sistemazione più corretta. Ricordiamo che parte della struttura si trova all'interno dell'area di rispetto del torrente in una situazione a dir poco critica. Si segnala inoltre, comunque, le altezze previste di mt. 7,50 sono eccessive e che viene parzialmente interessata un'area boscata.

OSSERVAZIONE 5_ATR4 – ATR5

Questi due comparti si trovano inseriti in area "Agricola di valore strategico" il primo e "Ambito per coltivazioni specialistiche" il secondo. Entrambi sono in classe 3[^] di fattibilità geologica.

La realizzazione di questi 2 comparti, uniti al P.L.2 Pratomarone, al P.R. Italcementi ed alle aree di completamento adiacenti (ambiti consolidati a destinazione residenziale) creerebbero un unico nucleo abitato senza soluzione di continuità, con un impatto visivo fortissimo; si ricorda che la regione Lombardia individua quell'area nella RER (rete ecologica regionale) come "elementi di secondo livello", cioè aree importanti per la loro funzione di "connessione ecologica tra gli elementi primari".

Con questi insediamenti nuovi si cancella questo importante aspetto e si interrompono pochi passaggi ancora consentiti (corridoi ecologici) alla fauna selvatica locale.

OSSERVAZIONE 6_ATR8

Trattasi di ambito in area boscata, con pendenze notevoli e che ricade in classe 3[^] di fattibilità geologica.

OSSERVAZIONE 7_ATR12 – ATR13

Comparti a ridosso del pregevole nucleo storico-artistico di Brocchione, la nuova edificazione comprometterebbe l'aspetto pregevole del borgo. La realizzazione dei comparti prevede l'inutile allargamento della strada di accesso che, allo stato attuale, è solamente una carrareccia e la contestuale formazione di una nuova strada (ATR12).

La dotazione di nuovo parcheggio è auspicabile, ma invece di nuove case, Brocchione ha bisogno di verde pubblico attrezzato (ATR13).

OSSERVAZIONE 8_ATR15

Tutta l'area del comparto, e le aree circostanti, sono definite come "Ambito agricolo di valore strategico" e poste a ridosso del torrente Borgogna; la realizzazione dell'ATR interromperebbe la continuità dell'ambito agricolo oltre a privare ulteriormente di terreno coltivabile una delle aziende agricole più significative del nostro Comune.

Questo ATR si pone, nei suoi presupposti, in termini di copertura e di altezze, come una vera e propria speculazione edilizia a scapito del valore ambientale di tutta l'area.

La strada pubblica di accesso al comparto non sembra avere ragione di programmazione. Essendo utile solo al comparto, non deve essere concepita come strada pubblica, ma semplicemente come strada privata funzionale ai nuovi edificati.

Né si può giustificare la sua realizzazione con la necessità di dare un migliore accesso ai residenti che ora utilizzano la laterale di via Longoni fino al civico 112.

Gli amministratori hanno concesso ampliamenti in quegli ambiti ed hanno quindi valutato che la strada avesse una sezione sufficiente per sopportare il traffico di accesso sulla via Longoni. Per quanto riguarda l'attività artigianale adiacente all'ambito, va sottolineato che si debbono creare le condizioni per una delocalizzazione (come da Piano delle Regole art. 28 punti 11), piuttosto che facilitazioni per la prosecuzione dell'attività nella sede attuale.

OSSERVAZIONE 9_ATR16

Questo ambito viene a trovarsi in aree di alta sensibilità paesistica; la possibilità edificatoria aumenta in modo molto consistente rispetto ai parametri del P.R.G. vigente, vengono aumentate sia l'altezza massima che i volumi edificatori.

L'area in oggetto è boschiva, non esiste fognatura pubblica, né tantomeno crediamo si potrà facilmente

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

realizzare.

OSSERVAZIONE 10_ATR18

Comparto inserito in ambito di interesse paesistico importante, con la sua altezza di mt. 7,50, arrecherebbe un impatto visivo notevole, anche in considerazione del disturbo visivo che creerebbe al parco verde attrezzato adiacente.

OSSERVAZIONE 11_ATR19

Comparto di interesse paesistico importante che deturpa l'insieme del contesto dal punto di vista ambientale.

OSSERVAZIONE 12_ATR21

Insediamiento abitativo che risale lungo la collina depauperando ulteriormente la residua quota di coltivazione vitivinicola. Riteniamo irrinunciabile la salvaguardia di questa zona collinare, così come anche l'Amministrazione Comunale ha più volte proclamato.

OSSERVAZIONE 13_ATR23

La realizzazione di questo ATR risulta essere l'intervento residenziale più pesante di tutto il piano e confinerà con la variante alla S.P. 175 degli Almenni.

L'area di rispetto stradale ricade puntualmente all'interno del comparto in oggetto. Non paiono sufficienti le distanze, né le fasce di mascheramento per garantire uno standard di qualità della vita ai futuri residenti. Ricordiamo che, oltre alla S.P. saranno realizzati anche i parchi produttivi ATP4 ed ATP5, con l'impatto che tale intervento comporterà. Il sentiero di accesso alla Cappella dei Morti della Peste S. Sisinio viene eliminata e non sarà comunque facile trovare un altro collegamento.

Ricordiamo che in data 13/12/2010 il Comitato dell'Isola di Ponte San Pietro, insieme a Italia Nostra, WWF e Legambiente ha presentato richiesta di estensione del vincolo Ambientale fino al confine sud del territorio Comunale; tale richiesta è motivata dal fatto che recenti studi hanno confermato l'alto valore storico dell'area che le nuove edificazioni comprometterebbero.

Seppure l'area non sia allo stato attuale ricompresa nel perimetro di tutela ambientale, il buon senso scongiurerebbe l'attuazione dell'ATR.

La giustificazione per questo intervento non può stare nella necessità di trovare un accordo per la realizzazione della variante alla strada provinciale, questa è convenzionata da tantissimo tempo e gli strumenti per la sua attuazione si potevano ben trovare anche in altro modo.

OSSERVAZIONE 14_ATR24

Si tratta di un ambito che, sino a 3 anni fa, era bosco. Successivamente raso al suolo per fini edificatori. Ora, con la realizzazione dell'ATR si rischia di premiare chi ha commesso un'azione illegale. Giusto sarebbe, invece, esigere la ricostituzione dell'area boscata.

Ambiti di trasformazione produttiva (ATP)

Le attività produttive dovrebbero già ora soddisfare il fabbisogno, infatti solo l'anno scorso, attraverso il SUAP si è prevista la realizzazione di capannoni per un volume di 184.800 mc. destinati a soli imprenditori non -locali (ad esclusione forse di 1 soggetto). Le ragioni espresse nel rapporto ambientale sono talmente generiche da non sostanziare la necessità di nuovi insediamenti; non vi sono statistiche né censimenti che dimostrino le reali necessità.

Peraltro gli imprenditori insediati in questi ultimi anni nei nuovi capannoni costruiti lungo la Statale Briantea sono per la maggior parte non "Palazzaghesi"; quindi i nostri imprenditori avrebbero avuto la possibilità di ricollocarsi in questo ambito.

La stessa Provincia nel P.T.C.P. pur lasciando la decisione al comune; sconsiglia l'edificazione nell'area di San Sosimo.

D'altro canto nelle aree identificate per nuovi insediamenti di questo genere, si evidenzia una situazione di antropizzazione pesante e consolidata ma che proprio per questa ragione necessita di essere salvaguardata. Le aree di S.Sosimo e di Gromlongo abbisognano di spazi che possano fungere da polmone verde di respiro e non di altri capannoni.

OSSERVAZIONE 15_ATP2

Il comparto in oggetto, è collocato a ridosso del centro storico e ad un ambito per coltivazione

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

specialistica, la sua creazione è a nostro parere non indicata e andrebbe a compromettere ulteriormente un'area già fortemente devastata.

Segnaliamo inoltre che questo comparto si trova in prossimità di aree già residenziali, con tutti i problemi di disturbo che potrebbero sorgere per gli abitanti.

OSSERVAZIONE 16_ATP1-3-6

Vista l'analisi in premessa che dimostra la non necessità di nuovi insediamenti artigianali/industriali.

OSSERVAZIONE 17_ATP4 ATP5

Si tratta di 2 ambiti fortemente impattanti con una superficie coperta per un totale di circa 26.200 mq. che oltre a non essere assolutamente necessari insistono su un'area agricola di pregio.

Anche in questo caso si tratta di territorio sul quale vi è richiesta di estensione del Vincolo Ambientale, come già spiegato per l'ATR23.

La strada d'inserimento dei comparti, ricade in part nell'area di rispetto del reticolo idrico minore.

Chiedono che:

OSSERVAZIONE 1: venga rivisto il Piano dei Servizi.;

OSSERVAZIONE 2: vengano soppressi nella Normativa: il punto 3 dell'art. 32 e il punto 5 dell'art. 38; oltre che la revisione dell'art.50, aumentando il limite minimo della superficie a mq. 4000 e stabilendo la tipologia delle costruzioni con l'uso di solo legname.

OSSERVAZIONE 3: la soppressione dell'ATR1.

OSSERVAZIONE 4: una parte di questi due ATR vengano riservati a finalità di servizio pubblico.

OSSERVAZIONE 5: vengano soppressi l'ATR4 e l'ATR5.

OSSERVAZIONE 6: venga soppresso l'ATR8.

OSSERVAZIONE 7: vengano soppressi l'ATR12 e l'ATR13.

OSSERVAZIONE 8: venga soppresso l'ambito ATR15 e in subordine, la diminuzione dei coefficienti edificatori e la soppressione della strada pubblica di previsione, riducendola all'interno del comparto come sola strada privata.

OSSERVAZIONE 9: venga riportata la possibilità edificatoria ai parametri del P.R.G. vigente.

OSSERVAZIONE 10: venga ridotta l'altezza a mt. 5,50.

OSSERVAZIONE 11: venga soppresso l'ambito ATR19.

OSSERVAZIONE 12: venga soppresso l'ambito ATR21.

OSSERVAZIONE 13: venga soppresso l'ambito ATR23.

OSSERVAZIONE 14: venga soppresso l'ambito ATR24.

OSSERVAZIONE 15: venga soppresso l'ambito ATP2.

OSSERVAZIONE 16:vengano ritirati gli ambiti in oggetto ed in subordine la prescrizione che imponga gli insediamenti di sole attività produttive operanti nel comune di Palazzago al fine di ricollocare quelle attività che si trovano in ambiti residenziali come dal piano delle regole art.28, punto 11.

OSSERVAZIONE 17: vengano soppressi gli ambiti ATP4 ATP5.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONI:

LA NUOVA AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PALAZZAGO NELLA REVISIONE DELLE SCELTE STRATEGICHE DEL DOCUMENTO DI PIANO, CHE HANNO PORTATO ALLA NUOVA ADOZIONE DEL P.G.T. SI E' DATA I SEGUENTI OBBIETTIVI:

- CONTENIMENTO DELL'USO DEL SUOLO;
- VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DI PIANO IN RELAZIONE ALL'EFFETTIVO SVILUPPO DEMOGRAFICO;
- RISPETTO E TUTELA DELLE ZONE DI PARTICOLARE VALENZA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA.

NELLA PREDISPOSIZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO, LA STESSA AMMINISTRAZIONE HA VALUTATO ATTENTAMENTE LE OSSERVAZIONI PRODOTTE, IN SEDE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, DAI PORTATORI DI INTERESSI PRIMO FRA TUTTI IL SETTORE AMBIENTE DELLA PROVINCIA DI BERGAMO E ANCHE QUELLE PRESENTATE DAL COMITATO DELL'ISOLA BERGAMASCA.

LA REVISIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO HA PORTATO QUINDI AD UN SENSIBILE DIMINUZIONE DEI NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SIA DI CARATTERE RESIDENZIALE CHE PRODUTTIVO.

RELATIVAMENTE AL DIMENSIONAMENTO LA NUOVA PROPOSTA E' SICURAMENTE IN LINEA CON L'INCREMENTO DEMOGRAFICO DELLA POPOLAZIONE DI PALAZZAGO.

TALE PREVISIONE E' DEL TUTTO COMPATIBILE CON IL FUTURO SVILUPPO DEL TERRITORIO COMUNALE.

LA NUOVA AMMINISTRAZIONE COMUNALE NELLO STRALCIARE DIVERSI AMBITI DI TRASFORMAZIONE HA TENUTO IN CONTO IN PRIMIS LE VALENZE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE DEL TERRITORIO NONCHE' IL SISTEMA DEI VINCOLI PRESENTI.

A RIGUARDO LA PROGRAMMAZIONE DEL SISTEMA ECONOMICO, NELLA RELAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO E' AMPIAMENTE DIMOSTRATO CHE LE PREVISIONI DI P.R.G. SONO DA TEMPO COMPLETATE.

IN SEDE DI NUOVA ADOZIONE SI E' PERTANTO TENUTO CONTO DELLE MUTATE CONDIZIONI ECONOMICHE, NEL FRATTEMPO INTERVENTUTE, DOCUTE ALLA CRISI IN ATTO; SI E' PERTANTO DECISO DI ELIMINARE ALCUNE PREVISIONI PRIMA FRA TUTTE L'AMPLIAMENTO DEL COMPARTO PRODUTTIVO DI S. SOSIMO RISPETTO A QUANTO PREVISTO DALLO SUAP PRESENTATO.

QUANTO SOPRA PREMESSO L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE RITIENE CHE LA NUOVA PROPOSTA DI P.G.T. ABBA TENUTO IN DEBITO CONTO LE OSSERVAZIONI PRODOTTE, ACNHE DALLO STESSO COMITATO DELL'ISOLA IN SEDE DI CONFERENZA DI VALUTAZIONE.

SI RAMMENTA CHE IL DOCUMENTO DI PIANO HA OTTENUTO PARERE DI COMPATIBILITA' FAVOREVOLE DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI BERGAMO E PERTANTO IL NUOVO QUADRO STRATEGICO E' SICURAMENTE RISPETTOSO DELLE PREVISIONI DEI PIANI SOVRAORDINATI E DEL SISTEMA DEI VINCOLI PREVIGENTI.

NEL MERITO DI QUANTO OSSERVATO

OSS 1 A RIGUARDO LE NUOVE PREVISIONI DI SERVIZI PUBBLICI PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO, PER LE QUALI ALCUNE SONO STATE INDIVIDUATE IN AREE NON RITENUTE IDONEE PER LA LORO CONFIGURAZIONE SI RIBADISCE QUANTO AFFERMATO IN SEDE DI ADOZIONE E CIOE' CHE CON SUCCESSIVO PROVVEDIMENTO L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PROVVEDERA' AD UN RIVISITAZIONE DELLE SCELTE RELATIVE AI SERVIZI; IN TALE SEDE SI PROVVEDERA' AD UNA ATTENTA ANALISI DELLE PREVISIONI E NEL CASO ALL'ELIMINAZIONE DI EVENTUALI INCONGRUENZE.

OSS 2 NORMATIVE

ART. 32 SI RITIENE DI GARANTIRE UN MODESTO INCREMENTO PER I FABBRICATI INSERITI IN UN CONTESTO GIA'

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONSOLIDATO PRIVO DI CONTESTAZIONI STORICHE.

NON ACCOLTA.

ART. 38 ALL'INTERNO DEGLI AMBITI A VERDE TUTELATO AMBIENTALE, IN CASI LIMITATI VI E' LA PRESENZA DI FABBRICATI A CUI E' CONCESSA LA POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO DEL 10%. TALE POSSIBILITA' NON VA DI CERTA A SNATURARE I CARATERI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI DEL TERRITORIO MA IN MOLTI CASI PUO' RISOLVERE ALCUNE PROBLEMATICHE LEGATE ALLE ESIGENZE D'USO FAMILIARI. NON ACCOLTA.

ART. 50 LA NORMA DI PIANO VUOLE FARE EMERGERE I FABBRICATI ACCESSORI E LE NUMEROSISSIME SUPERFETTAZIONI PRESENTI SUL TERRITORIO CHE OBBLIGATORIAMENTE DEVONO ESSERE DEMOLITI IN ASSENZA DI REGOLARE ATTO AUTORIZZATIVO. IL PRESIDIO SUL TERRITORIO VIENE POI EFFETTUATO ATTRAVERSO LA COSTRUZIONE DI MANUFATTI "BEN COSTRUITI" CON MATERIALI TIPICI DELLA TRADIZIONE, AVENTI DIMENSIONI CONTENUTE E RISPETTOSI PERTANTO DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE. SI PRECISA CHE TALE NORMATIVA E' STATO MUTUATA DAL PTCP DEL PARCO DEI COLLI DI BERGAMO ED E' APPLICATA CON SODDISFAZIONE DA DIVERSI ANNI.

OSS. 3 Atr1 GIA' CASSATO

OSS. 4 Atr 2 – Atr 3

L'Atr 2 ha trovato definizione con l'attuazione della previsione di P.R.G. – P.L. 1b.

Atr3 SI RITIENE DI CONFERMARE LA PREVISIONE DI P.R.G. CON PARAMENTRI VOLUMETRICI MINORI RISPETTO ALLO STRUMENTO VIGENTE.

OSS 5 Atr 4 SI RITIENE CHE PER POSIZIONE E DIMENSIONE TALE PREVISIONE DEBBA ESSERE CONFERMATA IN QUANTO NON ESISTONO PARTICOLARI MOTIVAZIONI O VINCOLI A RIGUARDO LA NON EDIFICABILITA'; SI FA ALTRESI' PRESENTE CHE IN PROSSIMITA' DEL SUDDETTO AMBITO E' STATO DI RECENTE COMPLETATO UN INTERVENTO RESIDENZIALE ED IL P.G.T. HA CONFERMATO LA PREVISIONE DI UN PIANO DI RECUPERO (AREA EX CAVA ITALCEMENTI)

Atr 5 CASSATO

OSS. 6 Atr 8 CASSATO

OSS. 7 Atr 12 CASSATO

Atr 13 SI RITIENE CHE LA RIDUZIONE DELLO STESSO SIA RISPETTOSA DEI VALORI PAESAGGISTI ED AMBIENATLI DELLA ZONA; LA NECESSITA' DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO E' DA TEMPO RICHIESTA DAGLI ABITANTI DELLA CONTRATA . NON ACCOLTA

Oss 8 Atr 15 CASSATO

OSS 9 Atr 16 RELATIVAMENTE A QUESTO COMPARTO IL P.R.G. VIGENTE PREVEDE GIA' UNA ZONA DI COMPLETAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE; SI E' AMPLIATA LA PREVISIONE DI P.R.G. CONCEDENDO LA POSSIBILITA' EDIFICATORIA ONDE CONSENTIRE LA COSTRUZIONE DI UN SECONDO FABBRICATO. SI RITIENE CHE LA SCELTA DI PIANO NON VA A DETURPARE I CARATTERI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI DELLA ZONA E NON CONTRASTA CON IL SISTEMA DEI VINCOLI VIGENTI. – NON ACCOGLIBILE

OSS 10 Atr 18 VIENE RICONFERMATA UNA PREVISIONE DI P.R.G. – NON ACCOLTA

OSS 11 Atr 19 CASSATO

OSS 12 Atr 21 TRATTASI DI UN MODESTO INTERVENTO DI FRANGIA ALL'EDIFICATO E PERTANTI SI RITIENE DI CONFERMARE LA SCELTA DI PIANO - NON ACCOGLIBILE

OSS. 13 Atr 23 L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE RITIENE CHE LA NUOVA CONFIGURAZIONE DEL COMPARTO, CHE E' STATO RIDOTTO PER DIMENSIONE E CAPACITA' EDIFICATORIA SIA RISPETTOSA DEI CARATTERI TERRITORIALI DELLA ZONA. NEL P.G.T. SONO STATE INDIVIDUATE OPPORTUNE FASCE A VERDE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE, IN SEDE DI PIANO ATTUATIVO POTRANNO ESSERE RICHIESTE ULTERIORI OPERE DI

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

MITIGAZIONE.

OSS 14 Atr 24 CASSATO

OSS 15 Atp 2 CASSATO

OSS 16 PER LE MOTIVAZIONI ESPOSTE SI RITIENE DI CASSARE LA PREVISIONE DELL'ATP 1 (VEDI OSSERVAZIONE N. 133)

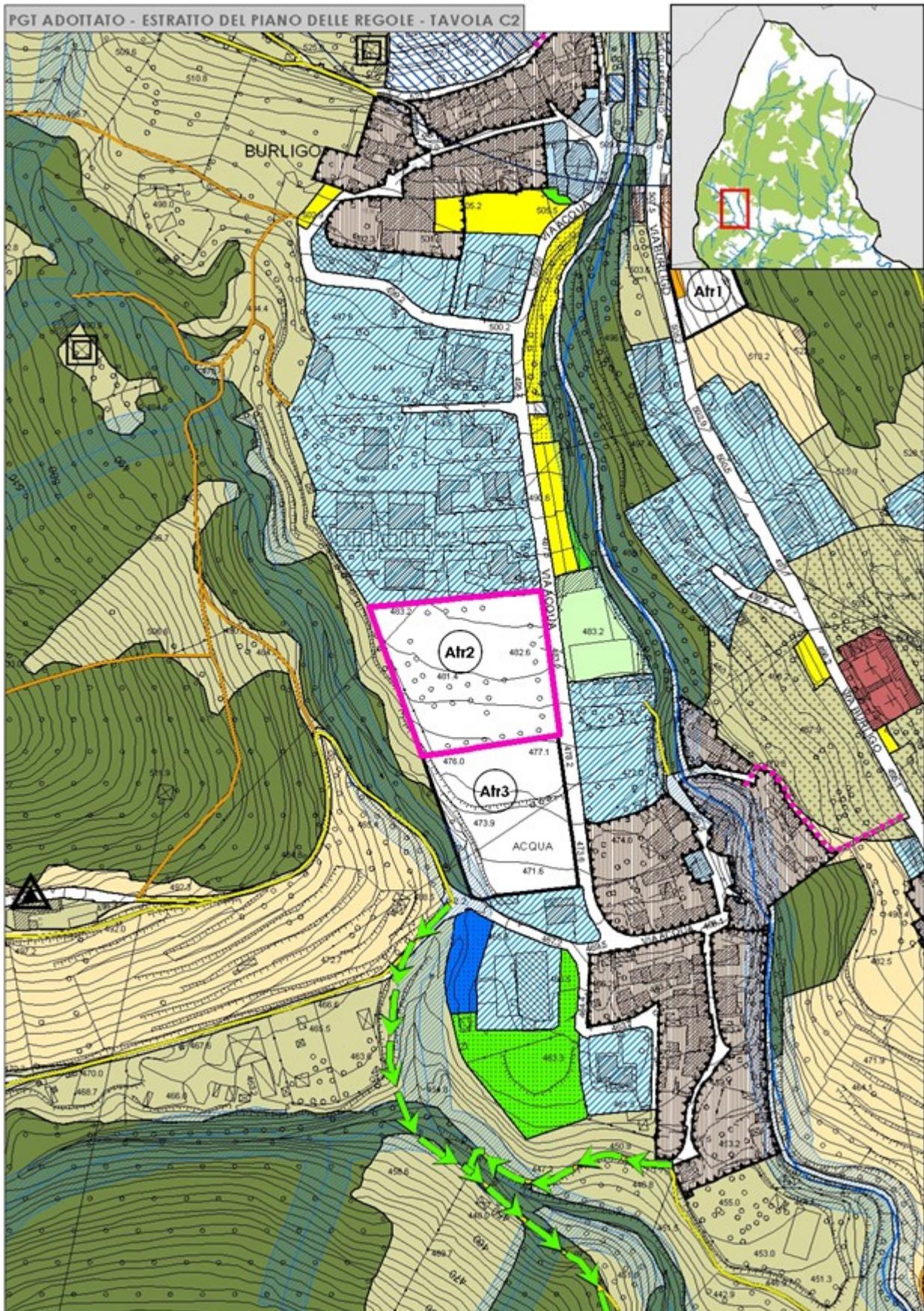
OSS 17 Atp 4 ora Atp 3 L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE RITIENE CHE LA SCELTA DI CONFERMARE LA PREVISIONE DEL PRECEDENTE SUAP DI S. SOSIMO SIA PRIORITARIA PER GARANTIRE IL FUTURO SVILUPPO ECONOMICO DEL PAESE, DAL MOMENTO CHE E' DIMOSTRATO CHE TUTTE LE PREVISIONI DI P.R.G. SONO STATE COMPLETATE.

TALE INDIVIDUAZIONE E' CONFORME AGLI STRUMENTO SOVRAORDINATI E RIPETTOSA DEL SISTEMA DEI VINCOLI PRESENTI

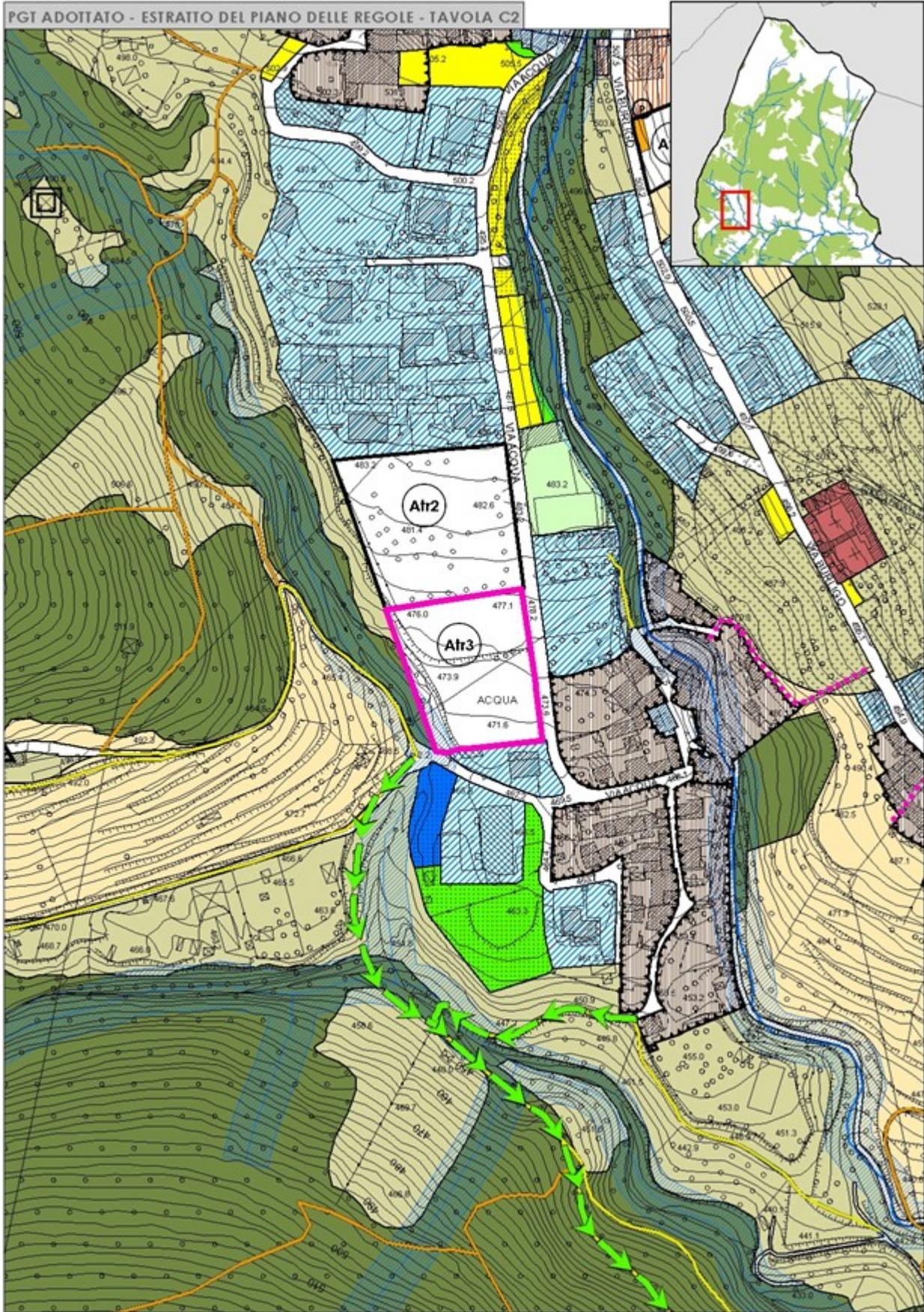
Atp 5 CASSATO

SUPERATA ACCOLTA NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA

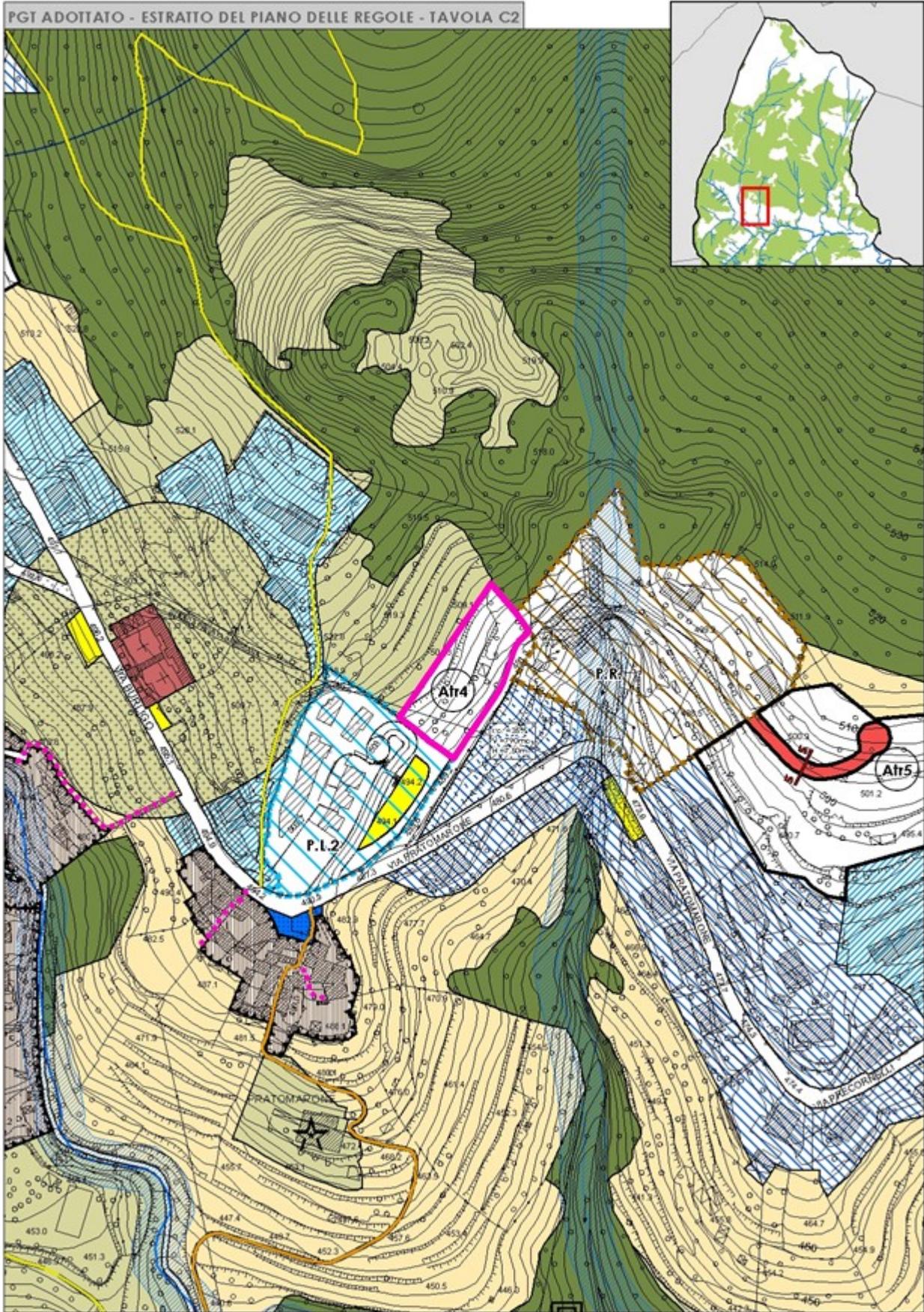
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



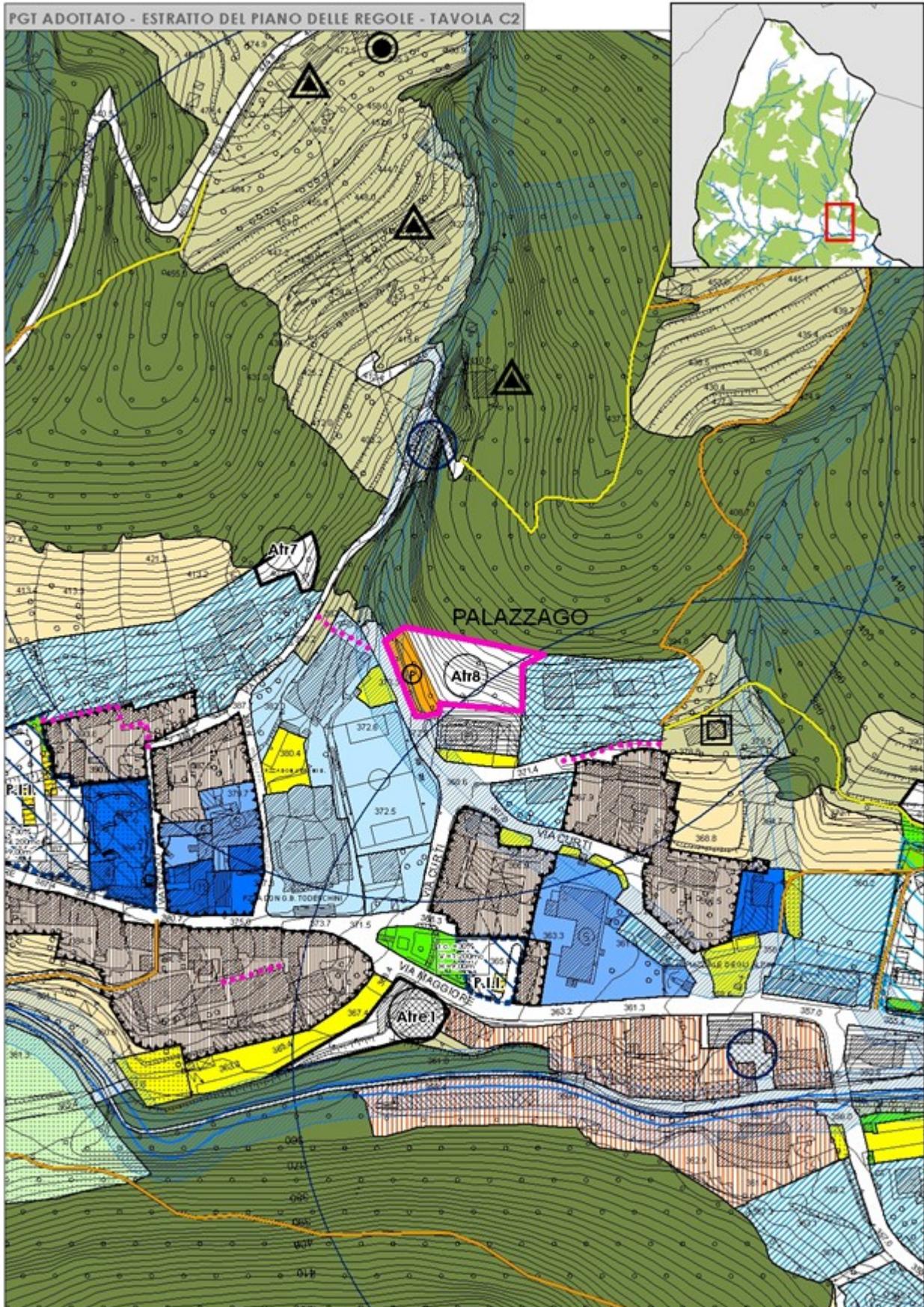
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



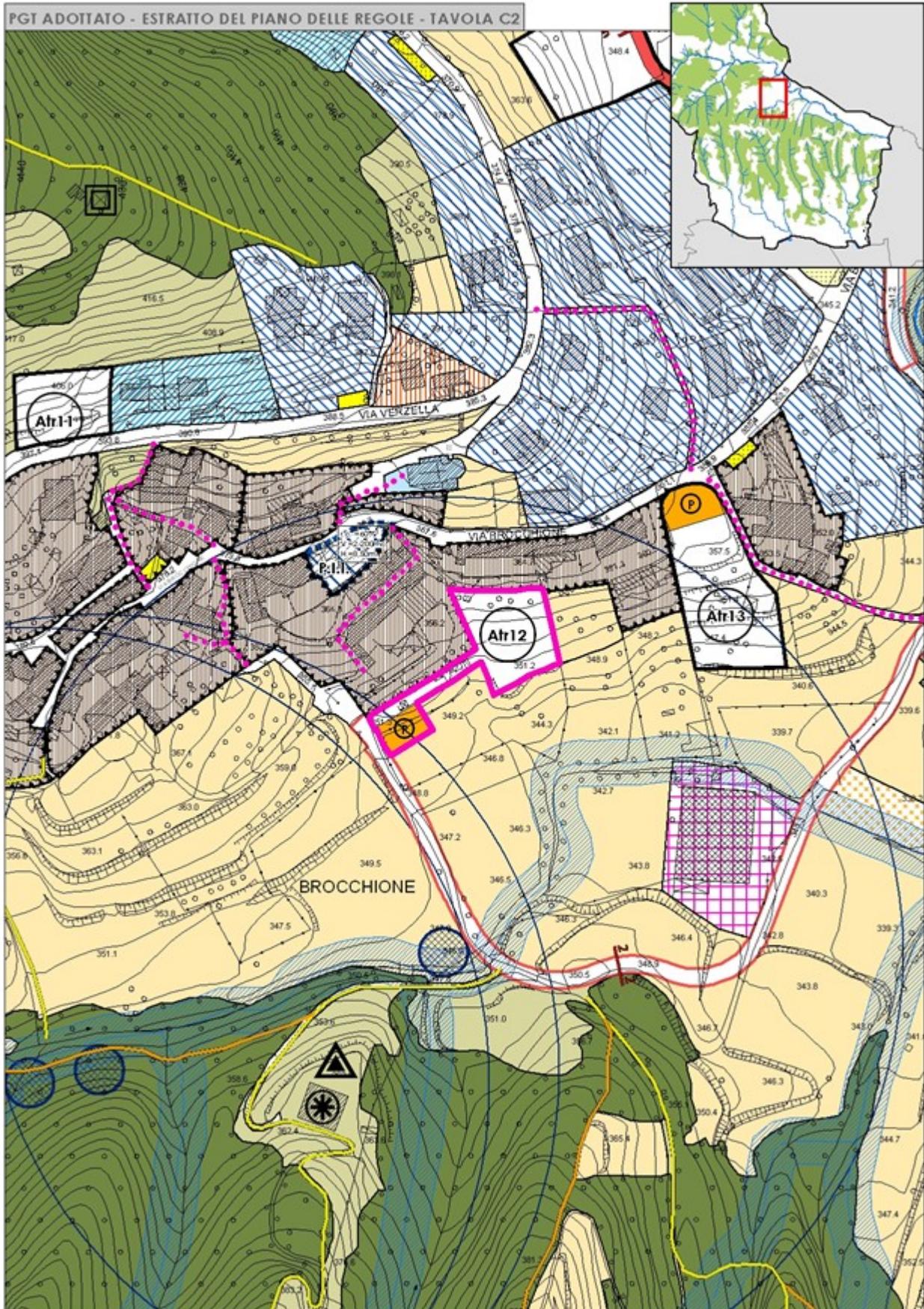
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



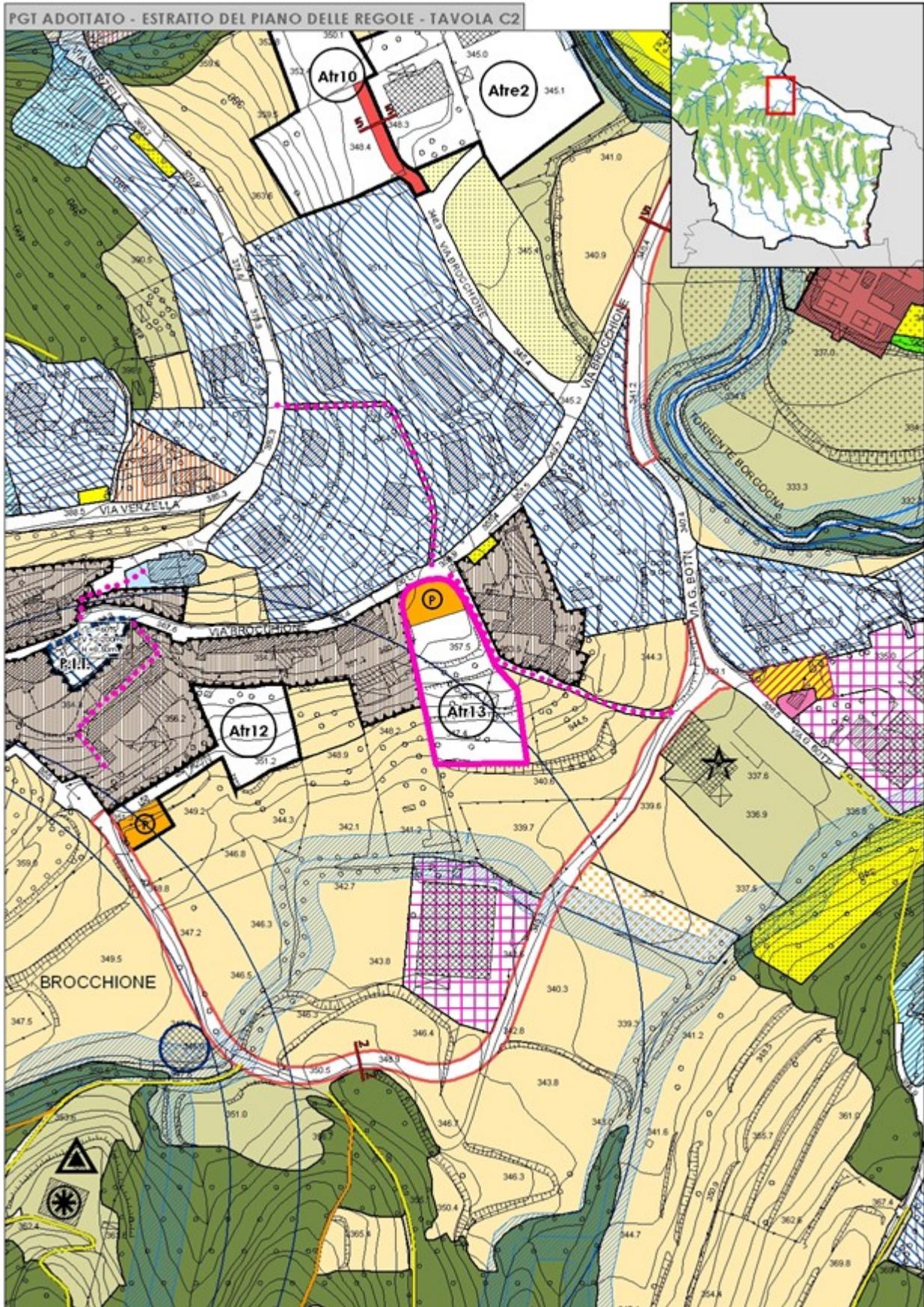
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



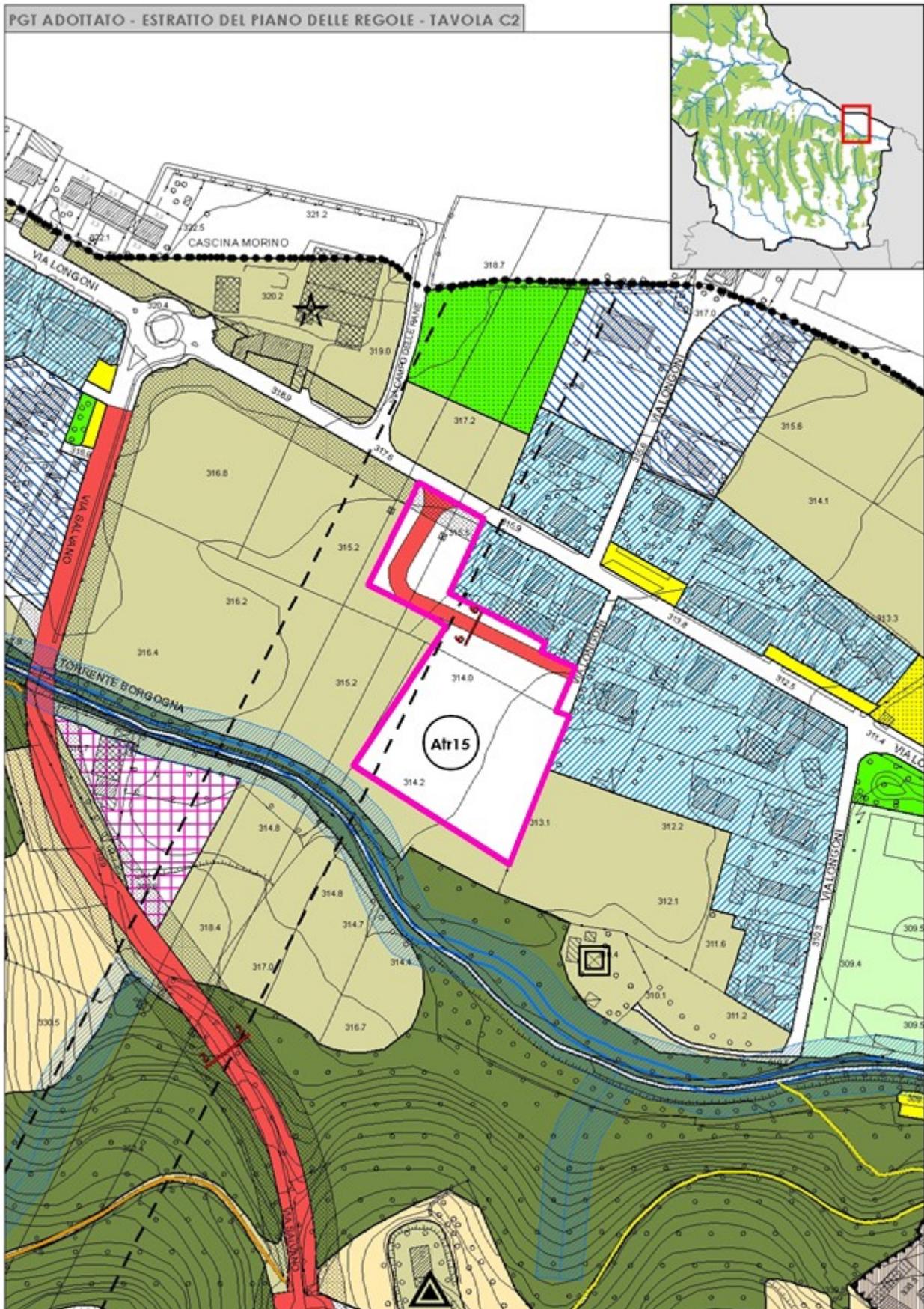
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



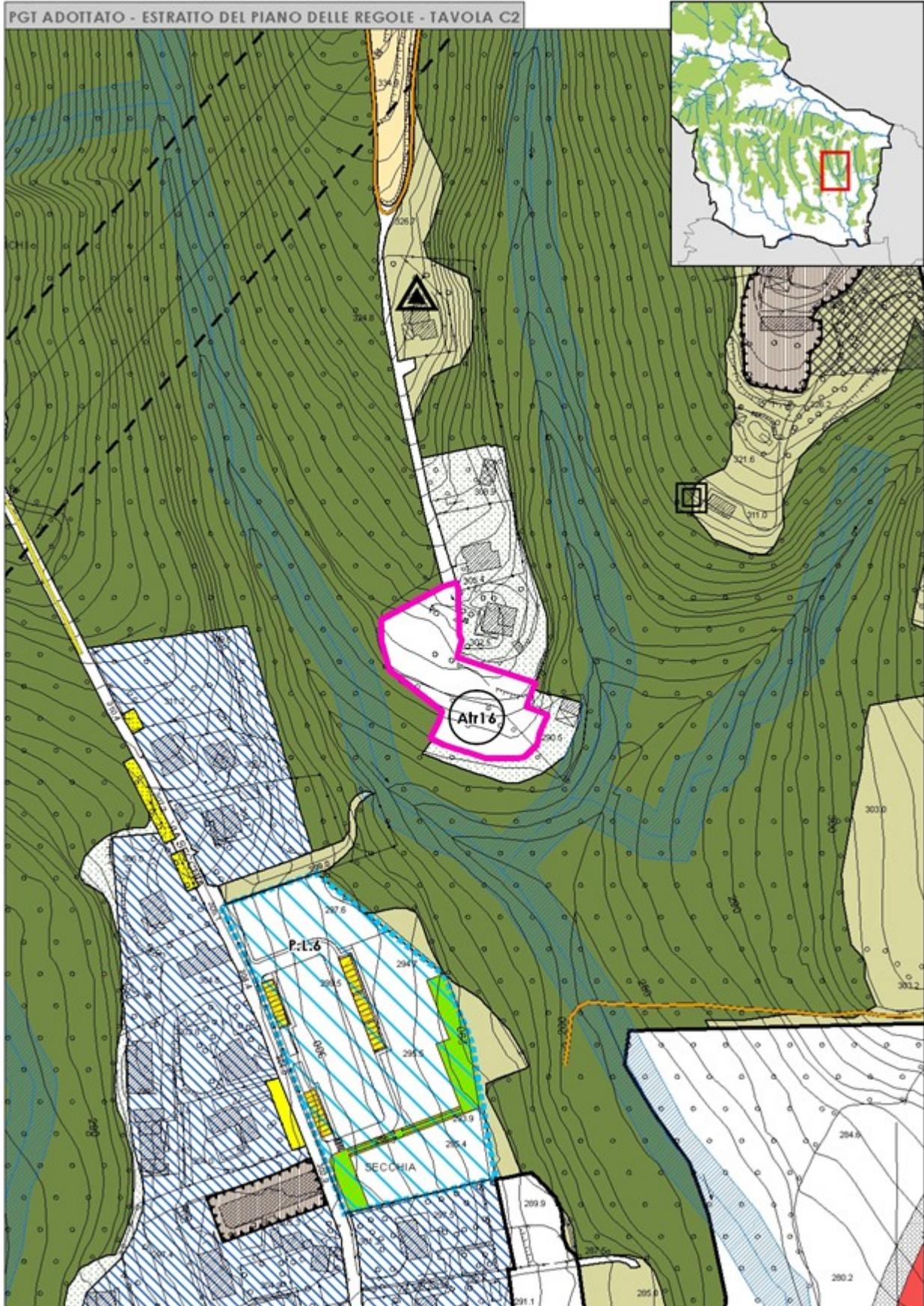
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



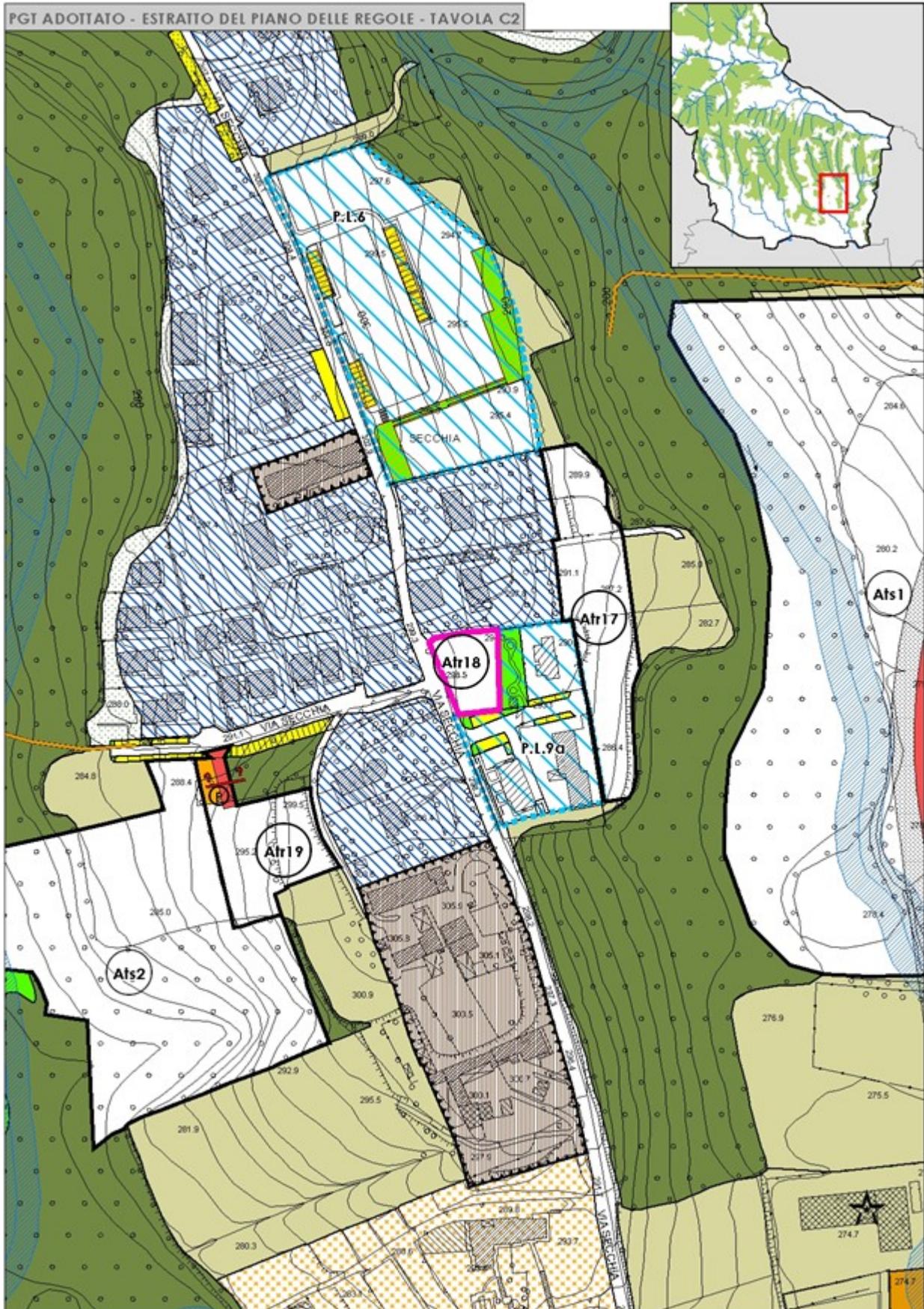
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



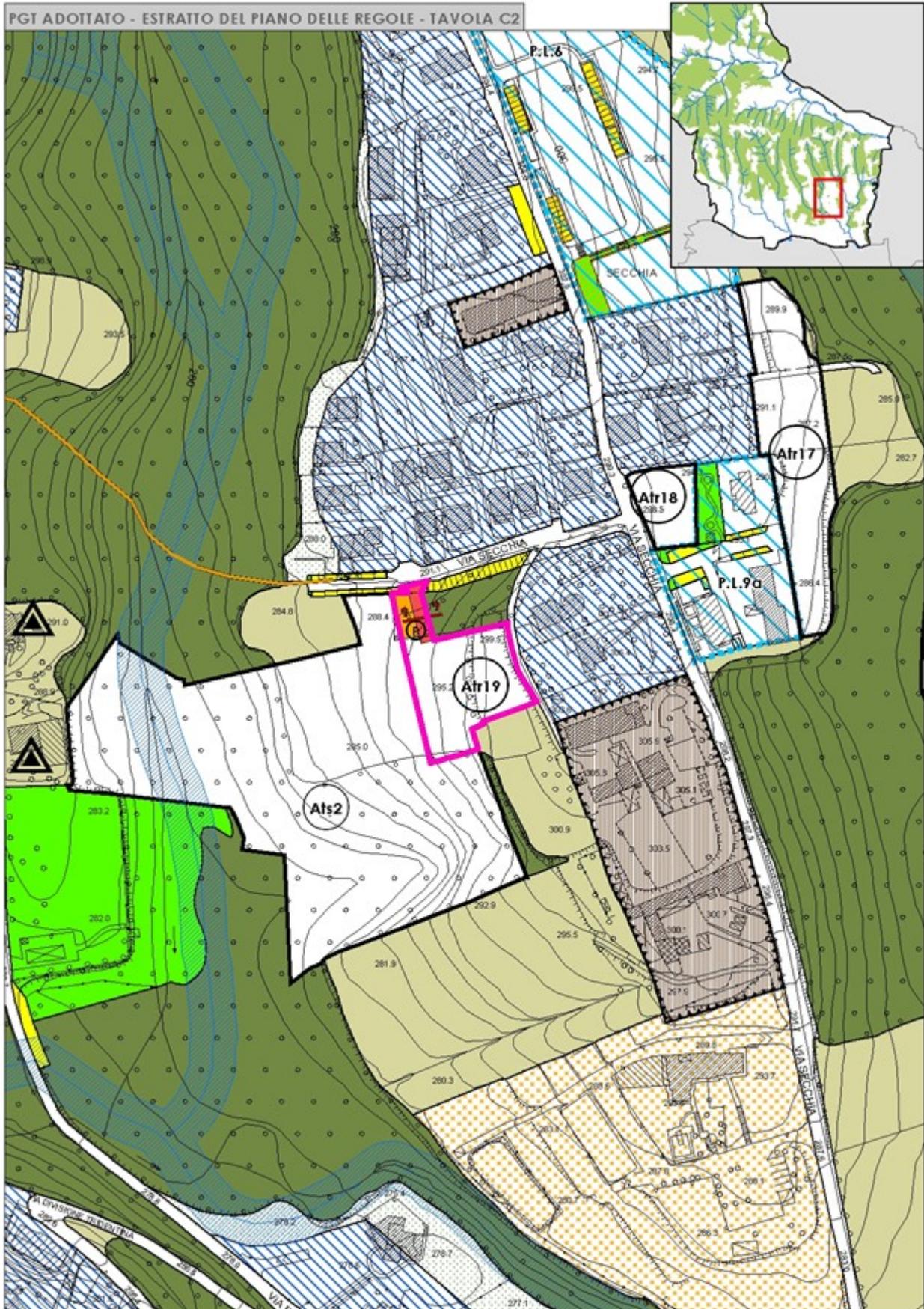
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



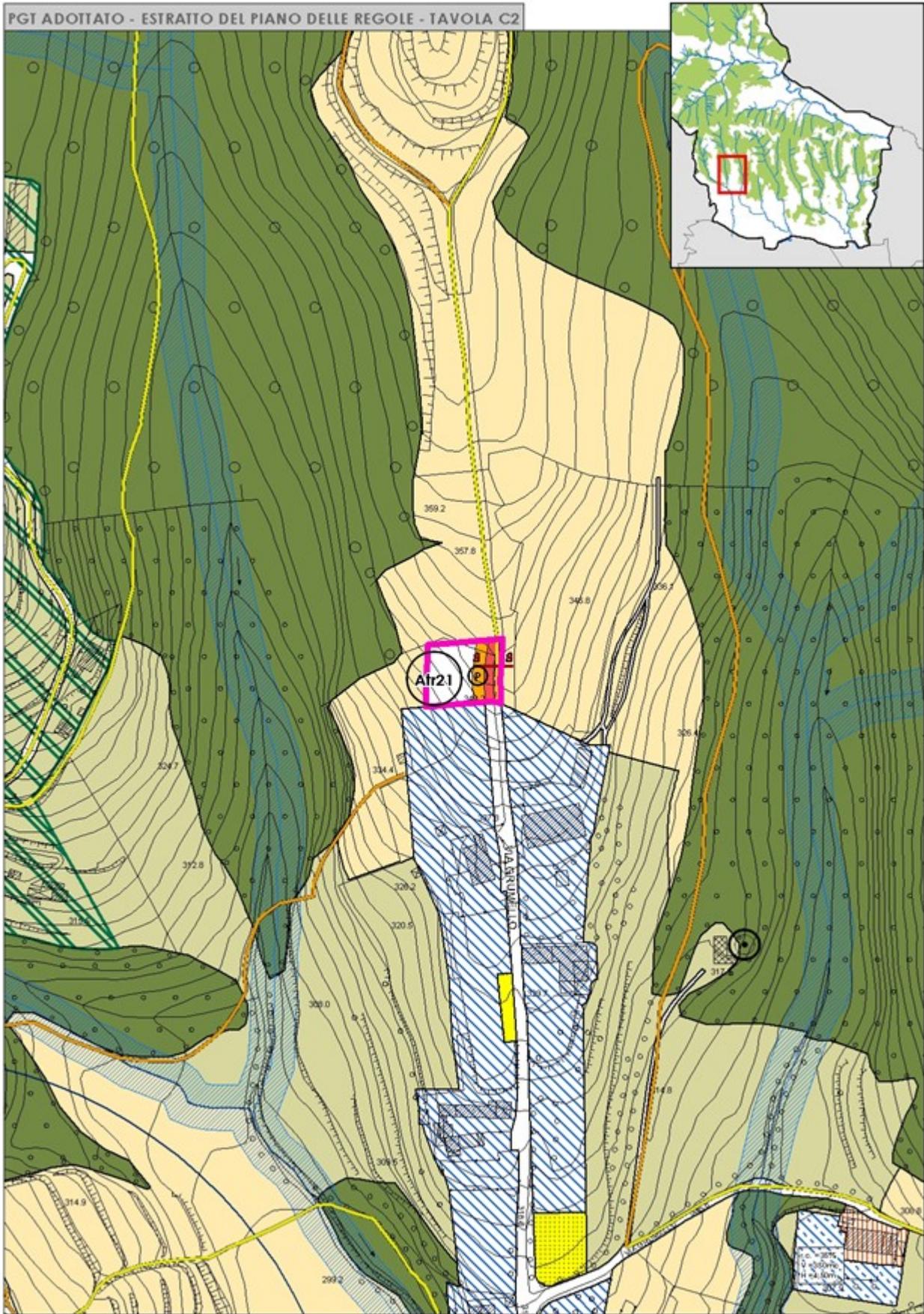
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



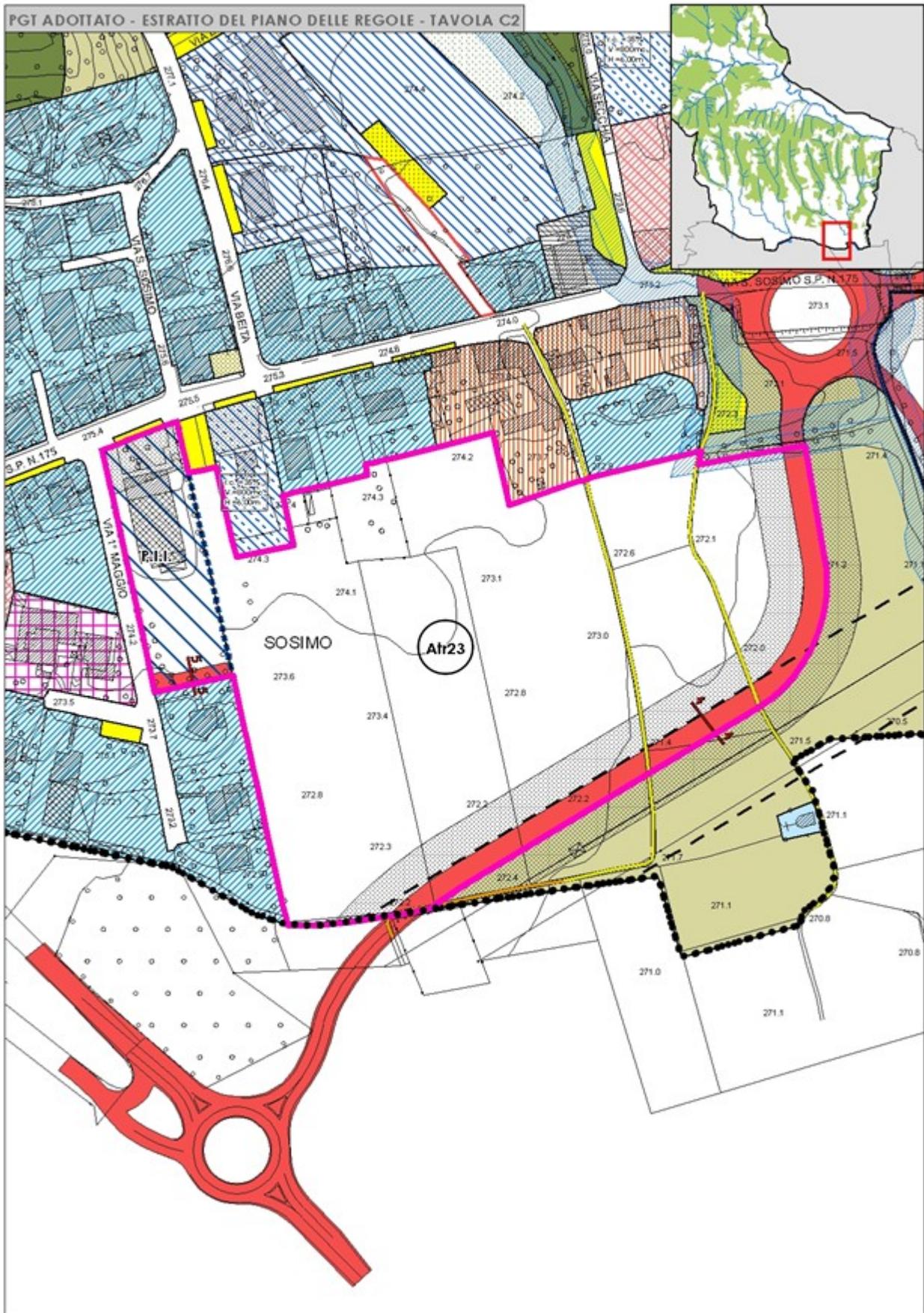
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



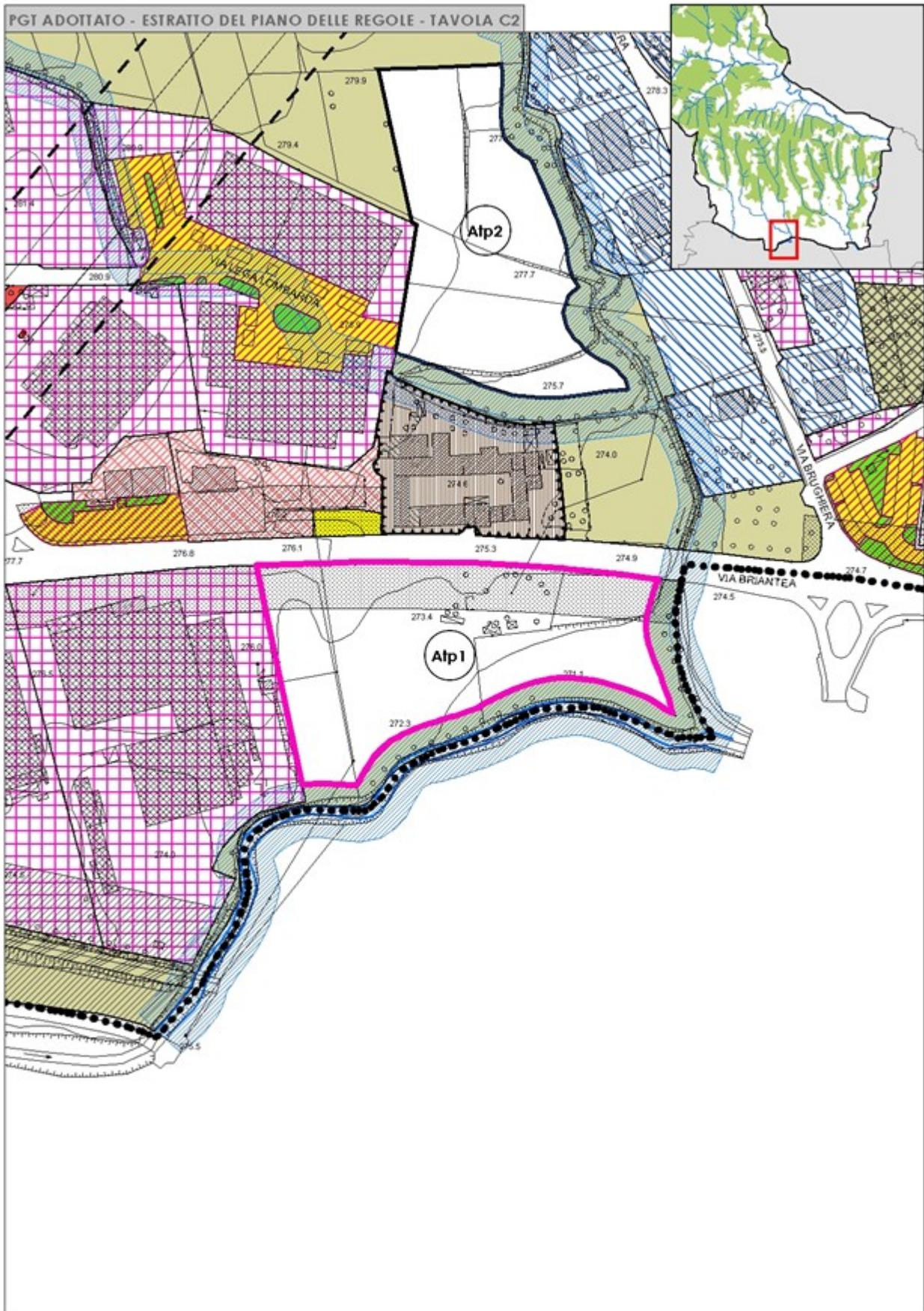
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



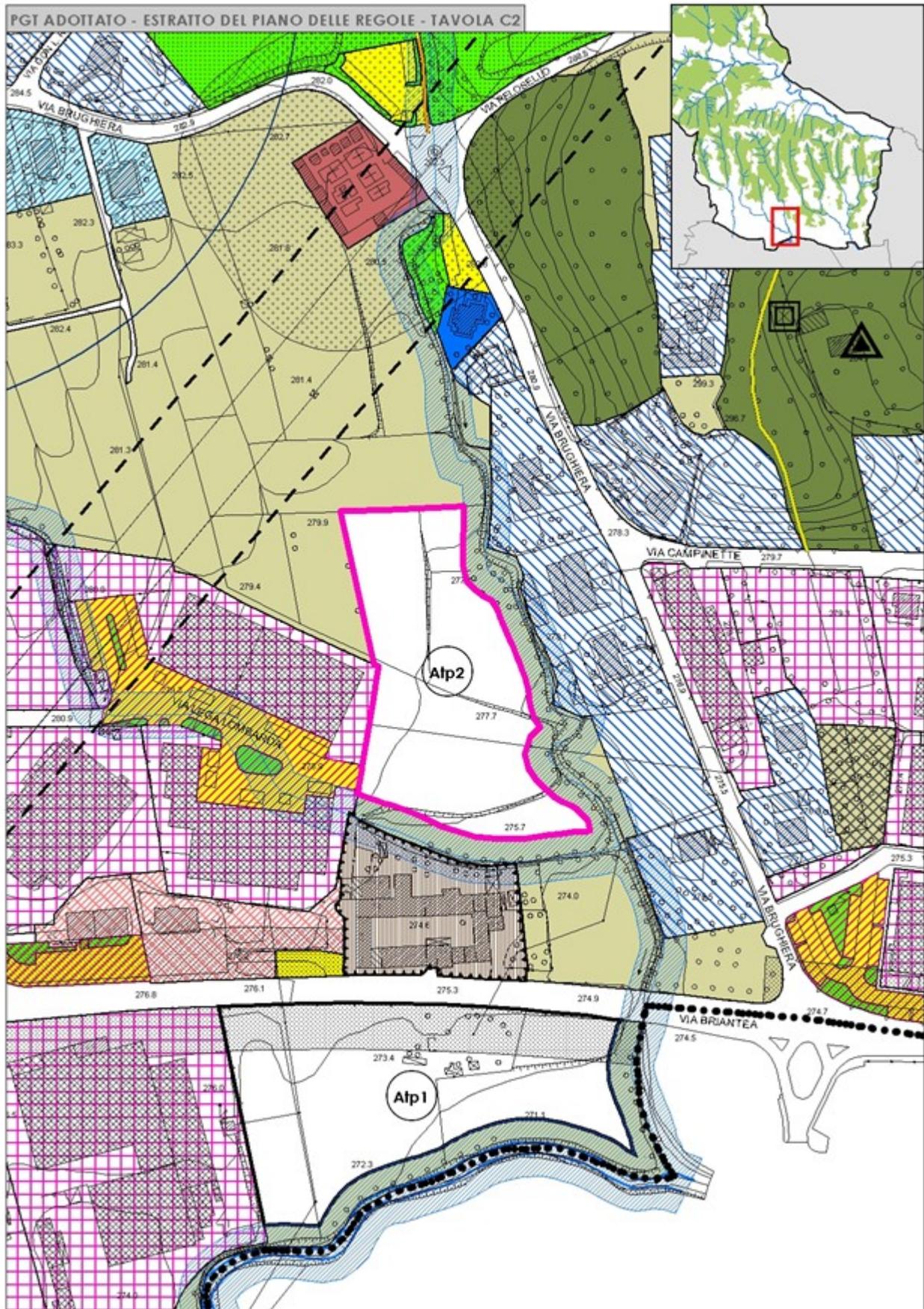
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



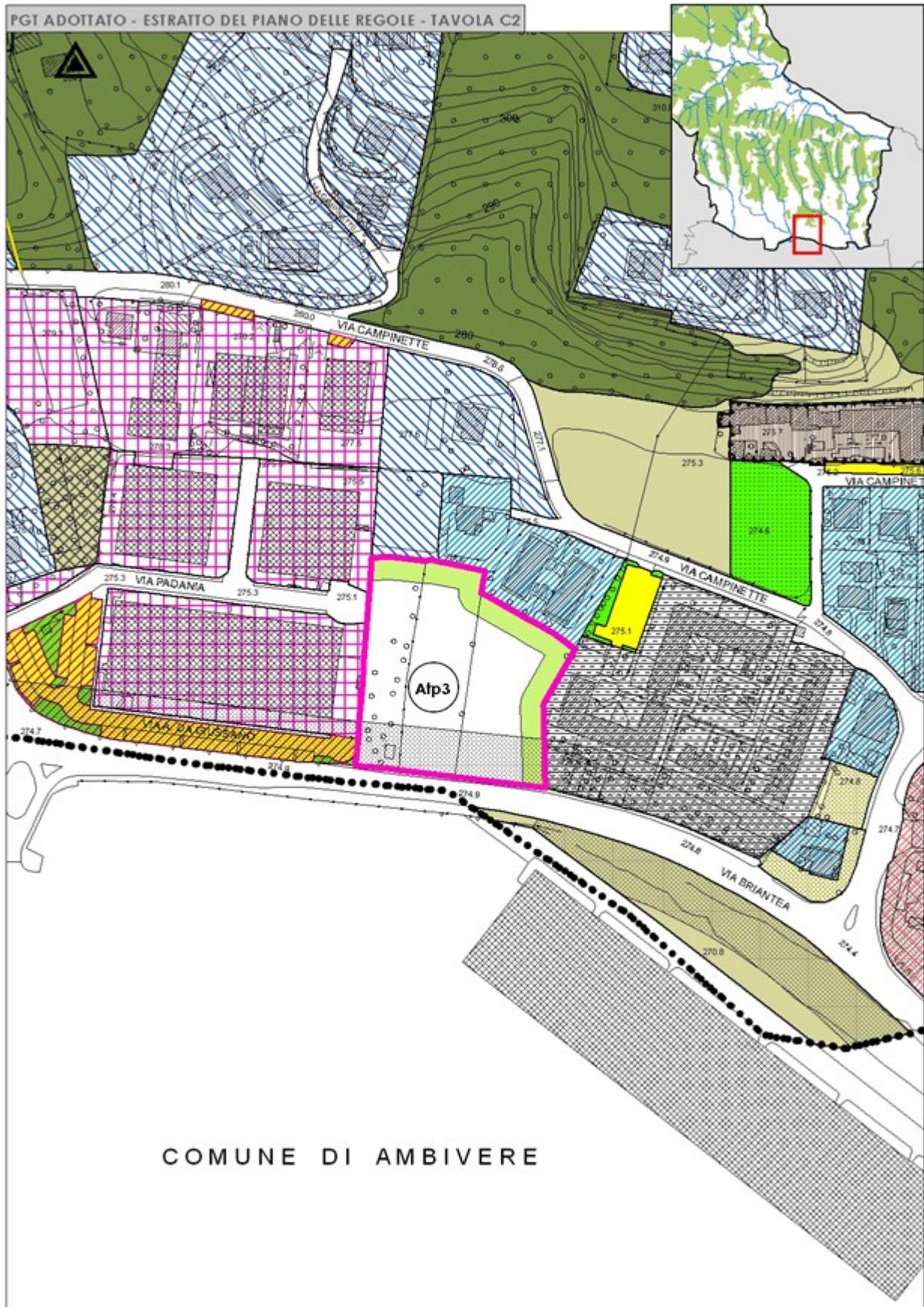
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



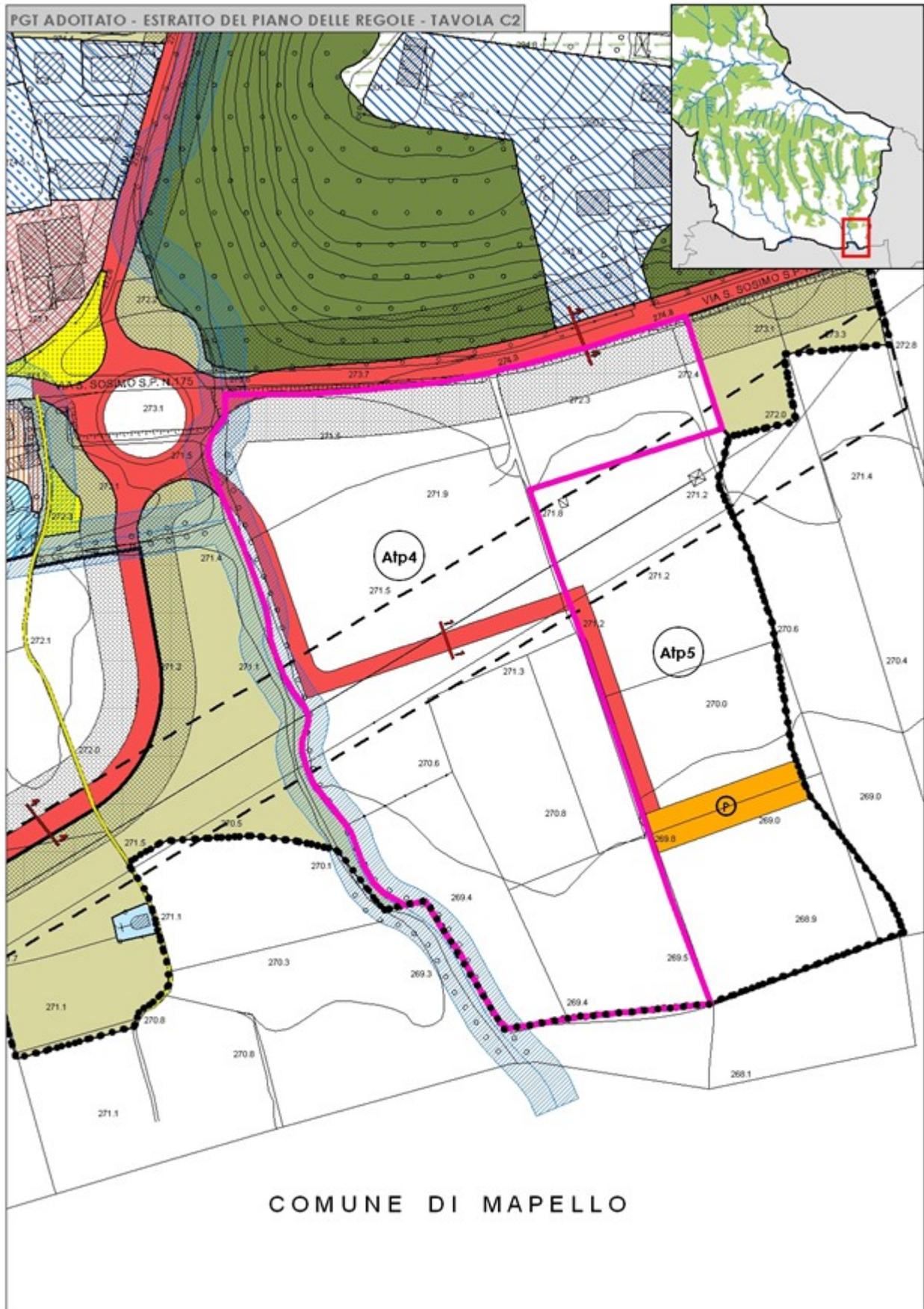
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



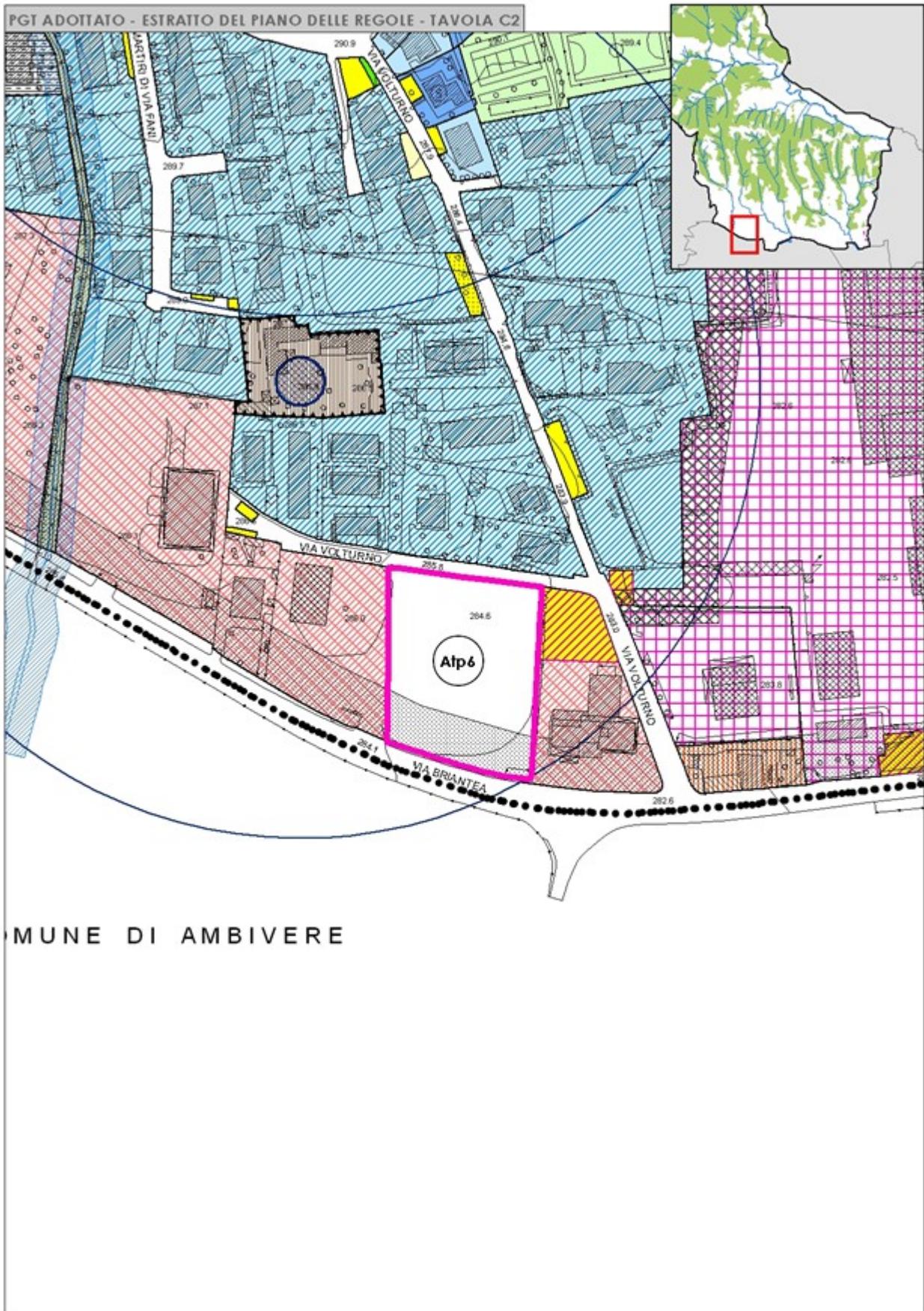
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



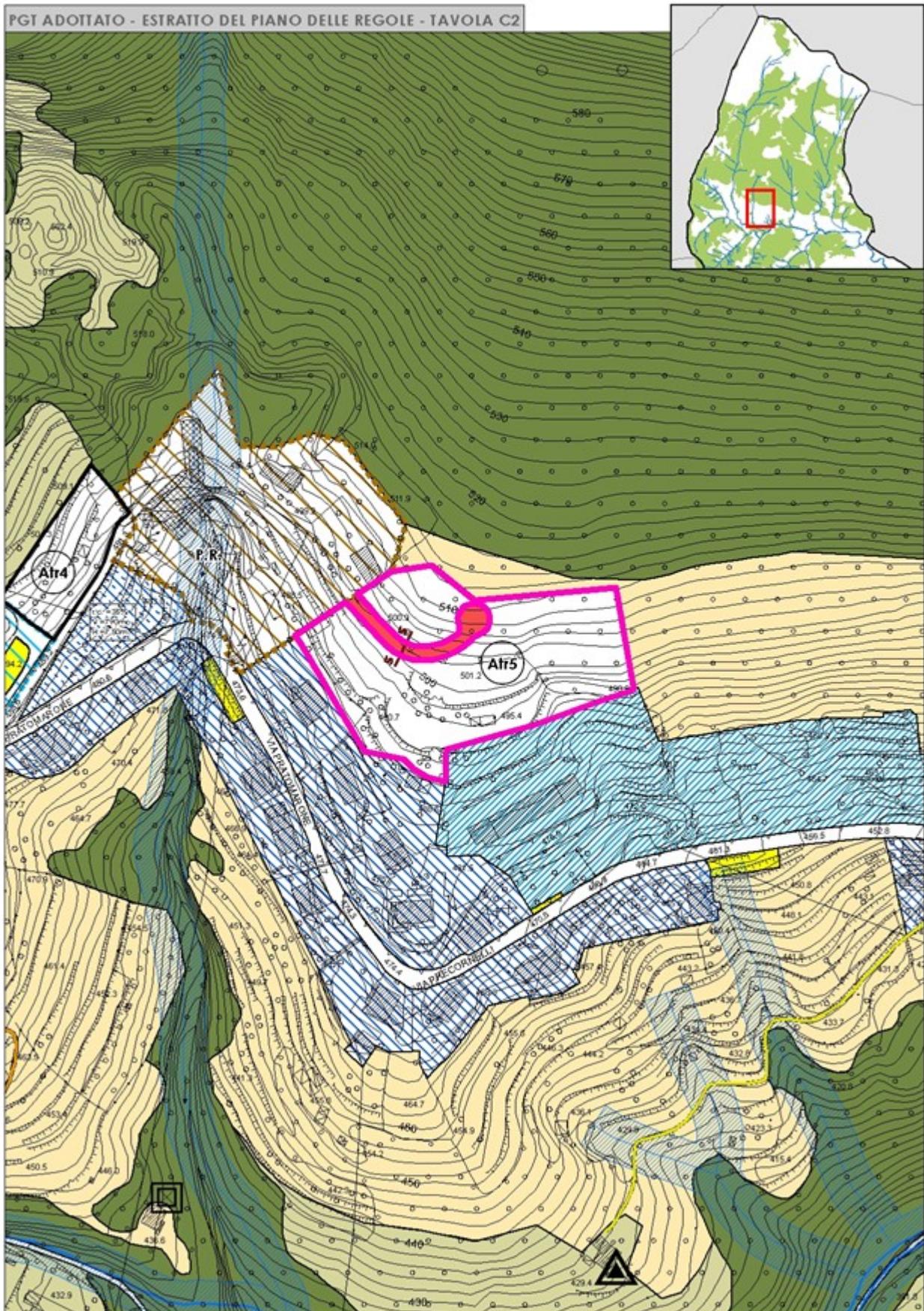
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



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

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 120 bis Data presentazione: 24.10.2011 (ex 14.03.2011) N° di protocollo: 6813 (ex 1779)	NOMINATIVO Sig.ri Gandolfi Roberto
---	--

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

OSSERVAZIONI:

Premette che:

- ripresenta l'osservazione, protocollata in data 14.03.2011, dal momento che il Consiglio Comunale nel riadottare il P.G.T. non ha, a parere dell'osservante, modificato in maniera sostanziale le impostazioni del piano, in modo da eliminare tutte le incongruenze in esso presente;
- non si è intervenuti nel Piano dei Servizi, togliendo, ad esempio, le aree a standard che non sono affatto realizzabili, per ragioni di ovvietà;
- non sono state identificate nuove aree a parcheggio che rispondano alle reali necessità della cittadinanza;
- sono stati sì cancellati alcuni ambiti, ma queste modifiche non sono certo sufficienti a poter considerare questo P.G.T. "rispettoso dell'ambiente e delle necessità del paese";
- in ambito produttivo poi si dichiara ancora una volta l'intenzione di prevedere nuovi insediamenti di attività solo se necessari: per fare ciò sarebbe necessario sapere quali siano le necessità e nel Piano non c'è traccia di ciò.

Chiede che:

- vengano prese in visione le osservazioni del 14 marzo 2011, con numero di protocollo 1779.

CONTRODEDUZIONI:

VEDI OSSERVAZIONE N° 120.

SUPERATA
 ACCOLTA
 NON ACCOLTA
 PARZIALMENTE ACCOLTA